

Ruimtelijke onderbouwing
Hal 23, Esch

Gemeente Haaren
(vastgesteld onder de gemeente Boxtel)

Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

KvK 180 61 619

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Plannaam: Hal 23, Esch
Gemeente: Gemeente Haaren / Gemeente Boxtel na opsplitsing gemeente Haaren
Datum: 07-01-2020 / 28-04-2020
Status: Vastgesteld, 2 maart 2021

Opgesteld door: Van Dun Advies B.V.
Auteur: M.C. van Oijen
Projectleider: F. van de Heijning
Projectnummer: 18295.002

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging projectlocatie	3
1.3 Geldend planologisch regime	4
1.4 Procedure	5
1.5 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Provinciaal beleid	9
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	9
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	9
3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.2 Gemeentelijk beleid	17
3.2.1 Structuurvisie	17
3.2.2 Bestemmingsplan	20
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	22
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	22
4.2 Waterhuishouding	22
4.2.1 Waterrelevant beleid	22
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	25
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	25
4.3 Natuur	26
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	26
4.3.2 Wet natuurbescherming	27
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	31
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	31
4.4.2 Archeologie	31
4.5 Bedrijven en milieuzonering	32
4.6 Geur	33
4.7 Geluid	33
4.8 Luchtkwaliteit	34
4.8.1 Niet in Betekende Mate	34
4.8.2 Woon en leefklimaat	35
4.9 Spuitzones gewasbescherming	37
4.10 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	37
4.10.1 Endotoxinen	38
4.10.2 Geitenmoratorium	38
4.11 Landschappelijke inpassing	39
4.12 Bodemkwaliteit	39
4.13 Externe veiligheid	40
4.13.1 Regelgeving	40
4.13.2 Toetsing	42
4.14 Hoogspanningslijnen	43
4.15 Verkeer en parkeren	43
4.16 Technische infrastructuur	46
5. UITVOERBAARHEID	47
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	47
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6. PLANOLOGISCHE AFWEGING	48
7. BIJLAGEN	49

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van de projectlocatie het geldend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer, wenst om op zijn locatie aan Hal 23 te Esch bestaande schuren te slopen en de bouw van een nieuwe loods mogelijk te maken.

Initiatiefnemer is woonachtig aan Hal 17a te Esch. Op dit adres exploiteert hij een melkgeitenhouderij. Daarnaast heeft hij een loonwerkbedrijf. Het materieel daarvan staat soms gestald aan de Hal 17a, maar is overdag vrijwel altijd op "karwei". Daarnaast is initiatiefnemer eigenaar van de locatie Hal 21 te Esch.

Initiatiefnemer is voornemens om zijn locatie aan Hal 23 te Esch te betrekken bij het loonwerkbedrijf. Om dit op een verantwoorde manier te bewerkstelligen, is sloop van verouderde stallen/schuren benodigd. De verouderde gebouwen zijn namelijk niet van geschikte omvang om de machines en materialen op een goede manier te kunnen stalen. Tevens zijn ze zo verouderd dat het tot onveilige situaties kan leiden. Er worden 3 gebouwen gesloopt, met een totale oppervlakte van 684 m². Deze gebouwen worden op dit moment bedrijfsmatig niet meer gebruikt en staan al jaren leeg. Reeds is een andere verouderde schuur met een oppervlakte van 140 m² gesloopt. Om het materiaal behorende bij het loonwerkbedrijf te kunnen stalen, is de bouw van een moderne kapschuur/loods noodzakelijk. De machinerie van het loonwerkbedrijf zijn zeer kostbaar, derhalve is veilige en goede stalling in de avond- en nachturen van groot belang. Gelet op vorenstaande wordt een nieuwe kapschuur/loods beoogd met een oppervlakte van circa 811 m². Deze oppervlakte is benodigd om de machines van (relatief) grote omvang op een werkbare manier te kunnen stalen. Het is natuurlijk, in het kader van een toekomstige bedrijfsvoering, niet wenselijk dat er op korte termijn weer ruimtegebrek zal ontstaan.

Initiatiefnemer is op meerdere locaties in de directe omgeving actief en heeft de beste intenties om in combinatie met een gezonde bedrijfsvoering van waarde te zijn voor de kwaliteiten van de omgeving. Om deze reden probeert initiatiefnemer de verschillende locaties te voorzien van moderne gebouwen en moderne bedrijfsvoeringen, om verloedering van het buitengebied tegen te gaan.

1.2 Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Haaren (reeds gemeente Boxtel na opsplitsing gemeente Haaren per 01-01-2021) aan de Hal 23 te Esch. De projectlocatie is gelegen binnen de kadastrale gemeentenaam Esch, sectie A nummers: 1116, 1221 en 1218. De projectlocatie, welke gelijk is aan het bestaande bestemmingsvlak ter plaatse, is gelegen binnen deze kadastrale percelen en heeft een oppervlakte van 5.242 m². De projectlocatie ligt ten noordoosten van de dorpskern Esch op een afstand van ongeveer 1,6 kilometer. De omgeving wordt gekenmerkt door het beekdalgebied Halsche Beemden, waar een combinatie is van water, natuur en agrarische percelen.

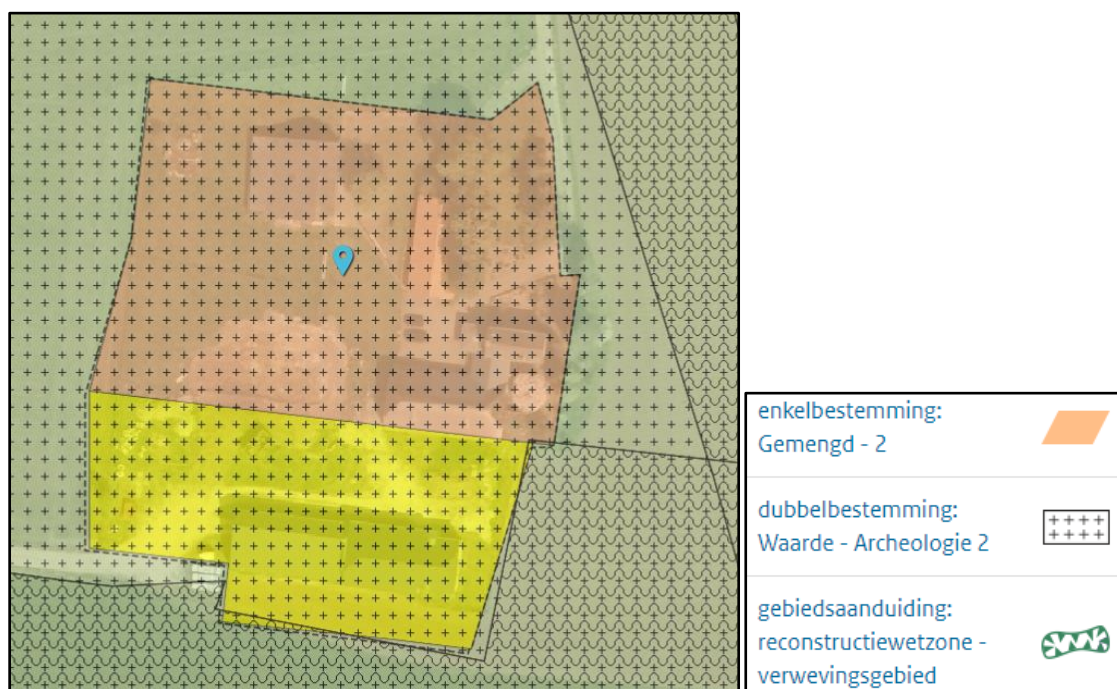


Afbeelding 1: Ligging projectlocatie.

1.3 Geldend planologisch regime

Op de projectlocatie is de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' van toepassing, welke is vastgesteld op 07 september 2011. De planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening', welke is vastgesteld op 11 september 2014, zijn van toepassing. Ter plaatse van de projectlocatie zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen aanwezig, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Gemengd – 2';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren'

In het gemeentelijk bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' heeft de projectlocatie o.a. de enkelbestemming 'Gemengd – 2' toegekend gekregen. Blijkens de bestemmingsomschrijving in de regels van uw bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van deze

bestemming bestemd voor agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch-verwante bedrijven, statische opslag- en stallingsbedrijven, wonen en tuinen en erven. Het loonbedrijf, wat beoogd wordt binnen de projectlocatie, valt volgens de begrippen onder een agrarisch technisch hulpbedrijf. Derhalve past de aard van het bedrijf binnen de omschrijving van de bestemming.

Voor het bouwen van de nieuwe kapschuur/loods moet voldaan worden aan de bestemmingsregels. Echter is binnen de enkelbestemming 'Gemend – 2' nieuwbouw of herbouw van gebouwen, anders dan na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, niet toegestaan. Het bestemmingsplan biedt verder geen mogelijkheden om de beoogde situatie te kunnen realiseren. Middels een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo) kan de bouw van de nieuwe loods/kapschuur mogelijk gemaakt worden. Op 12-03-2019 is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren besloten om in principe medewerking te verlenen aan dit verzoek.

Deze aanvraag omgevingsvergunning ziet er dus op in om in afwijking van het bestemmingsplan de bouw van een nieuwe loods/kapschuur mogelijk te maken. Hiervoor is onderliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten worden behandeld.

1.4 Procedure

De sloop van bestaande gebouwen op de locatie aan Hal 23 te Esch ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods/kapschuur voor het loonwerkbedrijf wordt mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan (art. 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Hiermee krijgt initiatiefnemer een omgevingsvergunning om in strijd met het bestemmingsplan de sloop van gebouwen en nieuwbouw mogelijk te maken.

Er is sprake van een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat er eerst een ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning wordt verleend. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen en adviezen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nog 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld door degene die zienswijzen hebben ingediend.

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking. Indien er geen beroep wordt ingesteld is de omgevingsvergunning op dat moment tevens onherroepelijk.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 5. In het afsluitende hoofdstuk 6 wordt het initiatief planologisch afgewogen.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Haaren, in de buurtschap Hal. Hal is gelegen tussen de kern Esch en de Rijksweg A2. De omgeving in de nabijheid van de projectlocatie wordt gekenmerkt door een combinatie van natuur en agrarische percelen in het beekdalgebied Halsche Beemden. In dit gebied zijn enkele riante woningen gelegen. Dit beekdalgebied ligt aan de Essche Stroom, waar naast een meanderende beek diverse poelen en bosjes zijn aangelegd. Ten zuiden van de projectlocatie, aan de Hal 21 te Esch, is een perceel met een woonbestemming aanwezig welke in bezit is van initiatiefnemer.

Op de projectlocatie zijn verschillende opstallen aanwezig, zie Afbeelding 3. De bestaande opstallen betreffen drie verouderde (kap)schuren en een bedrijfswoning. Deze opstallen worden op dit moment bedrijfsmatig niet meer gebruikt en staan al jaren leeg. Het meest noordwestelijk gelegen gebouw heeft een oppervlakte van 256 m². Het gebouw ten noorden van de bedrijfswoning heeft een oppervlakte van 160 m². Het gebouw ten zuiden van de woning heeft een oppervlakte van 268 m². Recentelijk, in 2018 is het verouderd gebouw ten zuidwesten van de woning gesloopt, dit gebouw had een oppervlakte 140 m². De bestaande schuren zijn net als het reeds gesloopte gebouw verouderd en voldoen niet meer aan de eisen en gebruikerswensen van de huidige tijd. De gebouwen zijn niet geschikt om waardevol materieel te stallen van een loonwerkbedrijf. De gebouwen zijn namelijk te klein van oppervlakte en hebben tevens te lage goot- en nokhoogtes. Daarbij is het niet veilig om kostbaar materiaal te stallen binnen de gebouwen. De bestaande woning met aan-/bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 115 m².



Afbeelding 3: Luchtfoto op projectlocatie

2.2 Beoogde situatie

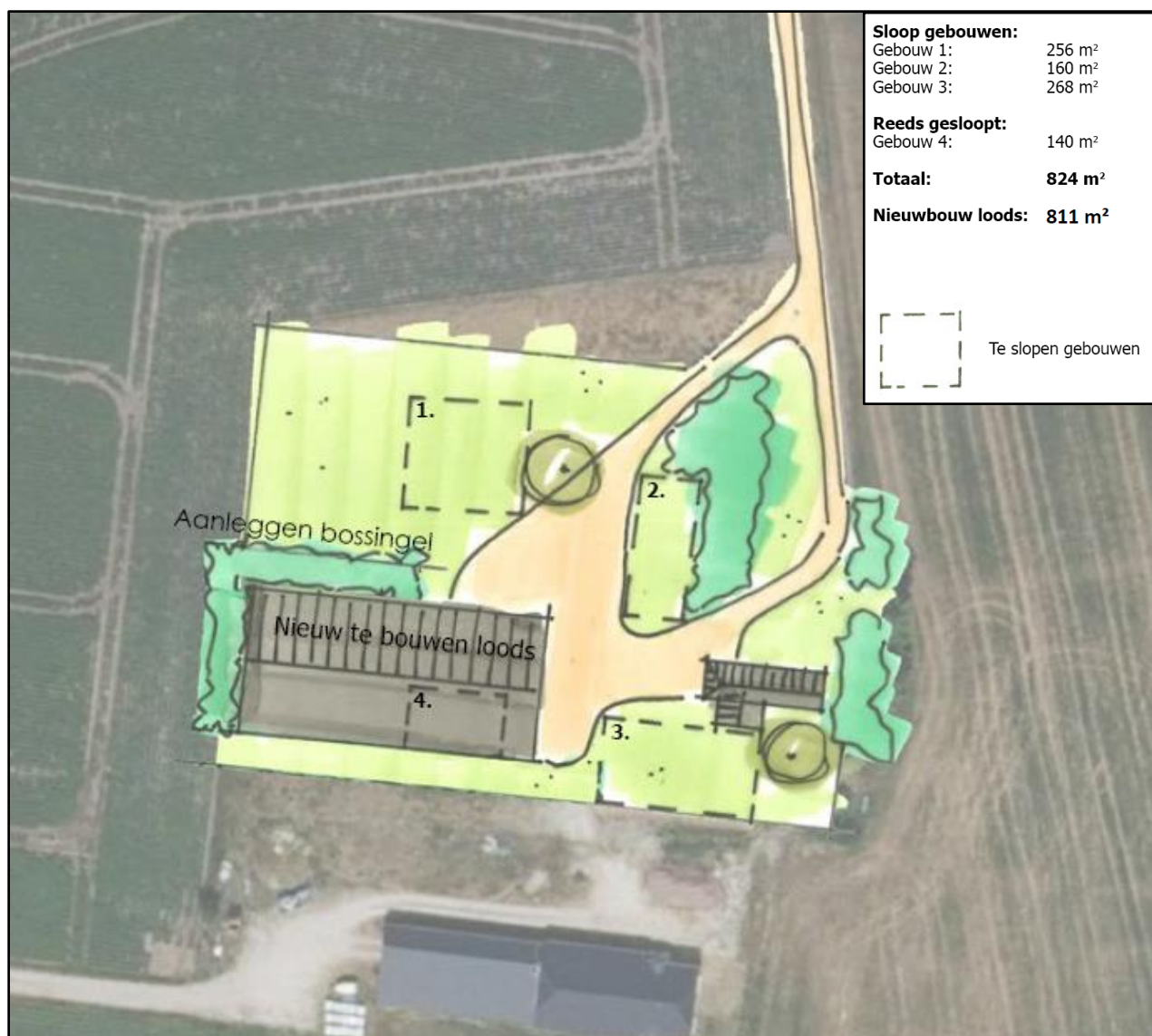
Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande schuren te slopen en hiervoor één nieuwe kapschuur/loods terug te bouwen met een oppervlakte van circa 811 m². Deze oppervlakte bestaat dan ongeveer uit de oppervlakte van de reeds gesloopte stal (140 m²) en de te slopen gebouwen (684 m²) samen. Initiatiefnemer heeft een loonwerkbedrijf en wenst de projectlocatie te gebruiken voor de bedrijfsvoering van het loonwerkbedrijf. Hiervoor dient een moderne loods gebouwd te worden op de locatie aan de Hal 23 te Esch, aangezien de bestaande schuren verouderd zijn en niet voldoen aan de gebruikerseisen voor de beoogde activiteiten.

De loods wordt in de zuidwestelijke hoek van de locatie gebouwd, op een afstand van circa 30 meter van de woning aan Hal 21. Zie Afbeelding 4 voor de exacte situering. Aan de noordelijke en westelijke zijde van de loods wordt een bossingel aangelegd van circa 5 meter breed en circa 50 meter lang.

De loods krijgt een afmeting van ongeveer 40 meter lang en 20 meter breed. Daarbij wordt de loods voorzien van een goothoogte van 5,2 meter, een dakhelling van 20° en een nokhoogte van circa 8,5 tot 9 meter. De loods wordt in eenzelfde stijl gebouwd zoals dat bij de nieuwe loods op het naastgelegen adres Hal 21 is gebeurd, namelijk in een zwarte uitvoering met rabat profiel. Dit geeft de loods een karakteristieke landelijke uitstraling die past bij de naastgelegen gebouwen. Hierdoor kan initiatiefnemer de kostbare machinerie gemakkelijk en veilig inpandig stallen. De bedrijfswoning blijft in de huidige staat behouden.

Zoals al eerder is benoemd is de projectlocatie gelegen aan de rand van het beekdallandschap van de Essche Stroom. Dit betreft het benedenstroomse gebied, wat getypeerd wordt als een open en breed beekdalgebied. Met de situering van het gebouw en de invulling van het groen is rekening gehouden met de omgevingskwaliteiten van dit beekdalgebied. Wat deze kenmerken zijn en in hoeverre hier aansluiting is bij gevonden wordt verder toegelicht in paragraaf 3.2.1 van deze ruimtelijke onderbouwing. In essentie komt het erop neer dat geprobeerd is om met dit initiatief de openheid van het beekdalgebied niet aan te tasten. Tevens is de laatste jaren gewerkt aan het herstel van de hydrologische en ecologische situatie in het beekdalgebied. Met dit initiatief worden deze waarden in acht genomen en niet negatief beïnvloed.

De machines worden gestart binnen de loods/kapschuur. Bovendien vinden de activiteiten op locatie niet de gehele dag plaats. Dit betreft enkel de ochtend- en avonduren, wanneer de machinerie op "karwei" vertrekken en van "karwei" terugkeren.



Afbeelding 4: Inrichtingsschets Hal 23

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. 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 dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige inpassing van de projectlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Verouderde bebouwing wordt gesloopt en hiervoor komt een nieuwe moderne loods in de plaats. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede. Verloedering van het Brabantse buitengebied wordt met dit initiatief geweerd. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

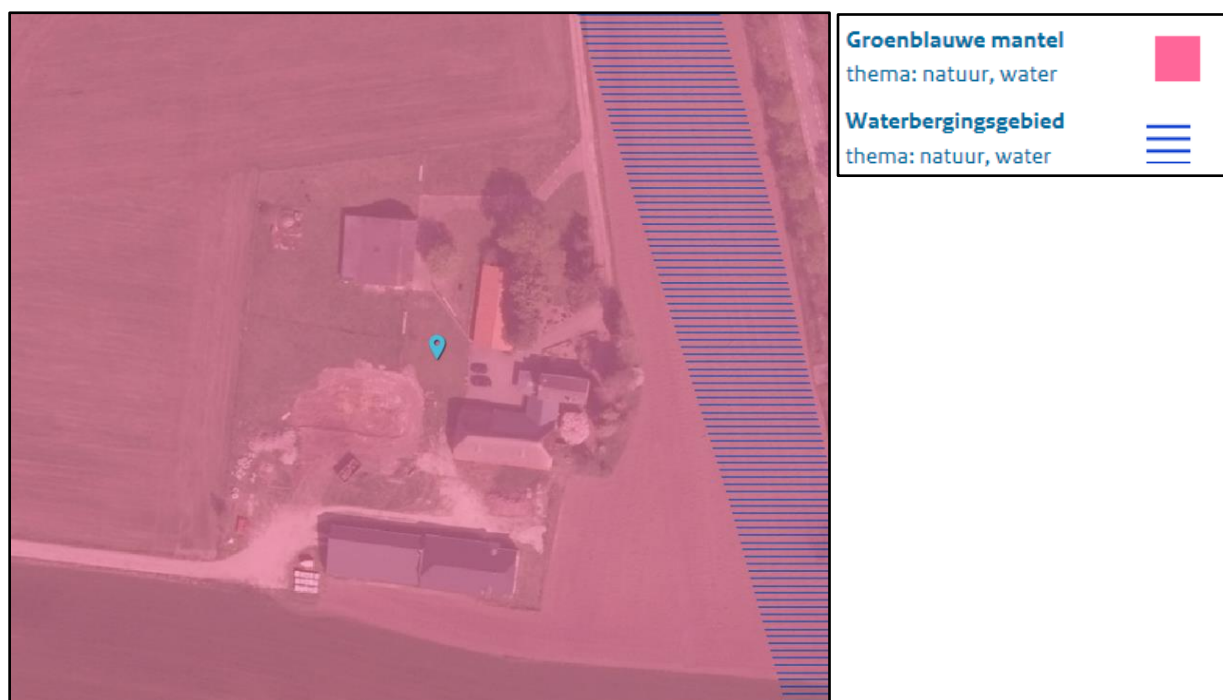
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (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. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5 ligt de projectlocatie in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in deze gebieden zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Er worden verouderde gebouwen gesloopt en hiervoor wordt een nieuwe moderne loods teruggebouwd. Dit heeft een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, aangezien verloedering door vrijkomende agrarische bebouwing wordt tegengegaan. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Svro 2014

3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde

Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is de projectlocatie gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied', 'Groenblauwe mantel' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 6. Laatstgenoemde aanduiding is niet van toepassing voor dit initiatief. Voor de beoogde ontwikkeling en bedrijfsactiviteiten heeft deze aanduiding geen gevolgen omdat er binnen de projectlocatie bedrijfsmatig geen (hok)dieren worden gehouden of gehouden zullen worden.

Een loonwerkbedrijf is een agrarisch-technisch hulpbedrijf volgens de begripsbepaling van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierdoor valt een loonbedrijf onder de 'niet-agrarische functies'. Planologisch gezien is er geen sprake van een vestiging, uitbreiding of omschakeling naar een loonbedrijf, aangezien dit al rechtstreeks mogelijk is binnen de bestaande bestemmingsregels en hier planologisch gezien niets aan veranderd. De nieuwe loods/kapschuur wordt gesitueerd binnen het bestaande bestemmingsvlak. Gezien vorenstaande kan geconcludeerd worden dat verdere toetsing aan de voorwaarden voor een niet-agrarisch bedrijf niet van toepassing is. In dit geval zijn enkel de regels voor de landschappelijke waarden in groenblauwe mantel (artikel 3.32) van toepassing.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.



Afbeelding 6: Uitsnede integrale kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Het initiatief betreft de sloop van verouderde gebouwen en de nieuwbouw van een moderne loods/kapschuur ten behoeve van het loonwerkbedrijf. Het betreft de sloop van 3 schuren welke verspreid staan op de projectlocatie. De projectlocatie is gelijk aan het bestaande bestemmingsvlak en dus het bouwperceel. Binnen het bestaande bouwperceel/bestemmingsvlak wordt één nieuwe loods gebouwd. De loods wordt gedeeltelijk gerealiseerd op gronden waar tot vorig jaar een vierde schuur was gesitueerd. Dit betreft de zuidwestelijke hoek van het bestemmingsvlak. Door de situering van één nieuw gebouw wordt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik nagestreefd. Er is geen uitbreiding van het geldende toegestane ruimtebeslag benodigd.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Io kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

De bestaande opstallen betreffen drie verouderde (kap)schuren en een bedrijfswoning. Deze opstallen worden op dit moment bedrijfsmatig niet meer gebruikt en staan al jaren leeg. Het is niet meer mogelijk om deze gebouwen te gebruiken voor het stallen en onderhouden van machines en werktuigen van het loonwerkbedrijf. Met dit initiatief wordt deze verouderde bedrijfsbebouwing dan ook gesloopt. Het gevolg hiervan is een directe verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Na de sloop zal een moderne loods terug worden gebouwd. Deze loods wordt landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing wordt in volgende paragraaf verder beschreven.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Haaren de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren'. Deze regeling behoort bij het besluit van de raad d.d. 02-12-2015.

Er moet een balans worden gevonden tussen de impact van de ruimtelijke ontwikkeling en de prestatie die geleverd moet worden voor de kwaliteit van het landschap. Hierbij is o.a. de omvang van de ontwikkeling van belang, het ruimtebeslag en de mogelijke hinder voor de omgeving. Op basis hiervan ontstaat een schaal waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen in te delen zijn, te weten:

1. Ontwikkelingen met geen, een verwaarloosbare of zeer geringe impact: geen tegenprestatie;
2. Ontwikkelingen met een beperkte impact: landschappelijke inpassing;
3. Ontwikkelingen met een grote impact: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap.

Dit initiatief betreft het (her)bouwen van een loods voor het stallen van machinerie van een loonwerkbedrijf. De oppervlakte van de nieuwbouw betreft circa 811 m². In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat er binnen de projectlocatie maximaal 956 m² aan bebouwing aanwezig mag zijn, dit is inclusief de bedrijfswoning. De bewoner van Hal 23 heeft in 2018 een sloopsubsidie voor het gebouw van 140 m² aangevraagd. De sloopwerkzaamheden zijn uitgevoerd en de aanvrager heeft het subsidiebedrag ontvangen. Hiermee is ook het bouwrecht van deze oppervlakte aan bebouwing vervallen. Dit betekent dat de oppervlakte zoals benoemd in het vigerende bestemmingsplan niet meer up-to-date is en dat niet meer van deze oppervlakte van 956 m² kan worden uitgegaan. De aan te houden maximale oppervlakte aan bebouwing moet dus zijn 956 m² – 140 m² = 816 m² inclusief de bedrijfswoning. De bedrijfswoning heeft een oppervlakte van circa 115 m², waardoor een oppervlakte overblijft van 701 m² voor de bedrijfsbebouwing.

Aangezien er met dit initiatief een nieuwe loods van 811 m² wordt gebouwd, is er sprake van een vergroting van het maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. De totale oppervlakte aan bebouwing zal namelijk 811 m² + 115 m² = 926 m² betreffen. Er vinden verder geen veranderingen plaats in bestemmingswijze. De nieuwe loods kan namelijk gemakkelijk binnen het bestaande bestemmingsvlak worden gebouwd en de uitoefening van een loonwerkbedrijf past ook binnen de huidige enkelbestemming 'Gemengd – 2'. Het vergroten van het m² aan bebouwing binnen 'Gemengd – 2' betreft een categorie 3 ontwikkeling zoals benoemd in de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren'.

Voor categorie 3 ontwikkelingen geldt dat 20% van de grondwaardevermeerdering die door de gewenste ruimtelijke ontwikkeling ontstaat, geïnvesteerd moet worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Om te bepalen wat deze benodigde investering is, is een economische berekening opgesteld op basis van de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren' in combinatie met de 'Beleidsregels sloop vrijkomende agrarische bebouwing', zie tevens de volgende pagina. In de regeling is opgenomen dat niet-agrarische bedrijfsbebouwing een waarde heeft van

€65,- per m². Op basis van dit bedrag dient dus te worden bepaald in hoeverre er sprake is van een waardestijging tussen de huidige bebouwing en de beoogde bebouwing.

Uit de berekening blijkt dat er sprake is van een waardevermeerdering met de nieuwe loods van €8.255 ten opzichte van de bestaande situatie. 20% Van dit bedrag dient te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering. De nieuwe loods wordt voor een gedeelte ingepast met een bossingel. In het Haarens kwaliteitsmenu zijn uitgangspunten opgenomen voor beplanting in het Essche beekdalgebied. Het gebied betreft een breed open beekdal met rijen populieren langs de beek, enkele bospercelen, oude houtwallen en kleinschalige landschapselementen. Gelet op de openheid en het verdeeld voorkomen van enkele houtwallen en landschappelijke elementen is er expliciet niet voor gekozen om het erf volledig te omzomen met groenbeplanting. Het is immers niet de bedoeling om het open beekdalkarakter te doorbreken.

Bestaande en nieuwe situatie bebouwing					
<i>Situatie bestaand</i>					m ²
Opp. Bestaande bedrijfsbebouwing					684
<i>Situatie nieuw</i>					m ²
Opp. Beoogde bedrijfsbebouwing					811
<i>De grond waarop de bedrijfsgebouwing is gesitueerd is bestemd met de enkelbestemming 'Gemengd - 2'. De nieuwe loods wordt gebouwd binnen deze bestemming. Ten opzichte van de bestaande situatie is er geen verandering in bestemmingswijze. Dit is dan ook niet meegenomen in de bestaande en nieuwe situatie.</i>					
Waardevermeerdering door bebouwing					
<i>Waarde bestaand</i>	<i>Aantal eenheden</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Prijs per eenheid</i>	<i>Totaalprijs</i>	
Opp. Bestaande bedrijfsbebouwing	684	m ²	€ 65,00	=	€ 44.460
Totaal waarde bestaand:					€ 44.460
<i>Waarde nieuw</i>	<i>Aantal eenheden</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Prijs per eenheid</i>	<i>Totaalprijs</i>	
Opp. Beoogde bedrijfsbebouwing	811	m ²	€ 65,00	=	€ 52.715
Totaal waarde nieuw:					€ 52.715
Waardevermeerdering	€ 52.715	-	€ 44.460	=	€ 8.255
Investering					
Investering op basis van grondwaardevermeerdering	20%		€ 8.255,00	=	€ 1.651,00
Kwaliteitsverbetering landschap					
<i>Bossingel</i>					
Hakhoutsingel (50 meter lengte x 5 meter breedte)	<i>Opp. (m²)</i>		<i>st/m²</i>		
	250	x	0,66		
	<i>Stuks</i>		<i>€/st:</i>		
	165	x	€ 1,66	=	€ 273,90
Onderhoud 10 jaar	<i>are</i>		<i>€/are:</i>		
	2,5	x	€ 115,90	=	€ 289,75
			Totaal		€ 563,65
Totaal					
Benodigde investering op basis van redelijkheid					€ 1.651,00
Totale investeringskosten ten behoeve van kwaliteitsverbetering					€ 563,65
Nog te investeren i.c.m. sloopfonds					€ 1.087,35

De bossingel is een aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90 %. De bossingel is in totaal 50 meter lang en over de gehele lengte 5 meter breed.

Het aanleggen en het onderhouden van de bossingel (over een periode van 10 jaar) heeft een waarde van €563,65. Zoals al eerder benoemd is er expliciet niet voor gekozen om het gehele erf vol beplanting te zetten. Mede om deze reden blijft er nog een 'restbedrag' achter op basis van de

benodigde investering op basis van redelijkheid. Dit restbedrag betreft €1.087,35. Dit bedrag zal, in combinatie met de bijdrage sloopfonds, aan de gemeente gestort worden.

Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de vereisten uit de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Sloopverplichting gemeente Haaren

Naast de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren' geldt echter nog een extra sloopverplichting bij een ontwikkeling die betrekking heeft op het (her)bouwen en/of gebruiken van meer dan 200 m² (uitgezonderd woningen) voor niet agrarische activiteiten. Dit kan door op de projectlocatie zelf bebouwing te slopen of door een bijdrage te storten in het sloopfonds. Aangezien er in deze situatie sprake is van herbouw boven 200 m², moet gekeken worden of er voldoende bebouwing gesloopt kan worden. Indien de sloop niet mogelijk is op locatie zelf, dan moet er een bijdrage gestort worden in het gemeentelijk sloopfonds.

Voor het bepalen van de te slopen bebouwing/bijdrage in het sloopfonds gelden de volgende regels:

1. *Iedere m² bebouwing die aanvullend op 200 m² gebouwd, herbouwd of in gebruik wordt genomen als bijgebouw of bedrijfsgebouw moet gepaard gaan met sloop van vrijkomende agrarische bebouwing. Hierbij geldt dat:*
 - *a. indien er sprake is van het hergebruiken van vrijkomende agrarische bebouwing er per m² die hergebruikt wordt ook 1m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.*
 - *b. Indien er sprake is van herbouw dan dient aanvullend op de bebouwing die wordt gesloopt en vervangen per m² nieuwe bebouwing hierop aanvullend nog 1m² vrijkomende agrarische bebouwing extra te worden gesloopt.*
 - *c. Indien er geen sprake is van herbouw of hergebruik maar van uitbreiding van het oppervlakte aan bijgebouwen/ bedrijfsgebouwen dan dient iedere m² nieuwe bebouwing gepaard te gaan met de sloop van 2m² voormalige agrarische bebouwing.*
2. *Indien de sloop niet mogelijk is in het plangebied zelf dan kan er ook een bijdrage worden gestort in het sloopfonds. Deze bijdrage bedraagt € 20,- per m² meter te slopen bebouwing.*
3. *De uitvoering van de sloopverplichting wordt juridisch geborgd in een overeenkomst en wanneer noodzakelijk ook in het bestemmingsplan.*
4. *Het is mogelijk de verplichte investering in sloop gefaseerd uit te voeren en/of de verplichte bijdrage in het sloopfonds in termijnen te betalen met een maximum termijn van vijf jaar (Bijvoorbeeld door een tijdelijke omgevingsvergunning van maximaal 5 jaar met afspraken over de sloopverplichting, of voorwaarden in het bestemmingsplan en een overeenkomst.)*

Met het initiatief wordt een nieuwe loods/kapschuur geplaatst met een oppervlakte van 811 m². Op basis van deze oppervlakte moet bepaald worden hoeveel (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt moet worden. De eerste 200 m² is vrijgesteld van de sloopverplichting. Hierdoor blijft er een oppervlakte over van 611 m² aan bebouwing waarbij wel de sloopverplichting geldt (811 m² nieuw te bouwen loods – 200 m² vrijstelling).

Reeds is gebouw 4, zie de inrichtingsschets in Bijlage 1, gesloopt. De gemeente Haaren heeft aangegeven dat hier op 26 februari 2018 een aanvraag voor sloopsubsidie is ingediend. De sloopwerkzaamheden zijn uitgevoerd en de aanvrager heeft het gevraagde subsidiebedrag ontvangen. Met het indienen van de aanvraag is het herbouwenrecht van gebouw 4 vervallen. Op basis van het eerste lid onder c van de sloopverplichting, is het echter mogelijk deze m² te herbouwen/nieuw bouwen. Gelet op lid 1 onder c moet er daarvoor 280 m² worden gesloopt.

Hierna blijft er dus een oppervlakte over van 471 m², welke te zien is als te herbouwen oppervlakte (611 m² te herbouwen/uitbreiden loods – 140m² = 471 m²). Voor deze 471 m² aan te herbouwen

loods geldt dat getoetst moet worden aan sub 1 onder b. Deze regel zegt dat voor elke vierkante meter die wordt herbouwd, dat hier aanvullend nog per vierkante meter 1 m² extra gesloopt dient te worden. In totaal moet er hier dus $471 \text{ m}^2 + 1 \text{ m}^2 \times 471 \text{ m}^2 = 942 \text{ m}^2$ gesloopt worden.

In totaal komt de berekening voor de te slopen bebouwing uit op $942 \text{ m}^2 + 280 \text{ m}^2$ uit op 1.222 m². In de inrichtingsschets zijn de te slopen gebouwen binnen de locatie aangegeven, waarbij gebouw nummer 4 niet meer is te slopen. In totaal wordt er dus (gebouw 1 + gebouw 2 + gebouw 3) 684 m² gesloopt op locatie. Echter moet er een totaal van 1.222 m² gesloopt worden, dus er is dan nog een tekort van (1.222 m^2 vereiste sloop – 684 m^2 daadwerkelijke sloop) 538 m² welke niet binnen de locatie gesloopt kan worden. In dit geval geldt lid 2 van de sloopregeling. Deze regel zegt dat indien de sloop niet mogelijk is binnen de projectlocatie, er een bijdrage gestort kan worden in het gemeentelijk sloopfonds. Per m² die niet gesloopt kan worden geldt een bedrag van € 20,-. In de beoogde situatie komt dit dan uit op een bedrag van $538 \text{ m}^2 \times € 20,- =$ **€ 10.760,-** welke gestort moet worden in het sloopfonds. Dit geldt dus als extra bovenop de sloop van gebouw 1, 2 en 3.

Voor het af te dragen bedrag zal conform lid 3 een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Haaren worden gesloten. Om de beoogde situatie mogelijk te maken wordt binnen de projectlocatie 684 m² gesloopt en wordt er daarnaast een bijdrage van € 10.760 bijgedragen in het gemeentelijk sloopfonds.

Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel (artikel 3.32)

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. *strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;*

In paragraaf 3.2.1 wordt uitgebreid aandacht besteed aan de aanwezige waarden en kenmerken van de omgeving. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de watersystemen en geen negatieve effecten op ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Met de sloop van verouderde bebouwing en nieuwbouw van een moderne loods wordt tevens een kwaliteitsverbetering van het landschap nagestreefd. Daarnaast wordt de nieuwe loods/kapschuur ingepast met beplanting in het kader van een goede landschappelijke inpassing.

- b. *stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*

Zoals hiervoor beschreven zijn er met het initiatief geen negatieve effecten op ecologische, landschappelijke en hydrologische gebieden. Dit wordt tevens onderbouwd in deze ruimtelijke onderbouwing.

- c. *borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.*

Met de sloop van de verouderde bedrijfsgebouwen wordt een kwaliteitswinst behaald op landschappelijk niveau. Tevens wordt met de bouw van de nieuwe loods het open beekdallandschap niet onevenredig aangetast. Tot slot wordt de nieuwe loods voorzien van een inheemse bossingel welke een landschappelijk en ecologisch een positieve bijdrage levert. Dit alles is verder uitgewerkt in respectievelijke paragrafen 3.2.1 en 4.11.

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

In deze ruimtelijke onderbouwing is bij de benodigde paragrafen uitgebreid ingegaan op deze aspecten. Zie deze desbetreffende aspecten in paragraaf 3.2.1, 4.2, 4.3, 4.4 en 4.11.

Conclusie

Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de relevante voorwaarden uit het provinciale beleidskader.

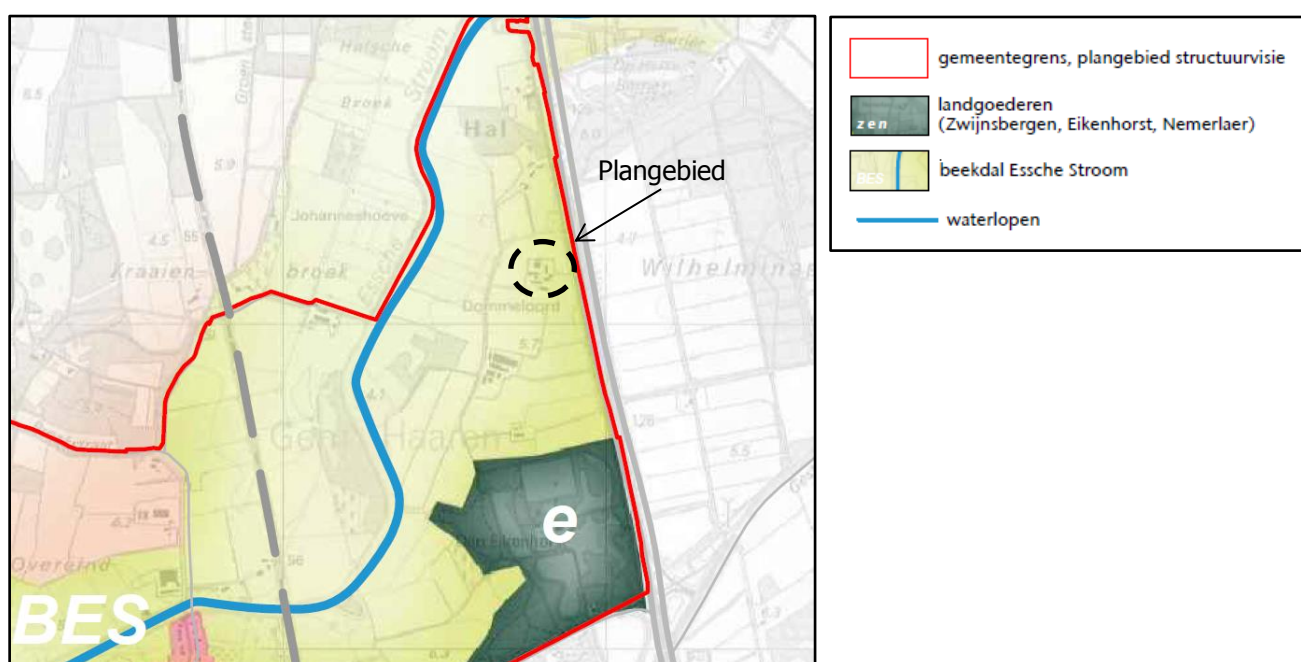
3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1 Structuurvisie

Binnen de gemeente Haaren is de 'Structuurvisie Haaren 2013' van kracht. In deze structuurvisie wordt de ruimtelijke visie met uitgangspunten beschreven. In Afbeelding 7 is de structuurvisiekaart weergegeven. De structuurvisie is opgedeeld in een drietal stukken. Onderdeel A gaat over de visie, onderdeel B is het uitvoeringskader en onderdeel C is de atlas.

Uit de structuurvisiekaart van de gemeente Haaren blijkt dat de projectlocatie is gelegen aan de rand van het 'Beekdal Essche Stroom'. De Essche Stroom loopt van de zuidzijde van de gemeente, langs de kern Esch en langs de projectlocatie, noordelijk naar de Dommel.



Afbeelding 7: Uitsnede Structuurvisiekaart gemeente Haaren, plangebied met zwart omcirkeld

In onderdeel A wordt de visie omschreven in vijf verschillende thema's, namelijk; wonen en omgeving, werken en economie, welzijn en voorzieningen, omgevingskwaliteit en mobiliteit. Integratie afweging en afstemming van deze thema's dragen bij aan de visie over de gemeente Haaren.

Om invulling te geven aan het uitgangspunt dat bestaande bedrijvigheid zoveel mogelijk behouden moet blijven binnen de gemeente, maar binnen het huidige dorps- en groene karakter van de gemeente, zet de gemeente in op segmentering in typen bedrijfsomgevingen. In ieder type bedrijfsomgeving gelden andere ontwikkelingscondities als gevolg van de omgevingskwaliteiten en de ruimtelijk-economische dynamiek. De projectlocatie is gelegen in 'de agrarische bedrijfsomgeving: het buitengebied'.

In het derde thema 'werken en economie' worden voor 'de agrarische bedrijfsomgeving: het buitengebied' vijf verschillende strategieën omschreven voor de agrarische sector waarvoor ruimte wordt geboden binnen de gemeente Haaren. Deze strategieën zijn gericht op de agrarische productiebedrijven. Het loonwerkbedrijf is geen productie bedrijf en er zijn derhalve geen specifieke strategieën benoemd voor dit type bedrijf. Echter is een loonwerkbedrijf wel degelijk ondersteunend aan een agrarisch bedrijf wat produceert. De projectlocatie is gelegen buiten het agrarisch

ontwikkelingsgebied. Aangezien het loonwerkbedrijf ondersteunend is aan de agrarische sector en het de sector verder niet belemmerd, past het bedrijf binnen de visie van 'de agrarische bedrijfsomgeving'.

Onderdeel B van de Structuurvisie wordt omschreven als 'het uitvoeringskader'. In hoofdstuk 6 van dit onderdeel wordt het 'Haarens Kwaliteitsmenu' omschreven. In dit hoofdstuk worden per deelgebied, zoals aangewezen in de Structuurvisiekaart, kenmerken omschreven en waar nieuwe ontwikkelingen aan dienen te voldoen.

Zoals eerder beschreven is de projectlocatie gelegen binnen aan de rand van het 'Beekdal Essche Stroom'. In de structuurvisie is beschreven dat het een kans is om in dit gebied de omgevingskwaliteit te verbeteren met gebiedsontwikkeling van de Essche Stroom. In deze gebiedsontwikkeling zijn hermeandering van de Essche stroom en waterberging rondom deze waterloop de belangrijkste ruimtelijke vraagstukken. Het is hierbij van belang dat het gebied direct gelegen aan de waterloop veranderd wordt naar een brede ecologische zone. Om dit te realiseren worden de volgende ruimtelijke uitgangspunten aangehouden:

- Breed laaggelegen beekdal met haaks op de beek gelegen waterlopen;
- Oevers gedeeltelijk uitgevoerd als dijken met rijen populieren;
- Enkele bospercelen (populieren), oude houtwallen, singels en lanen als kleinschalige landschapselementen;
- Bebouwing enkel aan de randen van het beekdal.

De gebiedsontwikkeling van de Essche Stroom komt voort uit de analyses uit onderdeel C van de Structuurvisie, oftewel 'De Atlas'. Dit onderdeel schetst een beeld van de meest uiteenlopende ruimtelijke aspecten die een rol spelen binnen de gemeente Haaren. Deze achtergrond is belangrijk om te begrijpen waar de ruimtelijke kwaliteiten en knelpunten in de gemeente hun oorsprong vinden.

Het beekdal stroomt door een dekzandgebied. Anderzijds wordt het beekdal omzoomd door dekzandruggen en 'geleiden' deze ruggen vanaf oudsher ook de loop van de watergang. Het beekdalgebied van de Essche Stroom is te typeren als een relatief droog beekdalgebied.

Na 1955 vond een schaalvergroting in de landbouw plaats als gevolg van de ruilverkaveling na de wederopbouw. Oorspronkelijke kleinschalige beekdallandschappen langs o.a. de Essche Stroom verdwenen hierdoor. Het grootschalig telen van maïs, tuinbouw-gewassen en bomen heeft zich de laatste decennia ontwikkeld.

Deze functieveranderingen hebben belangrijke gevolgen voor het landschapsbeeld. Open akkers en graslanden veranderden in half open landschappen waardoor de karakteristieken van de verschillende grondgebruiksvormen, die gebonden waren aan verschillende landschapstypen af zijn genomen. De oorspronkelijke landschappelijke diversiteit, gebonden aan de abiotische omstandigheden, is hierdoor vervlakt.

Waterschap de Dommel is de opdrachtgever van de gebiedsontwikkeling Essche Stroom. In de 'Inrichtingsvisie Essche Stroom' van waterschap de Dommel is aangegeven hoe wordt omgegaan met de doelen en wat voor een verandering dat met zich mee zal brengen voor het landschap en grondgebruik.

Inrichtingsvisie Essche Stroom

In het kader van dit initiatief is het van belang dat het aansluit bij de doelen zoals beschreven in de Inrichtingsvisie van het waterschap.

Binnen het beekdal van de Essche stroom is zowel extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwonwikkelingsgebied gelegen. De projectlocatie is gelegen in het verwervingsgebied, zoals dit werd gedefinieerd volgens het (oude) Reconstructieplan. In verwevingsgebied komen verschillende functies naast elkaar voor, zoals deze passen binnen het buitengebied. Op onderhavige locatie komt dan ook een gemengde bestemming voor naast een woonfunctie en in tevens gelegen in de directe

nabijheid van natuur en een veehouderij. Het beoogde (kleinschalige) loonwerkbedrijf past binnen de bestaande gemengde bestemming en tevens binnen het verwevingsgebied.

Het landschap in het beekdalgebied heeft typerende contrasten. Er zijn verschillen tussen de gebieden bovenstrooms en benedenstrooms. De projectlocatie is gelegen aan de rand van het benedenstrooms gebied. Dit gebied wordt gekenmerkt als een breed en open beekdal met aan de rand enkele dichte landgoedbossen die contrasteren met de openheid van het beekdal. Tevens is vanaf oudsher aan de randen van het beekdalgebied bebouwing aanwezig. In het specifieke geval bij de projectlocatie betreft dit enkele (extensieve) veehouderijen en agrarische bedrijven. Het dal blijft vrij van bebouwing.

Met de situering van de nieuwe loods wordt het open karakter van het beekdallandschap in acht genomen. De locatie wordt niet verder volgebouwd, aangezien er juist verouderde bebouwing gesloopt zal worden en hiervoor één nieuw gebouw wordt geplaatst. Dit nieuwe gebouw wordt binnen het bestaande bouwperceel gesitueerd en dus niet op onbebouwde en open akkergrond.

Het (her)meanderingsproject is inmiddels afgerond, zie Afbeelding 8. De gronden ten westen van de projectlocatie hierdoor hydrologisch en ecologisch waardevol ingericht. De sloop van de verouderde bebouwing en de bouw van de nieuwe loods heeft verder geen negatief effect op de hydrologische en ecologische situatie van de omgeving. Met de bouw van de loods worden de grondwaterstanden/-stromen en oppervlaktewaterstromen niet aangetast. Het is daarbij ook niet benodigd om de projectlocatie nog te voorzien van een retentievoorziening. Het hemelwater wat binnen de inrichting valt kan gemakkelijk infiltreren op de omliggende onverharde gronden. De loods wordt aan de noord en westelijke zijde voorzien van een bossingel. In het 'Haarens Kwaliteitsmenu' zijn uitgangspunten opgenomen voor beplanting in het Essche beekdalgebied. Het gebied betreft een breed open beekdal met hier en daar rijen populieren langs de beek, enkele bospercelen, oude houtwallen en kleinschalige landschapselementen. Gelet op de openheid en het verdeeld voorkomen van enkele houtwallen en landschappelijke elementen is er expliciet niet voor gekozen om het erf volledig te omzomen met groenbeplanting. Het is immers niet de bedoeling om het open beekdalkarakter te doorbreken.



Afbeelding 8: Afgerond (her)meanderingsproject Essche Stroom (bron: Van Der Bruggen), ten noorden is de projectlocatie aangegeven.

Op basis van de Structuurvisie en bijbehorende Inrichtingsvisie Essche Stroom kan worden geconcludeerd dat het initiatief passend is binnen de uitgangspunten van de 'Structuurvisie Haaren 2013' en dat de omgevingskwaliteiten ter plaatse van de projectlocatie in acht worden genomen.

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze ruimtelijke onderbouwing is beschreven is op de projectlocatie de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' van toepassing, welke is vastgesteld op 07 september 2011. Daarnaast zijn de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening', welke is vastgesteld op 11 september 2014, van toepassing. Ter plaatse van de projectlocatie zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen aanwezig:

- Enkelbestemming 'Gemengd – 2';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Blijkens de bestemmingsomschrijving in de regels van uw bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van deze bestemming bestemd voor agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch-verwante bedrijven, statische opslag- en stallingsbedrijven, wonen en tuinen en erven. Het loonbedrijf, wat beoogd wordt op de projectlocatie, valt volgens de begrippen onder een agrarisch technisch hulpbedrijf. Derhalve past de aard van het bedrijf binnen de omschrijving van de bestemming.

Voor het bouwen van de nieuwe loods/kapschuur moet worden voldaan aan de bestemmingsplanregels. In de regels gelden de volgende bepalingen voor het bouwen van gebouwen in de bestemming 'Gemengd – 2':

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de Tabel Gemengd-2.

Aangegeven in de tabel is een maximale toegestane oppervlakte van 956 m² bedrijfsgebouwen (inclusief bedrijfswoning) voor de locatie Hal 23 te Esch.

De bewoner van Hal 23 heeft in 2018 een sloopsubsidie voor het gebouw van 140 m² aangevraagd. De sloopwerkzaamheden zijn uitgevoerd en de aanvrager heeft het subsidiebedrag ontvangen. Hiermee is ook het bouwrecht van deze oppervlakte aan bebouwing vervallen. Dit betekent dat de oppervlakte zoals benoemd in het vigerende bestemmingsplan niet meer up-to-date is en dat niet meer van deze oppervlakte van 956 m² kan worden uitgegaan. De aan te houden maximale oppervlakte aan bebouwing moet dus zijn $956 \text{ m}^2 - 140 \text{ m}^2 = 816 \text{ m}^2$ inclusief de bedrijfswoning.

Met het initiatief wordt een nieuwe loods beoogd met een oppervlakte van 811 m², inclusief de bestaande bedrijfswoning zal de gezamenlijke oppervlakte dan 926 m² betreffen. Deze oppervlakte is dus meer dan bovengenoemde oppervlakte zoals die nu gehanteerd zou moeten worden.

b Nieuwbouw is niet toegestaan.

De bestaande bebouwing wordt gesloopt, hiervoor komt een nieuwe loods/kapschuur in de plaats. Echter is dit niet mogelijk in de regels van dit bestemmingsplan. Er is dus strijdigheid op dit punt met de regels.

c Herbouw van gebouwen, anders dan na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, is niet toegestaan.

Het slopen van de bestaande gebouwen en de nieuwbouw van de loods/kapschuur is herbouw van gebouwen. Echter is geen sprake van een herbouw als gevolg van een calamiteit, dus is de herbouw niet toegestaan. Er is dus strijdigheid op dit punt met de regels.

d Bij herbouw van een gebouw als gevolg van een calamiteit mogen de horizontale en verticale afmetingen van de fundering en de goot- en bouwhoogte van dat gebouw niet worden vergroot.

Er is geen sprake van herbouw als gevolg van een calamiteit. Derhalve is bovenstaande regel niet van toepassing.

De beoogde ontwikkeling sluit niet aan bij de mogelijkheden die zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheden of algemene afwijkingsregels. Het initiatief kan met een omgevingsvergunning buitenplans afwijken bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo) mogelijk gemaakt worden. Voor deze omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan moet getoetst worden aan:

1. een goede ruimtelijke ordening / zorgvuldige belangenafweging (Awb)
2. verplichtingen (milieu)wetgeving

Bovenstaande wordt gemotiveerd in deze ruimtelijke onderbouwing.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor projecten onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een project waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.3.2 deze ruimtelijke onderbouwing.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Een loonbedrijf komt in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. niet voor. Er geldt voor het initiatief derhalve geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doormiddel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven doormiddel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van

een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

In de themakaart 'water' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op de projectlocatie geen aanduiding opgenomen, zie Afbeelding 9. Er zijn verder geen voorwaarden vanuit de Verordening ruimte van toepassing.



Afbeelding 9: Uitsnede themakaart 'water' Iov Noord-Brabant

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plan en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 10: Uitsnede PMWP kaart 1

Zoals weergegeven is in Afbeelding 10 heeft de projectlocatie in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De mantel draagt bij aan de bescherming van de waarden in de EHS, de ecologische verbindingzones en de wateren met een functie voor waternatuur. De mantel heeft daarnaast óók een onafhankelijke betekenis voor biodiversiteit, water en landschap. Het initiatief heeft geen (negatief) effect op de waarden zoals hiervoor benoemd.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

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

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke

ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van de bedrijfsgebouwen en het woonhuis geloosd op het gemeentelijk vuilwaterrioleringsysteem. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie wordt ook het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard, wat ontstaat binnen de nieuw te bouwen loods/kapschuur, geloosd op het gemeentelijk vuilwaterrioleringsysteem. Dit zal echter niet veel water zijn, enkel wat water wat zal worden gebruikt voor enkele sanitaire voorzieningen. In de loods worden geen specifieke werkzaamheden uitgevoerd en/of is geen productie/verwerking van goederen, waarbij afvalwater ontstaat. Het hemelwater wat op het dak van de nieuwe loods valt wordt via afschot geloosd op de omliggende perceelssloten. Er vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat het hemelwater in aanraking komt met stoffen. Het betreft dus niet-verontreinigd hemelwater.

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Doormiddel van de Keur van Waterschap de Dommel, die in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie ligt in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De projectlocatie ligt niet in een waterbeschermingsgebied of attentiegebied, zie Afbeelding 11.



Afbeelding 11: Uitsnede keurkaart Waterschap de Dommel

Gelet op de planologische situatie ter plaatse van de projectlocatie is met het initiatief sprake van een kleine toename in verhard oppervlak. Op de locatie is sinds het ontvangen van een sloopsubsidie en dergelijke een totale oppervlakte van 816 m² aan bebouwing toegestaan. De nieuwe loods die wordt ge(her)bouwt heeft een oppervlakte van 811 m². Gezamenlijk met de bestaande bedrijfswoning zal het totaal aan bebouwing dan 926 m² betreffen, dus een lichte toename in verhard oppervlak ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Aangezien de toename aan verhard oppervlak ruimschoots onder de grenswaarde van 2.000 m² uit de Keur blijft, hoeven er geen mitigerende maatregelen te worden getroffen.

Conclusie water

Het initiatief heeft geen negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie van de projectlocatie en de omgeving.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;

- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 12. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 12: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kampina en Oisterwijkse Vennen en Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek, dat op een afstand van circa 4,6 kilometer ligt.

Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht zijn van toepassing bij de ontwikkeling van veehouderijen.

Voor de sloop van de bestaande gebouwen, de bouw van de nieuwe loods en de ingebruikname van de nieuwe loods zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Zodoende kan bepaald worden of met dit initiatief sprake is van (negatieve) effecten door stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De berekeningen, inclusief onderbouwing en invoergegevens, zijn toegevoegd in Bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing. Uit beide berekeningen (sloop + aanleg-/bouwphase en de gebruiksfase) blijkt dat er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn.

Overige storingsfactoren

Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden en de aard van het initiatief (sloop van gebouwen en de bouw van een moderne loods/kapschuur) leidt de beoogde ontwikkeling verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering van soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien

dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan Hal 23 te Esch, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de sloop van de bebouwing en de bouw van de nieuwe loods, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het gebruik van het bouwvlak, de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak en de in de nabijheid gelegen snelweg A2 is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor het initiatief is er sprake van de activiteiten 'slopen en/of asbest verwijderen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'overig bouwwerk bouwen'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande Afbeelding 13.



1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- ☒ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☒ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Locatie: 5.3121/51.6263 Oppervlakte: 0.57 ha

Disclaimer

> De dekingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.

> Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.

> De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- ☒ [Slopen en/of asbest verwijderen](#)
- ☒ [Overig bouwwerk bouwen](#)
- ☒ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 13: Uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten'

In aanvulling op deze Effectenindicator is door het onderzoeksbureau IJzerman Advies B.V. een Quickscan flora en fauna uitgevoerd door middel van bureauonderzoek en een veldonderzoek. Uit het onderzoek is gebleken dat verdiepend onderzoek en het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk is. Het onderzoeksrapport is toegevoegd in Bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hieronder worden kort de conclusies van het rapport toegelicht.

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht.
- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties. Van boom- of gebouwbewonende soorten zoals huismussen, gierzwaluwen, uilen of vleermuizen zijn geen nest- of verblijfslocaties op de planlocatie aangetroffen. Ook nader onderzoek hiernaar is niet relevant.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kap- of sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gesloopt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te 2 worden uitgevoerd.

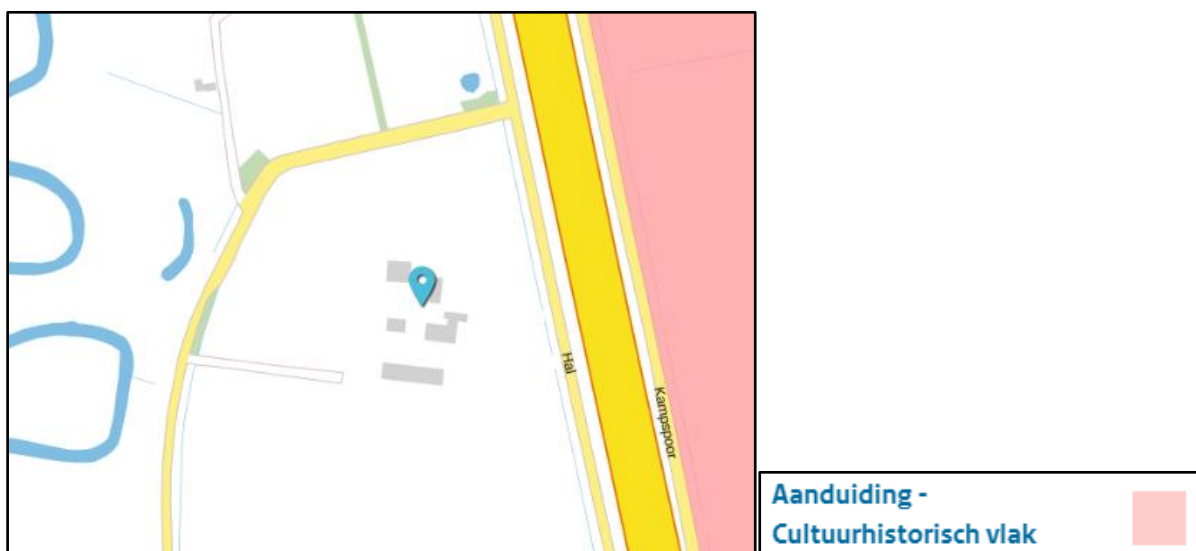
Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet Natuurbescherming.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat de projectlocatie niet in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied ligt, zie Afbeelding 14. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 14: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Verordening ruimte Noord-Brabant

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' is ter plaatse van de projectlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen.

Met deze ontwikkeling worden op locatie drie bestaande gebouwen gesloopt. Reeds is een ander verouderd gebouw al gesloopt. De nieuwe loods/kapschuur wordt gebouwd ter plaatse waar recentelijk het gebouw is gesloopt. De sloop van gebouwen en de bouw van de nieuwe loods/kapschuur vinden allen binnen het bestemmingsvlak plaats. Dit bestemmingsvlak is gelijk aan het bouwvlak. Het bestemmingsvlak is namelijk geometrisch bepaald en hierin zijn volgens de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegelaten. In het bestemmingsvlak 'Gemengd - 2' zijn gebouwen toegelaten.

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat bij de bouw van bouwwerken, met een oppervlakte groter dan 100 m², archeologisch onderzoek moet worden overlegd. Echter is dit niet van toepassing indien er sprake is van een bouwvlak ter plaatse van de bouw van een bouwwerk. Zoals beschreven is op locatie sprake van een bestemmingsvlak welke gelijk is aan een bouwvlak. Derhalve is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet nodig.

Tevens zijn de gronden ter plaatse van de beoogde loods/kapschuur in het verleden deels bebouwd geweest. Recentelijk is hier een verouderd gebouw gesloopt. Daarbij wordt opgemerkt dat de gronden

in het plangebied in het verleden al verstoord zijn geraakt door grondwerkzaamheden bij de bouw van gebouwen. Ook de gronden rondom deze gebouwen zijn verstoord geraakt. Het is dan ook aannemelijk dat ter plaatse van het bestemmingsvlak het aantreffen van archeologische waarden nihil is.

Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet nodig.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

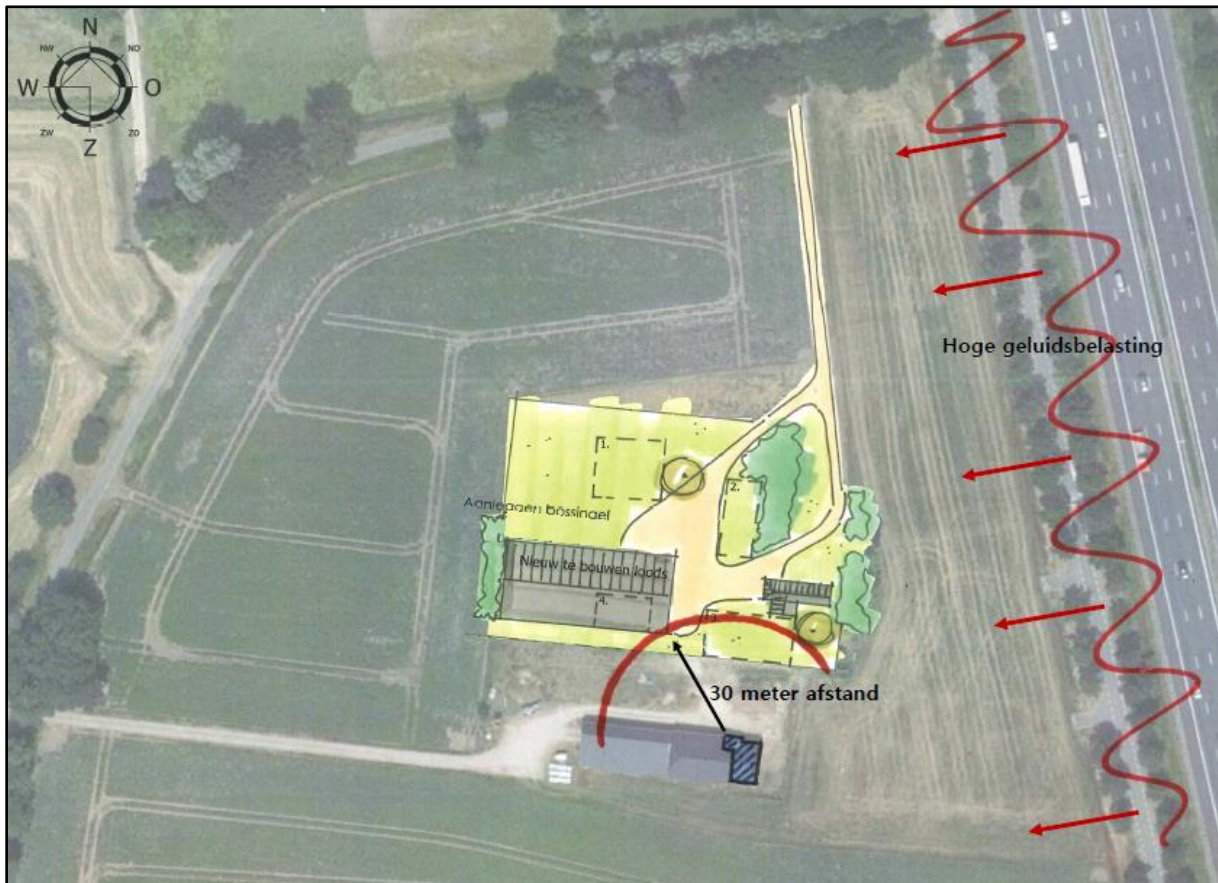
- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere bestemmingen zoals o.a. gemengde en agrarische bestemmingen. Doordat de locatie direct naast de hoofdinfrastructuur van A2 ligt, is hier reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hierdoor is een hogere milieucategorie ter plaatse te rechtvaardigen.

Planologisch gezien verandert er met de beoogde situatie niets. Het loonwerkbedrijf past binnen de huidige bestemming en de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen neemt niet toe. Er is dus geen sprake van een nieuw bedrijf of een nieuwe woning, waardoor toetsing aan de afstanden voor 'Bedrijven en Milieuzonering' niet van toepassing is. Echter wordt er voor de volledigheid wel een toetsing uitgevoerd.

Een loonwerkbedrijf met een bruto vloeroppervlakte groter dan 500 m² behoort tot milieucategorie 3.1. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie is de richtafstand 50 m. Echter, aangezien er sprake is van gemengd gebied, mag de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. Hierdoor geldt een aan te houden richtafstand van 30 meter. De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan Hal 21 te Esch, deze bevindt zich op een afstand van 30 meter van de nieuw te bouwen/ te herbouwen loods voor het loonwerkbedrijf, zie Afbeelding 15. Hiermee wordt dus voldaan aan de richtafstanden tussen bedrijven en gevoelige functies. Tot slot kan worden opgemerkt dat het bestaand gebouw 3, zie Afbeelding 5, binnen 30 meter is gesitueerd van de woning aan Hal 21. Met het beoogde initiatief wordt deze hinderlijke situatie opgeheven.

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'.



Afbeelding 15: Afstand woning Hal 21 tot beoogde loods/kapschuur.

4.6 Geur

Geurhinder door het stallen van machinerie van een loonwerkbedrijf is zeer beperkt. Er vindt geen huisvesting van vee plaats, geen opslag van mest(stoffen) en er worden geen goederen gebruikt die een geuremissie veroorzaken. Voor het aspect geur is in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' voor loonwerkbedrijven een richtafstand van 10 meter, wanneer gelegen in gemengd gebied, tot gevoelige functies opgenomen. Zoals in *paragraaf 4.5* van deze ruimtelijke onderbouwing is beschreven wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.

Met het realiseren van de nieuwe/herbouwde loods wordt geen nieuw geurgevoelig object mogelijk gemaakt. Derhalve brengt het initiatief geen beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting moet worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Deze bescherming geldt ook als het gebruik van een geluidgevoelige bestemming mogelijk gemaakt wordt middels een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan.

In voorliggende situatie wordt met de (her)bouw van de nieuwe loods/kapschuur geen nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk gemaakt. Een loods/kapschuur t.b.v. een loonwerkbedrijf is geen geluidsgevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder. In de inrichting vinden wel

activiteiten plaats welke een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De eventuele geluidbelasting als het gevolg van het stallen van machinerie van het loonwerkbedrijf is zeer beperkt. De machines wordt gestart binnen de loods/kapschuur. Bovendien vinden de activiteiten op locatie niet de gehele dag plaats. Dit betreft enkel de ochtend- en avonduren, wanneer de machinerie op "karwei" vertrekken en van "karwei" terugkeren.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is voor loonwerkbedrijven een richtafstand van 50 meter opgenomen ten aanzien van het aspect geluid. Echter, zoals reeds is beschreven in *paragraaf 4.5 Bedrijven en Milieuzonering*, is de locatie gelegen in gemengd gebied. De projectlocatie ligt namelijk op een afstand van circa 70 van de hoofdinfrastructuur de A2. Door de aanwezigheid van deze weg is in de omgeving al een verhoogde milieubelasting door geluid.

Gezien het feit dat de projectlocatie ligt binnen gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd, in dit geval dus naar 30 meter. De te (her)bouwen loods ligt op een afstand van 30 meter van de geluidsgevoelige bestemming aan Hal 21 te Esch. Deze woonbestemming ligt zuidelijk van de projectlocatie.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het initiatief niet zorgt voor een onevenredige geluidhinder op geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving. Tevens wordt met het initiatief geen nieuw geluidsgevoelige bestemming mogelijk gemaakt.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

4.8.1 Niet in Betekende Mate

Bij een ruimtelijke procedure moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In voorliggende situatie is geen sprake van de uitoefening van een veehouderij en dit zal in de toekomst ook niet het geval zijn. Wel zal er een niet-agrarisch bedrijf worden geëxploiteerd. Vanuit Hal 23 zullen enkele loonwerkmachines op en af rijden "op karwei" en is er dus sprake van verkeersbewegingen van en naar de locatie. Deze verkeersbewegingen zorgen voor een emissie van fijnstof. Derhalve moet, vanuit een worst-case benadering, bepaald worden of het initiatief een negatief effect heeft op de luchtkwaliteit.

Vanuit een worst-case benadering wordt getoetst of de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet NIBM is. Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen wordt aangesloten bij de kerncijfers die het CROW, het nationale platform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, voorschrijft. In de CROW-publicatie

'Toekomstbestendig parkeren' zijn diverse kerncijfers voor diverse functies gegeven, zo ook voor de verkeersgeneratie van bepaalde functies.

In de beoogde situatie zal sprake zijn van één loods met inpandig stalling van machines ten behoeve van het 'kleinschalig' loonwerkbedrijf van initiatiefnemer. De machines gaan in de ochtend op "karwei" en keren aan de eind van de dag terug. Naast deze twee tijden zal het maar sporadisch voorkomen dat de machines zich van en naar de loods bewegen. In de CROW-publicatie zijn voor de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' kerncijfers opgenomen. Het 'kleinschalig' loonwerkbedrijf van initiatiefnemer behoort dus tot deze categorie. Voor een bedrijf in deze categorie wordt een verkeersgeneratie voorgeschreven van minimaal 3,9 tot maximaal 5,7 per 100 m² bruto vloer oppervlakte. Deze verkeersgeneratie is inclusief vrachtverkeer. In de beoogde situatie wordt een loods met een bruto vloeroppervlakte van 811 m² mogelijk gemaakt. Dit resulteert in een weekdaggemiddelde van minimaal 31/32 tot maximaal 46/47.

De verkeersgeneratie van 47 betreft de som van de verkeersattractie en de verkeersproductie. De verkeersattractie betreft de motorvoertuigbewegingen die als gevolg van de aanwezigheid van de functie wordt aangetrokken (aankomend verkeer). De verkeersproductie betreft de motorvoertuigbewegingen die als gevolg van de aanwezigheid van een functie wordt geproduceerd (vertrekkend verkeer). Met behulp van het weekdaggemiddelde kan een berekening gemaakt worden in de 'Niet in Betekende Mate-tool'. Uit de berekening blijkt dat bij een toename van 47 verkeersbewegingen van en naar de inrichting de bijdrage van fijnstofconcentratie NIBM is, zie Afbeelding 16. Hierbij is het aandeel van vrachtverkeer/zwaar verkeer met 80 % van het totaal opgenomen. Het overgrote deel van de verkeersbewegingen worden namelijk door de zware landbouwmachines gevormd.

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

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		47
Aandeel vrachtverkeer		80,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,29
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
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		

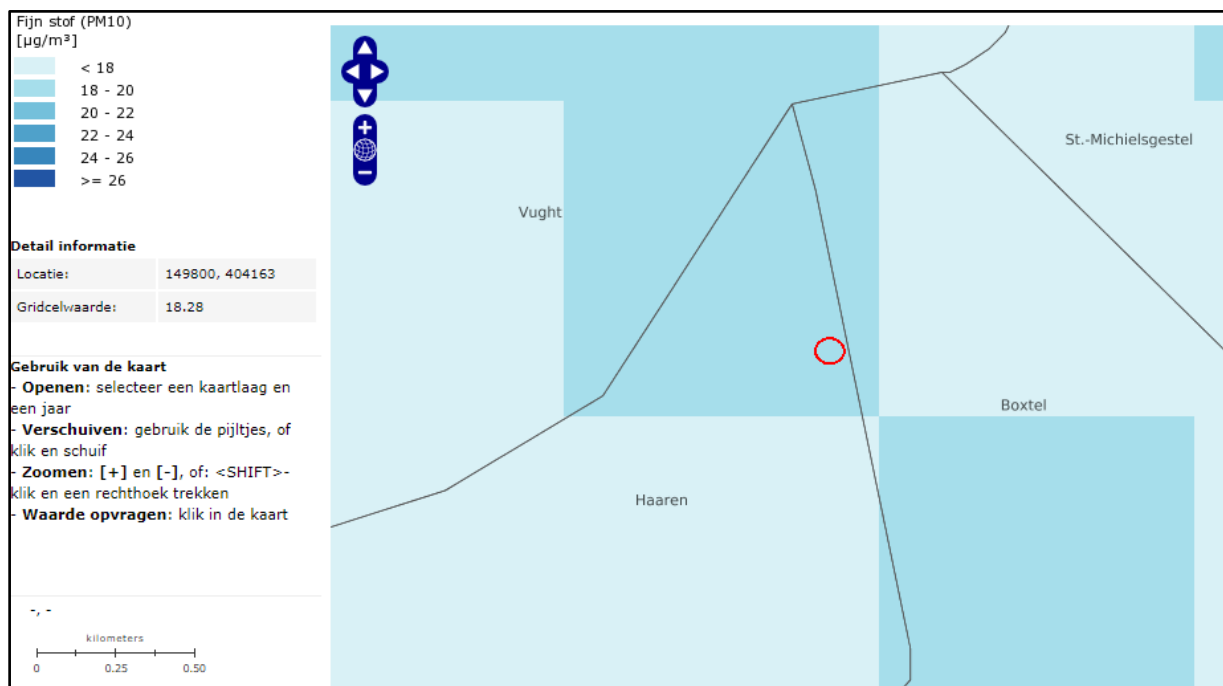
Afbeelding 16: Berekening NIBM-tool

4.8.2 Woon en leefklimaat

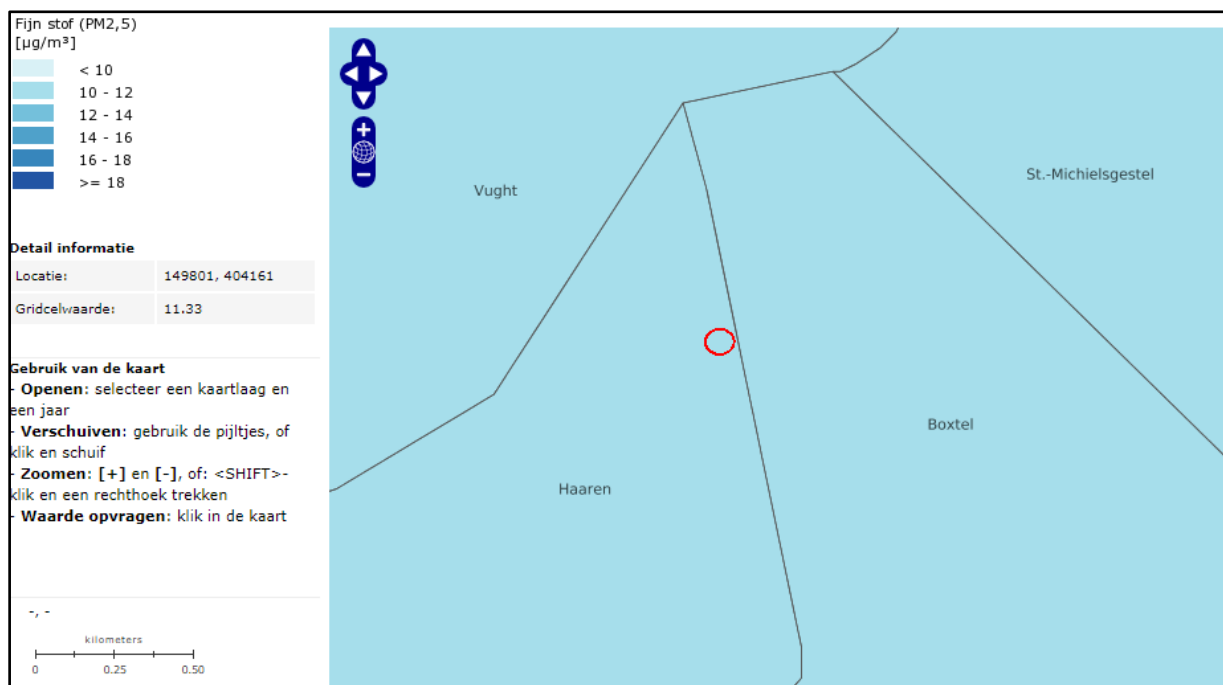
Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie ter plaatse van het

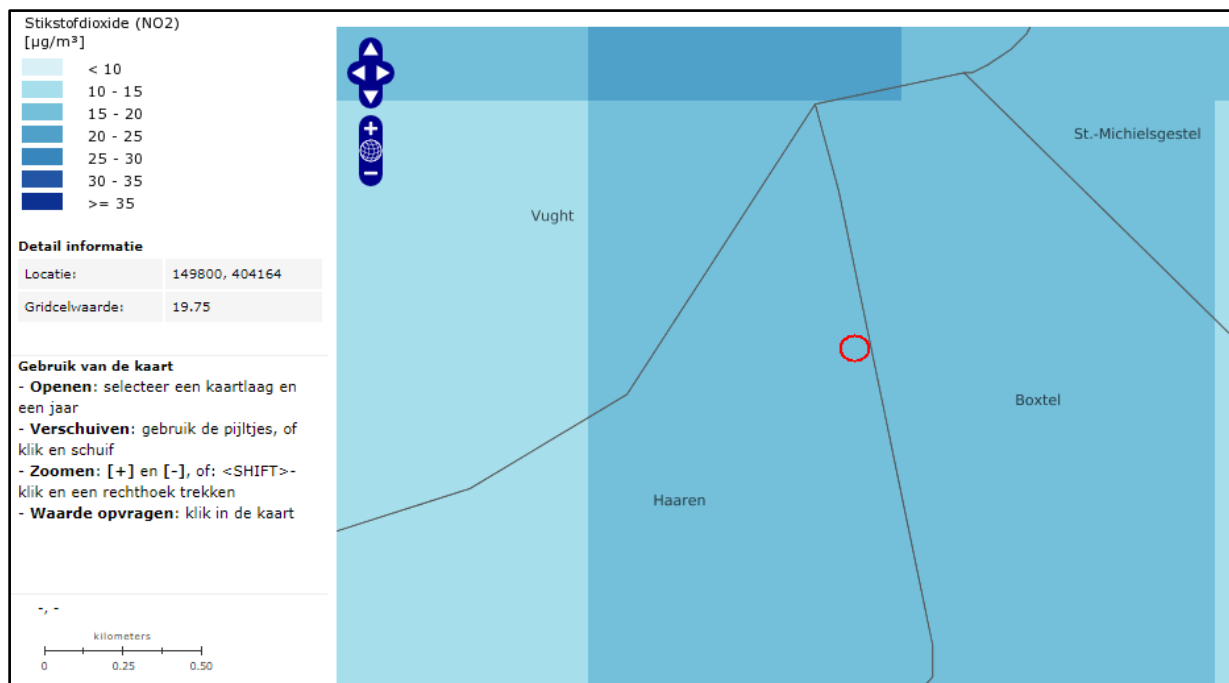
plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} 18,28 $\mu g/m^3$, voor $PM_{2,5}$ 11,33 $\mu g/m^3$ en voor NO_2 19,75 $\mu g/m^3$, zie Afbeelding 17, Afbeelding 18 en Afbeelding 19.



Afbeelding 17: Uitsnede GCN-Kaart PM_{10} , projectgebied met rood aangegeven.



Afbeelding 18: Uitsnede GCN-Kaart $PM_{2,5}$, plangebied met rood aangegeven.



Afbeelding 19: Uitsnede GCN-Kaart NO₂, plangebied met rood aangegeven.

Gezien bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er met het initiatief geen significante negatieve effecten op de luchtkwaliteit zijn.

4.9 Spuitzones gewasbescherming

In relatie tot omliggende gronden heeft de locatie mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

Met het beoogde initiatief worden verouderde schuren gesloopt en wordt een nieuwe loods gebouwd ten dienste van het loonwerkbedrijf van initiatiefnemer. Binnen een straal van 50 meter rondom de nieuwe loods vindt geen boomteelt plaats. Tevens kan worden opgemerkt dat de loods geen gevoelig object is. Ook kan worden opgemerkt dat binnen de projectlocatie geen land- en tuinbouw met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt uitgevoerd. Het aspect spuitzones gewasbeschermingsmiddelen vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

In deze paragraaf wordt getoetst aan het onderdeel endotoxinen en geitenmoratorium in het kader van volksgezondheid.

4.10.1 Endotoxinen

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Op basis van de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden bepaald of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³.

Het VGO onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. In de praktijk blijkt dit dat dit aantal echter niet haanteerbaar is. In de notitie wordt derhalve een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De cumulatie van endotoxinen is echter (nog niet) kwantitatief te bepalen.

Opgemerkt dient te worden dat met dit initiatief verouderde bebouwing wordt gesloopt en een nieuwe loods ten behoeve van het loonwerkbedrijf van initiatiefnemer wordt gerealiseerd. Deze nieuwe loods betreft geen (geur)gevoelig object/functie. Gezien deze nieuwe functie niet (geur)gevoelig is, is verdere toetsing aan het aspect endotoxinen in relatie tot volksgezondheid niet benodigd. Op basis van dit gegeven kan ook worden vastgesteld dat toetsing aan het 'stappenplan' uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' verder overbodig is.

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een functie waarbij personen voor lange periode worden blootgesteld aan endotoxinen.

4.10.2 Geitenmoratorium

In juni 2017 en in oktober 2018 zijn de onderzoeken Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO 2 en 3) naar buiten gebracht. Deze rapporten tonen gezondheidsrisico's aan bij omwonenden van geitenhouderijen in een straal van 500 meter tot 2 km, waarbij met name longontsteking bekend is.

Bij ruimtelijke besluiten moet rekening gehouden worden met de omgekeerde werking. Het is van belang om te bekijken in hoeverre een ontwikkeling aanvaardbaar is voor de volksgezondheid wanneer deze ontwikkeling binnen 2 km van het geitenbedrijf plaatsvindt. Er moet worden afgewogen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In deze afweging is het allereerst van belang om te bekijken in hoeverre de nieuwe functie gevoelig is ten aanzien van het geitenbedrijf. Voor wat betreft woningbouw en ontwikkelingen met gevoelige/kwetsbare groepen mensen of objecten moet bepaald worden of de gezondheidslast toeneemt. Bij een toename van de gezondheidslast is overleg met het GGD van belang. Bij een gelijkblijvende of afnemende gezondheidslast is het advies om wel medewerking te verlenen aan de ontwikkeling.

Binnen 2 km van de projectlocatie, op een afstand van ongeveer 350 meter ligt een geitenhouderij. Deze geitenhouderij is gelegen aan Hal 17 te Esch. Deze geitenhouderij is tevens in eigendom van

initiatiefnemer. Aangezien deze geitenhouderij binnen 2 km ligt van de projectlocatie, moet worden afgewogen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Opgemerkt dient te worden dat met dit initiatief verouderde bebouwing wordt gesloopt en een nieuwe loods ten behoeve van het loonwerkbedrijf van initiatiefnemer wordt gerealiseerd. Deze nieuwe loods betreft geen (geur)gevoelig object/functie. Gezien deze nieuwe functie niet (geur)gevoelig is, is verdere toetsing aan het aspect geitenbedrijven in relatie tot volksgezondheid niet benodigd. Op basis van dit gegeven kan ook worden vastgesteld dat toetsing aan het 'stappenplan' uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' verder overbodig is.

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een functie waarbij personen voor een lange perioden worden blootgesteld aan de gezondheidsrisico's als het gevolg van de aanwezigheid van geitenbedrijven.

4.11 Landschappelijke inpassing

Zoals reeds is toegelicht in *paragraaf 3.1.3* van deze ruimtelijke onderbouwing, heeft de ontwikkeling een verwaarloosbare tot zeer geringe impact op de omgeving. Er worden namelijk verouderde gebouwen gesloopt en hiervoor wordt één nieuwe loods (her)bouwt. Er vindt geen bestemmingsplanwijziging plaats en het bestemmingsvlak/bouwperceel wordt niet vergroot. Doordat er sprake is van een vergroting van het aantal m² behoort het tot een categorie 3 ontwikkeling in het kader van de 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren'. In *paragraaf 3.1.3* is verder toegelicht dat wordt voldaan aan de benodigde investering afkomstig van de waardevermeerdering van de grond.

In de bestaande situatie is de projectlocatie ten oosten, ten noordoosten en ten noorden van de bedrijfswoning ingepast met beplanting. Hiermee is de projectlocatie afgeschermd van de snelweg A2. Aan de westelijke zijde van de projectlocatie is geen beplanting aanwezig. Met het initiatief, waarbij de verouderde gebouwen worden gesloopt en één loods wordt (her)bouwt, blijft de bestaande beplanting gehandhaafd. De nieuwe loods/kapschuur wordt in de zuidwestelijke hoek van de projectlocatie gesitueerd. De loods/kapschuur wordt ten westen en ten noorden met een haag afgeschermd van de omgeving, zie tevens *paragraaf 2.2* van deze ruimtelijke onderbouwing. In bijlage 1 is de inrichtingsschets opgenomen, hierop is ook de te realiseren bossingel aangegeven.

In het Haarens kwaliteitsmenu zijn uitgangspunten opgenomen voor beplanting in het Essche beekdalgebied. Het gebied betreft een breed open beekdal met rijen populieren langs de beek, enkele bospercelen, oude houtwallen en kleinschalige landschapselementen. Gelet op de openheid en het verdeeld voorkomen van enkele houtwallen en landschappelijke elementen is er expliciet niet voor gekozen om het erf volledig te omzomen met groenbeplanting. Het is immers niet de bedoeling om het open beekdalkarakter te doorbreken.

De bossingel langs de nieuwe loods betreft een lijnvormig landschapselement, met opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90 %.

Met het behoud van de aanwezige beplanting en het aanbrengen van haagbeplanting langs de nieuwe kapschuur/loods wordt het initiatief voorzien van zorgvuldige inpassing.

4.12 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

In de beoogde situatie worden de verouderde gebouwen gesloopt en hiervoor wordt één loods/kapschuur ge(her)bouwt. In de loods/kapschuur wordt machinerie gestald welke overdag gebruikt wordt voor het loonwerkbedrijf van initiatiefnemer. De bestemming van de locatie blijft hetzelfde.

Met het stallen van machinerie van het loonwerkbedrijf verslechtert de bodemkwaliteit ter plaatse niet. In de nieuwe loods zullen opvangvoorzieningen aanwezig zijn die eventuele bodembedreigende stoffen doen opvangen. Denk hierbij aan afsluitbare kasten voor eventuele gewasbeschermingsmiddelen en/of meststoffen, een lekbak met een dieseltank en lekbakken met smeerolie en afgewerkte olie. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van bodem beschermende voorzieningen ontstaat er geen risico voor de bodemkwaliteit.

Om de bodemkwaliteit ter plaatse van de projectlocatie vast te kunnen stellen is een verkennend bodemonderzoek en een verkennend en nader asbestonderzoek uitgevoerd door het bedrijf Bodemsanering Moerdijk B.V.

Als uitgangspunt voor de onderzoeksstrategie is de werkwijze conform de NEN 5725 (vooronderzoek), de NEN 5740 (uitvoering verkennend onderzoek) en de NEN 5707 (uitvoering verkennend asbestonderzoek in grond) gehanteerd.

De rapportage van deze onderzoeken is toegevoegd in Bijlage 4 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hieronder worden kort de belangrijkste conclusies beschreven, voor een nadere uitwerking wordt verwezen naar de rapportage in de bijlage.

- Ten aanzien van de te realiseren loods en de locatie waar (mogelijk) olie, bestrijdingsmiddelen en meststoffen worden opgeslagen is de nulsituatie vastgelegd. Op basis van de resultaten kan worden geconcludeerd dat er geen nadere onderzoeken benodigd zijn.
- Op de meest westelijk gelegen schuur is asbesthoudende dakbedekking aanwezig. Om deze reden heeft het onderzoeksbureau hier een verkennend en nader asbestonderzoek uitgevoerd. Met het nader asbestonderzoek is de ernst en omvang van de asbestverontreiniging bepaald. Aan de westelijke zijde van de schuur wordt de omvang van de verontreinig geschat op circa 40 m² x gemiddeld 0,50 m = circa 20 m³. Aangezien de interventiewaarde wordt overschreven is er sprake van een saneringsverplichting (ontgraven en afvoeren grond). Deze saneringsverplichting zal worden opgenomen in de anterieure overeenkomst die bij deze omgevingsvergunning met de gemeente wordt vastgelegd.

Het onderzoeksrapport van Moerdijk Bodemsanering B.V. is toegevoegd in Bijlage 4 van deze ruimtelijke onderbouwing. De saneringsverplichting van de asbestverontreiniging aan de westelijke zijde van de westelijke schuur zal vastgelegd moeten worden in de anterieure overeenkomst, waardoor wordt geborgd dat deze hinderlijke situatie wordt opgeheven. Ten aanzien van de overige gronden en toekomstige loods zijn geen belemmeringen ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit.

4.13 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.13.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Hal 23 te Esch kunnen zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Binnen de beleidskaders voor de 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.

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.

Bron	Wanneer groepsverantwoording?
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: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. 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 binnenwater (Bevt) genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en

bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

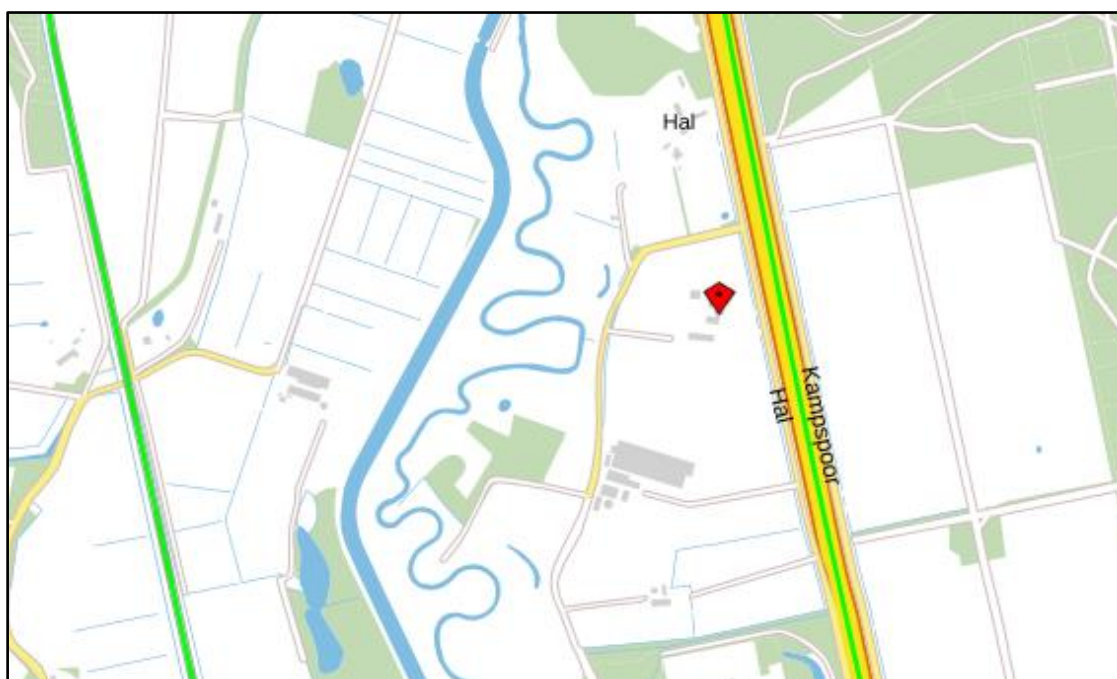
Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

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.

4.13.2 Toetsing

Onderstaand is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen. Hieruit blijkt dat het plangebied gelegen is in de nabijheid van twee transportroutes. Verder zijn er geen inrichtingen of buisleidingen in de nabijheid gelegen. Hierna wordt getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb.



PR plafond spoor □	LPG ▲	BRZO ■
PR plafond water □	Opslag ●	Terreingrens □
PR Plafond weg □	Ammoniak ●	Incident regionale wegen /
Installatie contour 10-6 []	Emplacement ●	Buisleiding /
Inrichting contour 10-6 []	Vervoer ●	Basisnet weg /
Transport contour 10-6 []	Vuurwerk ★	Basisnet-wegtraject met PAG-indicatie Basisnet-wegtraject zonder PAG-indicatie
Vliegveld contour 10-6 []	Nucleair ☢	Basisnet spoor /
	Ontploffbare stoffen ●	Basisnet-spoortraject met PAG-indicatie Basisnet-spoortraject zonder PAG-indicatie
	Defensie ●	Basisnet water /
	Overig ●	Basisnet-zeevaartroutes Basisnet-binnenvaartroutes

Afbeelding 20: Uitsnede Risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit, waarbij bestaande verouderde gebouwen worden gesloopt en één nieuwe loods/kapschuur t.b.v. stalling van een loonwerkbbedrijf wordt gerealiseerd, is op de planlocatie het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Het project voorziet niet in de realisatie van nieuw beperkt kwetsbare object. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid met betrekking tot inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De projectlocatie is gelegen binnen de invloedssfeer van zowel het spoortraject tussen 's-Hertogenbosch en Boxtel als en gelegen binnen de invloedssfeer van de A2. Gelet op het feit dat er met dit initiatief geen nieuw beperkt kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt, is verdere toetsing aan het groepsrisico niet van toepassing. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid met betrekking tot transportroutes.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling in de projectlocatie. Met het initiatief wordt geen nieuw beperkt kwetsbaar object mogelijk gemaakt.

4.14 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 7 kilometer ten noordoosten van de projectlocatie is een bovengrondse hoogspanningslijn gesitueerd. Dit betreft de lijnzone Den Bosch noord – Eerde. Andere bovengrondse hoogspanningslijnen zijn verder van de projectlocatie af gelegen. Bij hoogspanningslijnen zijn verschillende omgevingsaspecten van belang. Dit zijn in ieder geval magneetvelden, geluid, natuur en ruimtelijke inpassing. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. Als binnen de indicatieve magneetveldzone nieuwe bestemmingsplannen worden gemaakt, wordt aangeraden om voor die specifieke locatie de zone nauwkeuriger te bepalen. Rondom de lijnzone van Den Bosch noord – Eerde geldt een indicatieve zone van 2 x 100 meter.

Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze hoogspanningslijn vormt dit aspect geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.15 Verkeer en parkeren

Er dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De projectlocatie is gelegen aan Hal 23 te Esch. Dit betreft een weg in het buitengebied van Esch, welke deels parallel loopt aan de A2. De projectlocatie is enkel te bereiken via een zijtak van deze parallelweg, zie Afbeelding 21 en Afbeelding 22. Vanuit deze zijtak van de parallelweg is het Hal enkel toegankelijk voor bestemmingsverkeer voor de locaties Hal 17, Hal 17a, Hal 19, Hal 21, Hal 23 en Hal 23a. De adressen Hal 17a, Hal 19, Hal 21 en Hal 23 zijn allen in bezit van initiatiefnemer. Dit betreffen woningen en agrarische bedrijven. Het verkeer wat zich over deze weg beweegt is dus voornamelijk afkomstig van (bedrijfs)activiteiten van initiatiefnemer. Al het verkeer wordt uiteindelijk afgewikkeld op de parallelweg. Deze parallelweg betreft een brede 60 km/u weg, met enkele wegversmallingen

waarvan één inclusief poller/inzinkbare paal. Hierdoor wordt het verkeer op de parallelweg gereguleerd en worden er snelheidsremmende maatregelen getroffen. Deze infrastructurele aanpassingen zorgen niet voor belemmeringen voor de machines en voertuigen van het beoogde loonbedrijf. De parallelweg is ruimschoots in staat het verkeer uit de omgeving, inclusief het beoogde loonwerkverkeer, af te wikkelen.

De projectlocatie beschikt tevens over een eigen halfverharde oprit van circa 80 meter vanuit de weg Hal, zie Afbeelding 21 en Afbeelding 23. Gelet op bovenstaande kan gesteld worden dat de verkeersbewegingen afkomstig van het loonwerkbedrijf geen onevenredige effecten heeft op de verkeersafwikkelende functie van de weg.

Met het plan dient tevens voldoende parkeergelegenheid te worden gewaarborgd. De parkeerbehoefte van het loonwerkbedrijf, waarvoor de loods/kapschuur wordt herbouwd, kan bepaald worden met behulp van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren'.

In de CROW-publicatie zijn voor de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' kerncijfers opgenomen. Het 'kleinschalig' loonwerkbedrijf van initiatiefnemer behoort dus tot deze categorie. Voor een bedrijf in deze categorie wordt een parkeerbehoefte voorgeschreven van minimaal 0,8 tot maximaal 1,3 per 100 m² bruto vloer oppervlakte. In de beoogde situatie wordt een loods met een bruto vloeroppervlakte van 811 m² mogelijk gemaakt. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van minimaal 7 tot maximaal 11.

Gezien het feit dat er binnen het loonwerkbedrijf geen 7 tot maximaal 11 personen zullen werken, zijn in de feitelijke situatie deze parkeerplaatsen niet benodigd. Desalniettemin is er binnen de projectlocatie ruimschoots de ruimte om 11 auto's parken. Binnen de nieuw te bouwen loods/kapschuur worden (in de avonduren) de landbouwmachines gestald.

Ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.



Afbeelding 21: Projectlocatie toegankelijk vanuit parallelweg Hal, nummer 1 geeft zichtfoto afbeelding 22 weer en nummer 2 geeft zichtfoto afbeelding 23 weer.



Afbeelding 22: Weg 'Hal', enkel bestemd voor bestemmingsverkeer



Afbeelding 23: Particuliere inrit van projectlocatie

4.16 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 20). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Hal 23 te Esch betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het initiatief wordt mogelijk gemaakt conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o Wabo (projectafwijking). In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners omtrent de in strijd met het bestemmingsplan zijnde activiteiten. De aanvraag om omgevingsvergunning waar voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderdeel van is volgt de uitgebreide procedure uit de Wabo.

Na vooroverleg en afgeven van een verklaring van geen bedenkingen van de raad wordt de ontwerpbeschikking op de aangevraagde omgevingsvergunning voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken bij het bevoegd gezag.

Hierna worden eventuele zienswijzen in acht genomen en wordt een definitief besluit over de omgevingsvergunning genomen. Het definitief besluit wordt wederom voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode rest voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep in te dienen bij de rechtbank.

Het bevoegd gezag dient binnen 26 weken na ontvangst een besluit over de omgevingsvergunning te nemen. Deze termijn kan eventueel eenmaal verlengd worden met ten hoogste 6 weken. Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op de ontwerpbeschikking op de aangevraagde omgevingsvergunning middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het project als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

6. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen sloop van verouderde gebouwen en de (her)bouw van één nieuwe loods/kapschuur t.b.v. het loonwerkbedrijf aan de Hal 23 te Esch.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Door een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de (her)bouw toch mogelijk (art. 2.12, lid1, sub a, onder 3 Wabo). Doormiddel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat met het initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving.

Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Verordening Ruimte Noord-Brabant. In het kader van het gemeentelijk beleid is getoetst aan de Structuurvisie en het bestemmingsplan. Zoals benoemd is de ontwikkeling niet mogelijk in het bestemmingsplan, waardoor deze omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt aangevraagd. Het initiatief is wel passend binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur, ammoniak en luchtkwaliteit tonen aan dat het initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door sloop van verouderde gebouwen, de bouw van één moderne loods/kapschuur, investering in het sloopfonds en de inpassing van de loods/kapschuur.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief een verantwoord initiatief betreft. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Hal 23 te Esch doorgang vinden.

7. Bijlagen

<i>Bijlage 1:</i>	<i>Inrichtingsschets Hal 23 te Esch</i>
<i>Bijlage 2:</i>	<i>AERIUS berekeningen inclusief onderbouwing en invoergegevens</i>
<i>Bijlage 3:</i>	<i>Quickscan Flora en Fauna</i>
<i>Bijlage 4:</i>	<i>Bodemonderzoek</i>



www.vandunadvies.nl