

Toelichting bestemmingsplan

Winkelsestraat 33, Biezenmortel



**Van Dun Advies BV**

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493-745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Haaren
Opdrachtgever:	A. van Roessel Winkelsestraat 33 5074 ND Biezenmortel
Projectlocatie:	Winkelsestraat 33, Biezenmortel
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV F.G. van der Aalst
Projectnummer:	13179.012
Datum:	29-08-2014 /23-12-2014 /20-4-2015 /1-3-2016
Status:	Ontwerpbestemmingsplan
IMRO-code:	NL.IMRO.BP14BGwinkelsest33-ON01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging van de projectlocatie	3
1.3 Vigerend planologisch regime	4
1.4 Procedure	4
1.5 Leeswijzer	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie	5
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Provinciaal beleid.....	7
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	7
3.1.2 Verordening ruimte 2014	7
3.2 Gemeentelijk beleid	10
3.2.1 Bestemmingsplan	10
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	12
4.1 Milieueffectrapport.....	12
4.2 Waterhuishouding	12
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	12
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	14
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	14
4.3 Natuur	16
4.3.1 EHS	16
4.3.2 Flora- en Fauna	16
4.3.3 Natuurbeschermingswet 1998	17
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	17
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	17
4.4.2 Beeldkwaliteit vlaamse schuur	18
4.4.3 Archeologie	21
4.5 Geur	21
4.6 Ammoniak.....	22
4.7 Bedrijven en milieuzonering	23
4.8 Geluid en verkeer	23
4.9 Luchtkwaliteit	23
4.10 Landschappelijke inpassing	24
4.11 Bodemkwaliteit.....	24
4.12 Externe veiligheid	24
4.13 Technische infrastructuur	25
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	26
5.1 Juridische achtergrond	26
5.2 Toelichting verbeelding	26
5.3 Toelichting regels	26
6. UITVOERBAARHEID.....	28
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	28
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6.2.1 Vooroverleg	28
6.2.2 Zienswijzen en beroep	28

1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het agrarisch bedrijf aan de Winkelsestraat 33 te Biezenmortel, gemeente Haaren, de intensieve veehouderij in te krimpen en de aanwezige boomkwekerijtak uit te breiden door realisatie van een kas, wateropvang en containervelden. Daarnaast vindt er in de beoogde situatie statische opslag (caravans) en opslag ten behoeve van de recreatieve neventak (verhuur van recreatieve voertuigen) plaats in bestaande bebouwing. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend. Tevens is een cultuurhistorische waardevolle schuur aanwezig op het perceel (ten noorden van de bedrijfswoning) waar men voornemens is om in de toekomst eventueel mantelzorg in te realiseren. Op het bedrijf worden in de beoogde situatie nog enkele runderen gehouden (oppervlakte max. 400 m²).

In onderhavig bestemmingsplan worden bovengenoemde wijzigingen planologisch verankerd. In onderstaand overzicht worden alle wijzigingen puntsgewijs vermeld:

- Vergroten bouwvlak van 0,72 ha naar 1,07 ha ten behoeve van realisatie van een kas;
- Toevoegen functieaanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen' met een oppervlakte van 3.000 m²;
- Toevoegen functieaanduiding 'wateropvang' met een oppervlakte van 1870 m²;
- Verwijderen functieaanduiding 'intensieve veehouderij';
- Toevoegen functieaanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' ter plaatse van de cultuurhistorische waardevolle schuur;
- Toevoegen functieaanduiding 'nevenfuncties' ten behoeve van de nevenfuncties statische opslag en recreatie met in totaal een bebouwd oppervlakte van 1.300 m² conform de verleende omgevingsvergunning;
- Opnemen maximale oppervlakte veehouderij in bestaande bebouwing van 400 m²;

1.2 Ligging van de projectlocatie

Het agrarisch bedrijf aan de Winkelsestraat 33 te Biezenmortel is gelegen in de gemeente Haaren ten zuiden van de kern Biezenmortel. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het bedrijf in de omgeving weergegeven.



Afbeelding 1: luchtfoto ligging bedrijf in de omgeving (bron: Bing maps)

Het bedrijf is gelegen aan de Winkelsestraat, een zijstraat van de Capucijnenstraat. Deze weg is de doorgaande weg naar de kern van Biezenmortel. Rondom de locatie zijn verschillende agrarische bedrijven en burgerwoningen gelegen.

1.3 Vigerend planologisch regime

Voor onderhavige projectlocatie zijn de vastgestelde bestemmingsplannen 'correctieve herziening' en 'herziening 2014' van toepassing. Deze bestemmingsplannen zijn op 11-09-2014 vastgesteld. Deze bestemmingsplannen hebben betrekkingen op aanpassingen die worden gedaan naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State en actualisering van de regels. Omdat het bestemmingsplan 'herziening 2014' later tijdens de vergadering is vastgesteld is dit bestemmingsplan op onderhavige locatie van toepassing.

In het bestemmingsplan 'herziening 2014' is de locatie gelegen in een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'boomteeltontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone – verweavingsgebied'.

1.4 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging, 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 toelichting 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 juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk. Tot slot wordt in het laatste hoofdstuk een afweging gemaakt van de planologische aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het agrarisch bedrijf aan de Winkelsestraat 33 te Biezenmortel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Haaren. Ten noorden, op een afstand van ca. 310 m is de kern van Biezenmortel gelegen. Ten zuiden van het bedrijf is de spoorlijn Tilburg – 's Hertogenbosch gelegen met aan de andere zijde van het spoor Landpark Assisie.

De Winkelsestraat is een zijweg van de doorgaande weg naar de kern van Biezenmortel. Aan de Winkelsestraat zijn diverse burger- en agrarische bedrijfswoningen gelegen.

Op het agrarisch bedrijf aan de Winkelsestraat 33 is een bedrijfswoning en verschillende opstallen aanwezig. De gebouwen zijn deels in gebruik voor het huisvesten van vleeskalveren en vleesstieren en voor de stalling van caravans (statische opslag). Tevens vindt er op het bedrijf een recreatieve neventak plaats in de vorm van verhuur van recreatieve voertuigen. Recent is een nieuwe loods gerealiseerd voor de boomkwekerijactiviteiten. De boomkwekerijtak bestaat nu uit het afkweken van voornamelijk buxus. Dit betekent dat initiatiefnemer stekken van kwekerijen aankoopt en in de volle grond verder afkweekt.

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de boomkwekerijtak verder te ontwikkelen naar een volwaardig boomkwekerijbedrijf. Dit betekent dat de planten niet alleen worden afgekweekt maar ook zelf worden gestekt en opgekweekt, tevens wordt de tak uitgebreid met meerdere soorten zoals taxus, hult en beuk. Voor de beoogde bedrijfsvoering is het noodzakelijk om een teeltondersteunde kas, waterberging en containervelden te realiseren. Voor deze uitbreiding dient het bouwvlak te worden vergroot zodat de kas kan worden gerealiseerd. Aansluitend aan het bedrijf zullen containervelden worden aangelegd om de te verkopen planten in pot op te slaan en een wateropslag voor het bewateren van de planten in de kas en op het containerveld. Het bouwvlak krijgt in de beoogde situatie een oppervlakte van 1,07 hectare. De containervelden en wateropvang worden gerealiseerd ter plaatse van de functieaanduidingen 'teeltondersteunende voorzieningen' en 'wateropvang'. De containervelden kunnen worden gerealiseerd buiten het bouwvlak (binnen het plangebied) en de wateropvang enkel ter plaatse van de aanduiding zoals op de verbeelding is opgenomen.

Onderhavig bestemmingsplan ziet daarnaast op een bestemming van de statische opslag en de recreatieve neventak op het bedrijf zoals deze is vergund. Voor deze nevenactiviteiten zal in het bestemmingsplan een maximale oppervlakte van 1.300 m² (conform vergunning) in bestaande bebouwing worden opgenomen middels het opnemen van een functieaanduiding.

Doordat de boomkwekerijtak wordt uitgebreid is er geen sprake meer van een intensieve veehouderij en kan de aanduiding 'intensieve veehouderij' ook worden verwijderd. Wel worden er op het bedrijf nog enkele stieren gehouden, in de regels van het bestemmingsplan zal hiervoor worden opgenomen dat de oppervlakte voor het houden van vee niet meer mag bedragen dan 400 m² in bestaande bebouwing. Door de beperking in de oppervlakte neemt ook de geuremissie vanuit het bedrijf af.

Ten noorden van de bedrijfswoning is een schuur aanwezig welke aan te merken is als cultuurhistorisch waardevol. De stichting 'de Brabantse Boerderij' heeft een rapport uitgebracht waarin deze schuur nader is omschreven. Het rapport is als bijlage toegevoegd. Op dit moment is de schuur gedeeltelijk gesloopt, enkel de 4 gebinten zijn nog aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens om de schuur de originele vorm van de schuur te herbouwen (mede door gebruikmaking van de bestaande gebinten) en in de toekomst mogelijk te gaan gebruiken voor mantelzorg. Door de aanduiding cultuurhistorisch waardevol op te nemen in het bestemmingsplan wordt verzekerd dat de cultuurhistorische waarden worden behouden.

Op onderstaande afbeelding is de beoogde bedrijfsopzet weergegeven.



- 1: woning
- 2: garage
- 3: vlaamse schuur
- 4: opslagloods/stal
- 5: opslagloods
- 6: opslagloods
- 7: boomkwekerijloods
- 8: teeltondersteunende kassen
- 9: wateropvang
- 10: retentievoorziening
- ▨ : teeltondersteunende voorzieningen
- ▨ : tevens wateropvang

Afbeelding 2: situatie beoogde bedrijfsopzet

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Provinciaal beleid

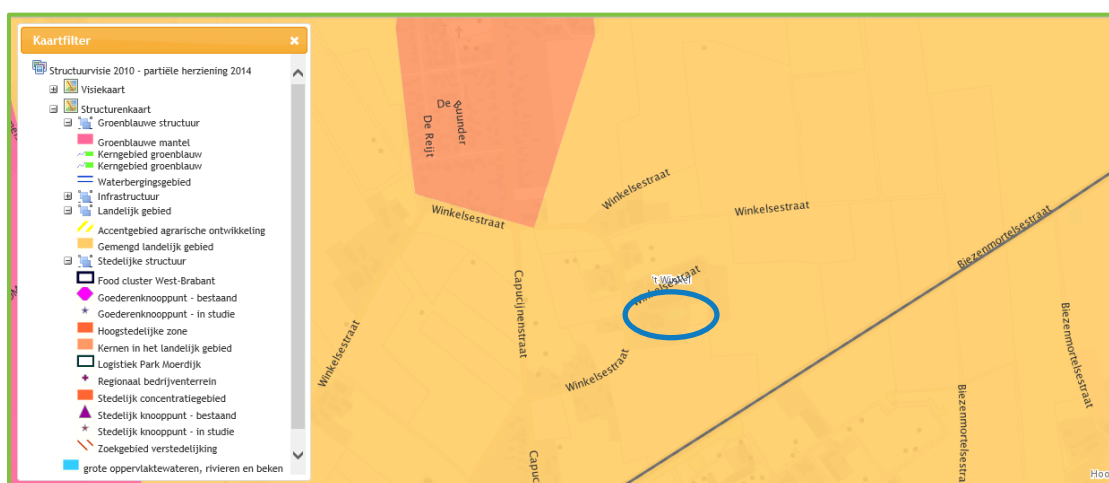
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 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 op 19 maart 2014 in werking getreden.

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 in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 3, is onderhavige projectlocatie gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengd landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft een boomkwekerij en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast onderhavig agrarisch bedrijf ook toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014.



Afbeelding 3: Uitsnede structurenkaart structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

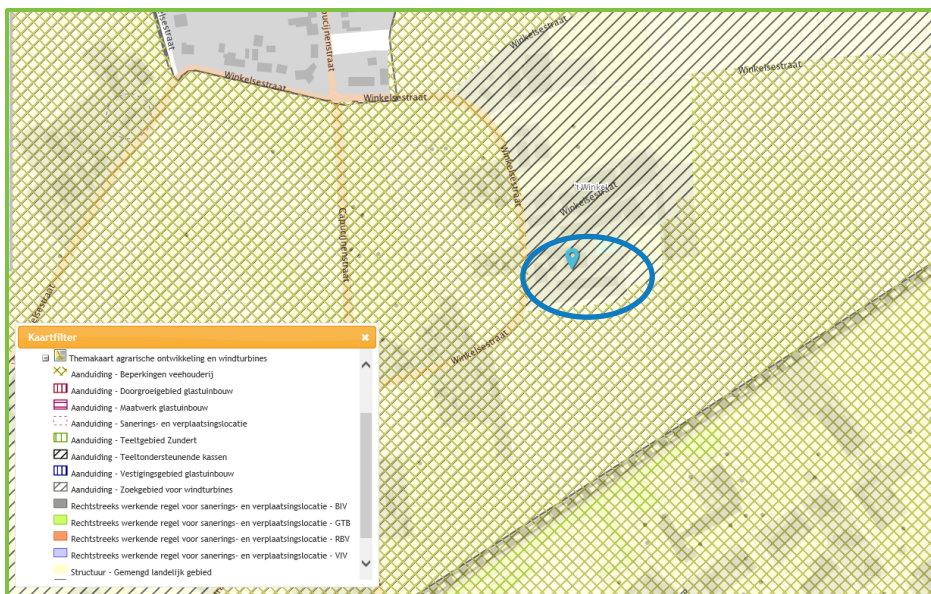
3.1.2 Verordening ruimte 2014

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 19 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 (VR) vastgesteld. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'ecologische hoofdstructuur', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Voor onderhavige projectlocatie zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op deze themakaart is de projectlocatie gelegen in de aanduiding 'teeltondersteunende kassen' en 'beperkingen veehouderij' (gedeeltelijk).



Afbeelding 4: Uitsnede themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines VR2014

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Verordening ruimte. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de VR. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 7.2 (regels voor (vollegrondsteelt)bedrijven).

Algemene regels (hoofdstuk 2 VR):

Hoofdstuk 2 van de VR stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 VR) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 VR).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 VR):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en dat een uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om een ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaats vinden.

In onderhavige situatie is het bouwvlak reeds volledig bebouwd, de realisatie van een kas is niet mogelijk binnen het huidige ruimtebeslag.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

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

Op het bedrijf zijn 3 opritten aanwezig waarvan de meest zuidelijke oprit wordt gebruikt ten behoeve van de boomkwekerij, deze oprit is het verst van de woningen gelegen waardoor de overlast wordt beperkt. Het verkeer wordt ontsloten vanaf de Winkelsestraat naar de Capucijnenstraat. Beide wegen zijn van voldoende omvang voor het verkeer van en naar het bedrijf aan de Winkelsestraat 33 (plangebied).

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 VR):

In artikel 3.2 van de VR wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. 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. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie op 1 november 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, zo ook voor de uitbreiding van agrarische bestemmingen. In deze methodiek wordt de waardevermindering van de grond door de voorgenomen ontwikkeling gecompenseerd met een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld middels landschappelijke inpassing of herstellen van cultuurhistorische waarden. Uit deze provinciale handreiking volgt dat een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden financieel redelijk wordt geacht. De gemeente Haaren heeft aanvullend beleid opgesteld in het kader van het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap. In dit kader is onderhavige ontwikkeling ingedeeld in categorie 2 wat betekent dat landschappelijke inpassing van het bedrijf voldoende is om te voldoen aan artikel 3.2 van de VR. In paragraaf 4.10 is een nadere toelichting gegeven op de landschappelijke inpassing van het bedrijf in de beoogde situatie. Voor de volledigheid wordt hieronder nog wel getoetst aan de kwaliteitsverbetering in de vorm van 20% van de waardevermeerdering van de gronden.

Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie en de beoogde herbouw van de cultuurhistorisch waardevolle Vlaamse schuur wordt in onderhavige situatie het herbouwen van de schuur aangemerkt als kwaliteitsverbetering. Voor het herbouwen van de schuur bedragen de kosten ca € 130.000,-. Deze kosten zijn ruimschoots voldoende om de 20% van de waardevermindering door voorgenomen ontwikkeling te vereffenen.

De herbouw van de schuur wordt verankerd in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. In de regels wordt opgenomen dat uitbreiding van bebouwing of realisatie van de containervelden pas plaats mag vinden indien de cultuurhistorisch waardevolle schuur is herbouwd. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de VR.

Agrarisch gebied (art 7 VR)

In artikel 7 zijn regels opgenomen voor ontwikkelingen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'. Onderhavige locatie kan in de beoogde bedrijfsopzet worden aangemerkt al (vollegronds) teeltbedrijf. In artikel 7.2 zijn voor deze bedrijven regels opgenomen. In deze regels is opgenomen dat uitbreiding van een dergelijk bedrijf mogelijk is mits in de toelichting een verantwoording is opgenomen waaruit blijkt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dat de bouw van kassen is toegestaan tot een maximum van 5.000 m².

De noodzaak voor de beoogde bedrijfsvoering is reeds beschreven in hoofdstuk 2. Daarnaast is advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) omtrent de noodzaak van de uitbreiding. Het advies is als bijlage toegevoegd.

Voor het houden van rundvee zijn in artikel 7 ook regels opgenomen. Tezamen met de regels omtrent de aanduiding 'beperkingen veehouderij' betekent dit dat uitbreiding van bebouwing niet is toegestaan mits er sprake is van een grondgebonden veehouderij volgens de nadere regels van de Verordening ruimte. In onderhavig bestemmingsplan is in de regels verzekerd dat enkel een grondgebonden veehouderij is toegestaan, hierdoor is het mogelijk om bebouwing binnen het plangebied uit te breiden. Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een grondgebonden veehouderij. Om deze reden is in de regels van het bestemmingsplan de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de veehouderij (houden van stieren) beperkt tot een oppervlakte van 400 m² in bestaande bebouwing.

Naast de structuur 'agrarisch gebied' is ter plaatse van het plangebied tevens de aanduiding 'teeltondersteunende kassen' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding kunnen teeltondersteunende kassen worden gerealiseerd met een maximale omvang van 1,5 hectare mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Op dit moment is de realisatie van kassen met deze omvang niet noodzakelijk, in de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de kassen uit te breiden mits ten tijde van de uitbreiding de noodzaak kan worden aangetoond.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid ter plaatse van het plangebied is vervat in een bestemmingsplan. Er is nog geen structuurvisie vastgesteld waarin het plangebied is gelegen.

3.2.1 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende ruimtelijke onderbouwing beschreven is voor de projectlocatie het bestemmingsplan 'Herziening 2014' vigerend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 11-09-2014. In dit bestemmingsplan zijn voor onderhavige projectlocatie de volgende aanduidingen opgenomen:

- Bestemming 'Agrarisch'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding 'intensieve veehouderij'
- Gebiedsaanduiding 'boomteeltontwikkelingsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'

Het bouwvlak zoals opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan heeft een omvang van ca. 7.200 m², dit bouwvlak is reeds grotendeels bebouwd met loodsen, woning en erfverharding. Op onderstaande afbeelding is het bouwvlak en de aanwezige bebouwing weergegeven.



- 1: woning
- 2: garage
- 3: vlaamse schuur
- 4: opslagloods/stal
- 5: opslagloods
- 6: opslagloods
- 7: boomkwekerijloods

Afbeelding 5: Bouwvlak (Buitengebied, herziening 2014)

In het bestemmingsplan zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor vergroting van het bouwvlak, toevoegen van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' en toevoeging van de aanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen'. Derhalve dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld voor de beoogde bedrijfssituatie.

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 Milieueffectrapport

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

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op een uitbreiding welke is genoemd in het Besluit m.e.r. Er is derhalve geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

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

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.3.3 reeds uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

4.2 Waterhuishouding

Per 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). In 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 middels 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 Rijk stelt een Nationaal Waterplan op, de provincies maken Regionale Waterplannen en de Waterschappen leggen hun visie vast in de Waterbeheerplannen.

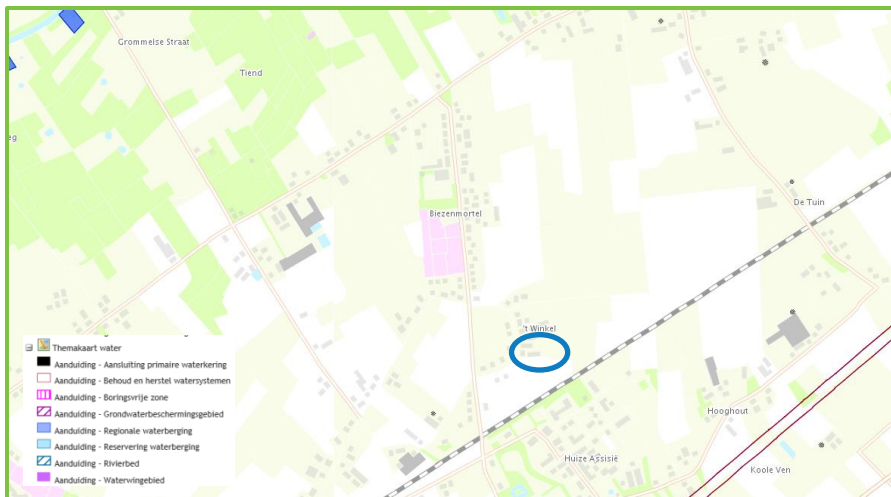
Het Nationaal Waterplan 2009 – 2015 (NWP) is het rijksplan voor het Nederlandse waterbeleid. In het NWP zijn de maatregelen beschreven die in de periode van 2009 – 2015 genomen moeten worden om Nederland veilig en leefbaar te houden, de kansen die water biedt te benutten en om te komen tot een duurzaam waterbeheer. De taak aan de provincies is om deze visie en streefbeelden door te vertalen naar de Regionale Waterplannen.

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.

De Structuurvisie 2010 – Partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant is sinds 19 maart 2014 in werking getreden. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem; Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en kreken beter beleefbaar wordt. Daarnaast worden water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen in de toekomst beter afgestemd op de samenbindende waterstructuur en het systeem wordt meer ingericht op de gevolgen van klimaatverandering. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door meer verbinding te maken tussen het natuursysteem en het watersysteem. Positieve gevolgen hiervan zijn o.a. een verbetering van de natuurgebieden, de biodiversiteit en de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant. Daarnaast wordt door ruimte te bieden aan economische en sociaal-culturele ontwikkelingen bijgedragen aan investeringen in behoud en ontwikkeling van natuur en daarmee aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur.
- Een betere waterveiligheid door preventie; Er wordt getracht de watervoerende capaciteit van het winterbed te vergroten in combinatie met het concept van een doorbraakvrije dijk, om zo de waterveiligheid preventief te verbeteren. Daarnaast zal er op lange termijn een aantal gebieden gereserveerd worden voor de verruiming van de grote rivieren.
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding; De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 grotendeels aangepakt is, waarbij de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' als uitgangspunt geldt. Daarnaast ziet de provincie kansen om met behulp van brongebieden de natuur te ontwikkelen en droogte te bestrijden.

In de Verordening Ruimte 2014 van de provincie zijn aanduidingen opgenomen met betrekking tot het aspect water. Zoals weergegeven op onderstaande afbeelding zijn er geen aanduidingen gelegen binnen het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied. Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor deze gebieden.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart 'Water' Verordening Ruimte 2014

Het waterbeheer van het waterschap de Dommel is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Krachtig Water' beschrijft Waterschap de Dommel de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2010 – 2015. Waterberging en bescherming van de Natura 2000 – gebieden zijn de belangrijkste prioriteiten die in dit waterbeheerplan genoemd worden. Ten behoeve van waterberging wordt vastgehouden aan de systematiek van 'vasthouden – bergen – afvoeren' uit het Nationaal Bestuursakkoord Water.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. 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 $0,8 \text{ m}^3$ niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende gronden en perceelssloten. 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 gronden en perceelssloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Waterschap de Dommel is de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap De Dommel, welke 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 handreiking watertoets van Waterschap de Dommel schrijft voor dat bij bestemmingsplanwijzigingen voor een toename van meer dan 250 m^2 verhard oppervlak mitigerende maatregelen nodig zijn. Verder zijn deze mitigerende maatregelen van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. Bij bovengenoemde geldt steeds dat het om een toename van het verhard oppervlak gaat na de datum van de inwerkingtreding van de eerdere Keur (op 22-12-2009). De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied.

In de beoogde situatie is er een toename, vanaf de peildatum 22 december 2009, van circa 4.473 m^2 verharding. Dit betreft de oppervlakte van alle gebouwen die gebouwd zijn na de peildatum minus de gesloopte gebouwen.

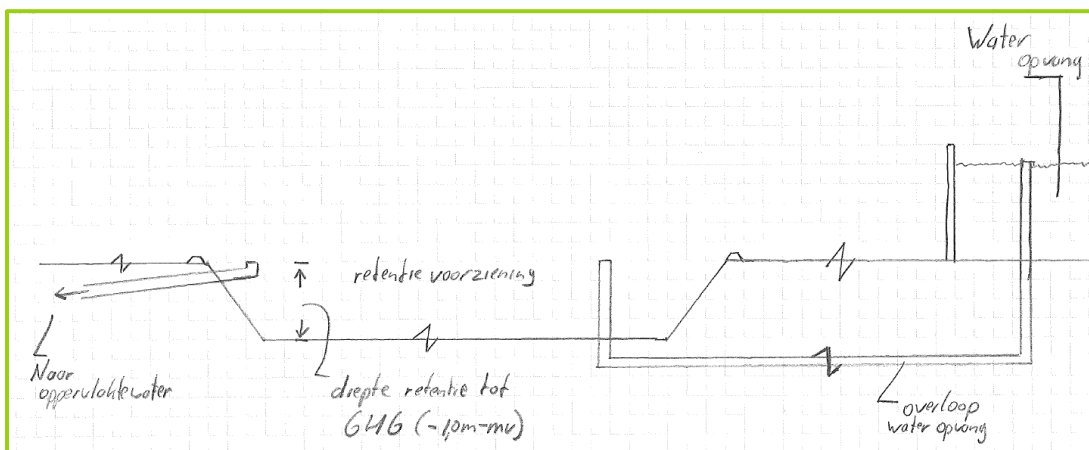
Omdat er na de peildatum een toename verharding is van meer dan 250 m^2 dient er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend door middel van een formule zoals opgenomen in de algemene regels van de Keur van het waterschap: $0,06 \times \text{gevoeligheidsfactor} \times \text{toename oppervlakte (in } \text{m}^2\text{)}$.

Bij de berekening zijn een aantal invoergegevens nodig om te komen tot de inhoud van de retentievoorziening. Eén van die gegevens is het gevoeligheidsfactor, welke voor onderhavige locatie 1 bedraagt.

Bij invoering van de toename verharding en gevoeligheidsfactor is berekend dat er een retentievoorziening van 269 m³ nodig is. ($0,06 \times 1 \times 4.473$). Het hemelwater wordt eerst opgevangen in het waterbassin zodat het kan worden hergebruikt, indien hergebruik niet mogelijk is zal het water via een overloop worden afgevoerd naar de retentievoorziening ten noorden van het bedrijf (middels een ondergrondse afvoerbuys). In deze retentievoorziening, met een inhoud van 269 m³ kan het water infiltreren in de bodem. De retentievoorziening wordt in z'n geheel boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand van 1 m-mv gerealiseerd waardoor ten alle tijden verzekerd is dat infiltratie mogelijk is. Op Afbeelding 7 is de gemiddelde hoogste grondwaterstand weergegeven. Aan deze retentievoorziening zal een overloop worden aangebracht op de aanwezige sloot aan de wegzijde waardoor er geen overstroming van het plangebied kan ontstaan. De overloop zal zo dicht mogelijk bij de bestaande sloot worden gerealiseerd. Een principedoorsnede van de retentievoorziening is weergegeven op



Afbeelding 7: gemiddelde hoogste grondwaterstand (bron: wateratlas Noord-Brabant)



Afbeelding 8: principeschets retentievoorziening

Het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Afvalwater uit de kassen wordt intern opgevangen en hergebruikt (niet in het waterbassin). Indien extra water benodigd is, wordt hier water uit het waterbassin voor gebruikt. In het waterbassin wordt enkel hemelwater opgevangen wat wordt gebruikt voor de beregening van de planten op de containervelden en in de kas. Op de planten die aanwezig zijn op de containervelden worden geen

De soortenbeschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Flora- en Faunawet. Gelet op de aard van het initiatief aan de Winkelsestraat 33 te Haaren dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren kas en containerveld, beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk 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 dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

4.3.3 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 is een wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van natuur en landschap. De Natuurbeschermingswet 1998 is in werking getreden op 1 oktober 2005. Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura2000-gebied of Beschermde Natuurmonument. Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant o.g.v. de Natuurbeschermingswet 1998 op 9 juli 2010 een provinciale verordening vastgesteld. Deze Verordening Stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant is in werking getreden per 15 juli 2010. In de verordening zijn de technische eisen, salderingsmogelijkheden en de procedures vastgesteld. Op 29 maart 2013 is een gewijzigde Verordening Stikstof in werking getreden. In deze Verordening is bepaald dat de voormalige melding in het kader van deze verordening is komen te vervallen en dat om een eventuele saldering samen met de aanvraag om Natuurbeschermingswet wordt besloten. Daarnaast is op 9 december 2010 de Beleidsregel stikstof en beschermde natuurmonumenten Noord-Brabant in werking getreden. Hierin wordt o.a. de wijze van saldering voor de Beschermde Natuurmonumenten geregeld.

Omdat er een wijziging plaatsvindt op het bedrijf wat mogelijk effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden is een aanvraag om Natuurbeschermingswetvergunning ingediend bij het bevoegd gezag (provincie Noord-Brabant).

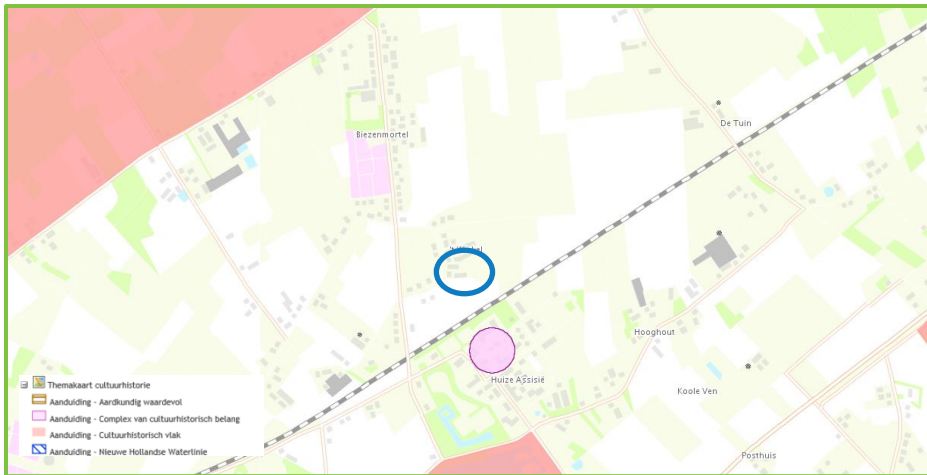
Het dichtstbij gelegen Natura2000-gebied of Beschermde natuurmonument betreft de Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen, welke is gelegen op een afstand van ca. 780 m. Doordat er sprake is van een afname van depositie ten opzichte van de uitgangssituatie in het kader van de Natuurbeschermingswet zijn er geen negatieve effecten op de gebieden. Deze vergunning is verleend op 25-2-2015. Doordat een vergunning is verleend is met zekerheid te stellen dat de ontwikkeling geen significant negatief effect heeft op de Natura2000-gebieden.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te 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 2014 blijkt dat de projectlocatie niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. 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 zoals opgenomen in de provinciale verordening Ruimte.



Abbeelding 10: Uitsnede kaart 'cultuurhistorie' verordening Ruimte 2014

4.4.2 Beeldkwaliteit vlaamse schuur

Ter plaatse van het bedrijf is wel een cultuurhistorische schuur aanwezig. In het 'Advies Vlaamse Schuur' van de Stichting de Brabantse Boerderij (SdBB) van augustus 2014 is de cultuurhistorische waarde van de Vlaamse Schuur aan de Winkelsestraat 33 aangetoond. De schuur is gedeeltelijk gesloopt waarbij thans alleen de vier oorspronkelijke gebinten nog zijn behouden. Door de aanwezige uitvoerige documentatie in de vorm van fotomateriaal heeft de SdBB een nauwgezet verslag kunnen maken van de verdwenen gedeelten.

Het is van belang dat bij herbouw van de Vlaamse schuur recht gedaan wordt aan de cultuurhistorische waarde van de schuur zelf in zowel de aanwezige als verdwenen elementen. Daarnaast is het belangrijk dat de ensemblewaarde van de Vlaamse schuur met de naastgelegen langgevelboerderij en het aan de achterzijde van de boerderij gelegen karschob gewaarborgd blijft. In deze beeldkwaliteitsparagraaf worden daarom randvoorwaarden gesteld waarbinnen de na te streven beeldkwaliteit wordt vastgelegd. Deze randvoorwaarden worden ook in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.

Hoofdaspecten

Plaatsing / situering

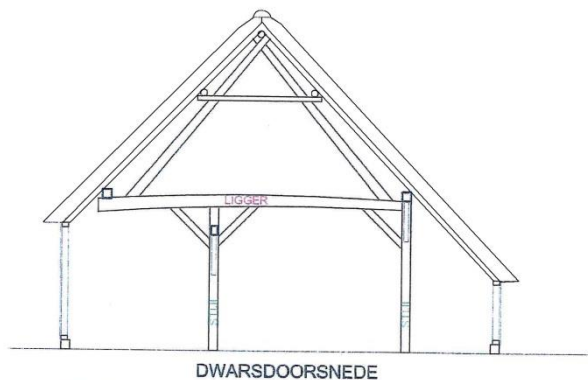
De positionering van de Vlaamse schuur is vanaf de Winkelsestraat gezien links van de langgevelboerderij. Een dergelijke positionering komt in deze streek veel voor. De schuur ligt met haar nok haaks op de weg en is daarmee met de korte gevel naar de weg gekeerd. Deze korte gevel ligt in lijn met de voorgevel van de langgevelboerderij. Bij herbouw is de bestaande situering uitgangspunt.

Massavorm

De Vlaamse Schuur is karakteristiek voor de Brabantse zandgronden en is te herkennen aan de opbouw van de gebinten. In het advies van de Stichting de Brabantse Boerderij zijn tekeningen opgenomen met daarin de opbouw en afmetingen van deze Vlaamse schuur en haar constructie. Bij herbouw dienen de oorspronkelijke vorm(geving) en afmetingen van het gebouw gerespecteerd te worden. De lengte van de schuur bedroeg ongeveer 16 meter, de breedte 9,50m en de nokhoogte ongeveer 7,50m.

Kenmerkend voor de vorm van de Vlaamse schuur is de opbouw van de gebinten waardoor een hogere zijde en een lagere kant ontstaan. Dit levert de typische vorm op van de vlaamse schuur. Bij het gebint van een Vlaamse schuur steekt de horizontale gebintbalk aan één zijde versmald door de staander (het ankerbalkprincipe), en steekt aan de andere zijde over de kop van de stijl

(kopbalkgebint). Deze combinatie is typisch voor het gebint van de Vlaamse schuur.



Afbeelding 11: doorsnede Vlaamse schuur (Bron: 'Advies Vlaamse schuur Winkelsestraat 33' van de Stichting de Brabantse Boerderij)

Bij herbouw van de schuur dient de originele vorm(geving) het uitgangspunt te zijn. In massavorm kenmerkt de schuur zich verder door een in verhouding tot de rest van het bouwvolume, grote kap. De kapvorm is een schilddak met de noklijn haaks op de Winkelsestraat. Ter plaatse van de hoge deeldeuren in de korte, kopse gevels is het schilddak wat opgelicht. Een inspringende toegangsdeur werd ook vaak toegepast om voldoende hoogte te creëren waar wagens naar binnen konden rijden door de langsdeel. Vanuit dit langsdeel werd de oogst in de schuur opgetast.

Gevelopbouw

De opbouw van de gevel en de gevelindeling moeten afgeleid zijn van of refereren aan de typologie van de Vlaamse schuur en de traditionele agrarische bedrijfsvoering in een dergelijke zijlangsdeelschuur. De gevelopzet bestaat in hoofdlijnen uit een fors dakgedeelte en een relatief lage donker / zwarte, gepotdekselde gevel met gesloten karakter.

Kleuren en materialen

De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op het agrarische bedrijf aan de Winkelsestraat 33 en de karakteristieken van een Vlaamse schuur in deze agrarische omgeving. Natuurlijk materiaalgebruik staat hierbij voorop.



Afbeelding 12: Referentiefoto Vlaamse schuur Liempde Bron: Brabants Dagblad

Deelaspecten

Compositie massa-onderdelen en gevelindeling

Bij verbouwing of renovatie dient te worden aangesloten bij de richting en de maatverhouding van de gevels van de gesloopte schuur. Grote gevelelementen als de voormalige deeldeuren dienen in de korte gevels van de voormalige zijlangsdeelschuur te worden geplaatst

Gevelindeling

De typische 'gesloten' uitstraling van de gevels dient behouden te blijven. Aanvullende openingen in de gevels zijn voorstelbaar maar hiervoor geldt dat ze de uitstraling van het volume dienen te ondersteunen, grote openingen dienen daardoor vermeden te worden.

Detailspecten

Materiaal en kleurgebruik

Toepassing van natuurlijke materialen in gedekte kleurstellingen. Gevels in houten potdeksel delen. De houten gevelvlakken dienen traditioneel donker of zwart geschilderd te worden. Een bescheiden metselwerk plint onder de houten gevelelementen wordt voorstelbaar geacht. Kunststof materialen en volkern plaatmateriaal als gevelbeplating is niet toegestaan. Toegangsdeuren, staldeuren, kozijnen uitvoeren in passende donkere of zwarte kleurstelling. Als dakbedekking verdient een rieten kap sterke voorkeur. Een dakbedekking van keramische dakpannen in Oud Hollands model is voorstelbaar, mits in lichte kleurstelling uitgevoerd; passend in het ensemble van de langgevelboerderij en karreschob.

Dakkapellen, dakramen en zonnepanelen

Dakkapellen en dakramen horen van origine niet thuis in het dakvlak van een Vlaamse schuur. Indien in de toekomst een andere gebruiksfunctie aan de schuur wordt toegekend kan extra daglichttoetreding gewenst zijn. Dakkapellen tasten door hun opbouw op het dakvlak de karakteristiek van de kapvorm van de Vlaamse schuur aan en zijn daarom niet toegestaan. Om in extra daglichttoetreding via het dak te voorzien worden dakramen of lichttubes in het dakvlak van de schuur mogelijk geacht. Indien dakramen of tubes toegepast worden dienen deze in de dakvlakken van de langsgevels toegepast te worden. In de dakschilden worden deze als niet passend ervaren en zijn daarom niet toegestaan.

Zonnepanelen of zonnecollectoren in of op het dakvlak van een Vlaamse schuur worden als niet passende elementen ervaren en vormen een dusdanige verslechtering van de beeldkwaliteit dat dit niet is toegestaan

Detailering

De basis voor herbouw van de Vlaamse schuur wordt gevormd door de overgebleven gebintconstructie. Bij renovatie vormt de reconstructie van het originele gebint met de originele elementen de basis. Aan de Vlaamse schuur zijn geen hemelwaterafvoeren toegestaan. Drainage opnemen in het aansluitende terrein / tuin.

De oorspronkelijke, behouden, vier gebinten zijn geheel van eikenhout en verkeren in uitstekende staat. Zoals in het eerste deel van deze beeldkwaliteitsparagraaf is aangegeven bestaan de gebinten uit een combinatie van ankerbalk-en kopbalkgebint. Alle stijlen, liggers, korbelen en windschoren zijn voorzien van met de beitel aangebrachte telmerken. Paarsgewijs zijn de verschillende elementen genummerd. Stijlen en liggers zijn hierbij genummerd van 1 t/m 4, stijlen en windschoren van 1 t/m 8, stijlen en korbelen van 1 t/m 12 en de vier kaspanten zijn voorzien van een nummering van 1 t/m 4. Het behoeft geen betoog dat deze originele verbindingen en authentieke detailleringen dienen te worden teruggebracht. De SdBB heeft deze telkenmerken onderzocht en gedocumenteerd. De beschrijving en tekeningen van de SdBB alsmede de aanwezige fotodocumentatie biedt een prachtige onderlegger voor het terugbrengen van het oorspronkelijke gebint en de verdere uitwerking van de herbouw van de schuur.

Naast deze originele elementen wordt het wel mogelijk geacht moderne elementen in te brengen welke zich voegen naar de vorm(geving) van de traditionele schuur en haar karakteristieken. Indien hiervoor wordt gekozen is het de creatieve uitdaging om tussen deze twee schijnbaar tegengestelde uitgangspunten een balans te vinden. Voorbeelden hiervan zijn in bijgevoegde referentiefoto's aangegeven. Uitgangspunt hierbij is dat recht gedaan wordt aan de vorm(geving) van de oorspronkelijke schuur zonder in te boeten aan de karakteristieke 'gesloten' uitstraling van een dergelijke zijlangsdeelschuur.



Afbeelding 13: referentiefoto's Vlaamse schuur

Door in onderhavig bestemmingsplan aan deze schuur de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' toe te kennen wordt deze schuur beschermd. In de regels van het bestemmingsplan wordt eveneens verwezen naar dit beeldkwaliteitsplan (bijlage bij de regels).

4.4.3 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere 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' worden archeologische waarden beschermd door de opgenomen dubbelbestemmingen. Ter plaatse van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2' opgenomen. Voor het bouwen van bouwwerken binnen deze dubbelbestemming is in de regels opgenomen dat een archeologisch rapport dient overlegt te worden indien er gebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 50 cm-mv.

In onderhavige situatie wordt een kas gerealiseerd, containervelden aangelegd en bovengrondse wateropvang gerealiseerd. Voor deze activiteiten vinden geen grondwerkzaamheden plaats die dieper reiken dan 50 cm-mv. Voor toekomstige grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm-mv worden in dit bestemmingsplan in de dubbelbestemming 'Archeologie 2' regels opgenomen

4.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder

en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer.

Voor het agrarisch bedrijf aan de Winkelsestraat 33 is een vergunning verleend voor het houden van vleeskalveren en vleesstieren, de totale geuremissie conform deze vergunning bedraagt 11.641,2 Oue/s. In de beoogde situatie wordt de veehouderij ingekrompen waarbij maximaal 50 vleesstieren worden gehuisvest in bestaande bebouwing. De emissie in de beoogde situatie bedraagt 1.780 Oue/s. Doordat er sprake is van een afname van de geuremissie kan worden geconcludeerd dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten in de omgeving ook afneemt. Een toekomstige verhoging van de geuremissie ligt ook niet voorhanden doordat een grens is gesteld aan de maximale oppervlakte ten behoeve van de veehouderij.

Voor de beoogde bedrijfsopzet is een berekening gemaakt in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. De invoergegevens en rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 4. Uit de berekening blijkt dat wordt voldaan aan de geurnormen. Bovendien wordt voldaan aan de minimaal vereiste vaste afstanden doordat de dieren op een afstand van meer dan 50 m van woningen in de omgeving worden gehuisvest. Daaruit blijkt dat de beoogde bedrijfsopzet voldoet aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Ten aanzien van het aspect geur zijn er derhalve, bij de beoogde bedrijfsopzet, geen belemmeringen voor de doorgang van het plan.

4.6 Ammoniak

Ammoniak is een belangrijk milieuthema bij agrarische bedrijven. Er is wet- en regelgeving voor het beoordelen van het aspect ammoniak. Hierna wordt het initiatief getoetst aan de relevante wet- en regelgeving omtrent het aspect ammoniak.

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) is het exclusieve toetsingskader voor ammoniakemissies van veehouderijen. In de Wav zijn regels gesteld voor het oprichten en uitbreiden van veehouderijen die zijn gelegen in of op minder dan 250 meter van een (zeer) kwetsbaar bos- of natuurgebied. Deze bedrijven mogen hun bedrijf slechts uitbreiden indien de ammoniakemissie na uitbreiding niet hoger is dan het gecorrigeerde emissieplafond. Wanneer de ammoniakemissie op grond van de geldende vergunning lager is dan het gecorrigeerde emissieplafond, mag de ammoniakemissie na uitbreiding niet hoger zijn dan de vergunde ammoniakemissie.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart Wet ammoniak en veehouderij provincie Noord-Brabant

Op Afbeelding 14 is te zien dat het bedrijf buiten een zone van 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied is gelegen. In het kader van de Wet ammoniak en veehouderij kan het bedrijf uitbreiden in

ammoniak. In onderhavige situatie is er echter sprake van een afname van ammoniakemissie doordat de veehouderij wordt ingekrompen waardoor geen toetsing aan de Wav dient plaats te vinden.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende burgerwoningen, een veehouderij en twee niet-agrarische bedrijven gelegen. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de niet-agrarische bedrijven in de omgeving. Er worden geen nieuwe woningen gerealiseerd die een beperking kunnen opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven.

In de paragraaf geur is reeds getoetst aan de geuremissie afkomstig van het bedrijf en in paragraaf 4.8 wordt een toelichting gegeven op de geluidsbelasting naar de omgeving.

Hiermee zijn alle relevante aspecten vanuit het bedrijf aan de Winkelsestraat beschreven en kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving en dat omliggende bedrijven niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad.

4.8 Geluid en verkeer

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 wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De geluidsproductie van een boomkwekerij is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen en het laden en lossen van producten binnen de inrichting.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In voorliggende situatie is geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige bestemming, het betreft namelijk de bouw van een kas, wateropvang en containervelden.

De in pandige activiteiten kunnen als akoestisch niet relevant beschouwd worden gezien het geringe geluidsniveau en de opbouw van de gebouwen. Activiteiten die op het buitenterrein plaatsvinden, betreffen bijvoorbeeld het rijden over het terrein met landbouwwerktuigen (tractoren, loaders, e.d.) en de laad- en losactiviteiten van vrachtwagens.

Naast de activiteiten met betrekking tot de boomkwekerij worden er op het bedrijf ook motorvoertuigen verhuurd. Deze activiteit vindt plaats in de dag- en avondperiode. Uit een reeds uitgevoerd akoestisch onderzoek blijkt dat met deze activiteiten ook wordt voldaan aan de geluidsnormen. Dit akoestisch onderzoek is als bijlage toegevoegd. Om zeker te stellen dat deze geluidsnormen niet worden overschreden wordt dit als strijdig gebruik in de regels opgenomen.

4.9 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 NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof en NO_2 bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Emissies van overige stoffen, waaraan volgens de Wet Luchtkwaliteit getoetst moet worden, zijn verwaarloosbaar en leiden niet tot overschrijdingen van de grenswaarden zoals opgenomen in de Wet. De emissie van NO_2 op het bedrijf is beperkt. Op het bedrijf veroorzaken mobiele bronnen en de verwarmingsinstallatie een zéér beperkte emissie NO_2 . Gezien de beperkte emissie en de lage achtergrondconcentratie ter plaatse zijn ten aanzien van NO_2 met zekerheid geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten.

Fijnstof bij dieren komt voornamelijk door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). Het vrijkomen van fijnstof ten gevolge van overige activiteiten op het bedrijf zijn verwaarloosbaar ten opzichte van de emissie uit de stal. In onderhavige situatie verbetert de luchtkwaliteit doordat er op het bedrijf minder dieren worden gehouden dan in de

vergunde situatie. De totale emissie van fijnstof afkomstig van de dieren neemt af met 40.106 gram/jaar naar 8.500 gram.

Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.10 Landschappelijke inpassing

Het bedrijf is in de huidige vormgeving reeds landschappelijk ingepast door de aanwezigheid van beplanting aan de voorzijde van het bedrijf. Aan de noord- en oostzijde van het bedrijf is bebouwing van het naastgelegen varkensbedrijf aanwezig. Nieuwe grootschalige landschappelijke inpassing is hier niet mogelijk.

Ook vanaf de Capucijnerstraat en de Winkelsestraat wordt de beoogde bebouwing reeds uit het zicht onttrokken door de reeds aanwezige bebouwing op het bedrijf en beplanting rondom het bedrijf en in de directe omgeving. Om invulling te geven aan de verplichte landschappelijke inpassing wordt ter plaatse van de retentievoorziening een investering gedaan in de vorm van het aanbrengen van een rij knotwilgen. Deze wilgen worden aan de waterkant gesitueerd. In combinatie met de natuurlijke uitstraling van de retentievijver ontstaat er een groene zone tussen de bedrijfsbebouwing van de bedrijven aan de Winkelsestraat 31 en 33.

Ter plaatse van de containervelden is opgaande landschappelijke inpassing niet mogelijk. De containervelden worden aangelegd voor de kweek van boompjes, wanneer ten zuiden over de gehele lengte een houtwal wordt gerealiseerd wordt het zonlicht op het kweekgoed belemmerd waardoor de ontwikkeling van de planten stagneert. Daarnaast is in dit gedeelte de openheid van het gebied een belangrijk landschappelijk aspect. Bij aanbrengen van opgaande beplanting wordt deze openheid beperkt. De landschappelijke impact van de containervelden is beperkt doordat op dit deel altijd planten aanwezig zijn. Op deze gronden zal geen stalling of opslag van machines, werktuigen en materialen plaatsvinden.

In de bijlage is een situatietekening met de landschappelijke inpassing weergegeven.

4.11 Bodemkwaliteit

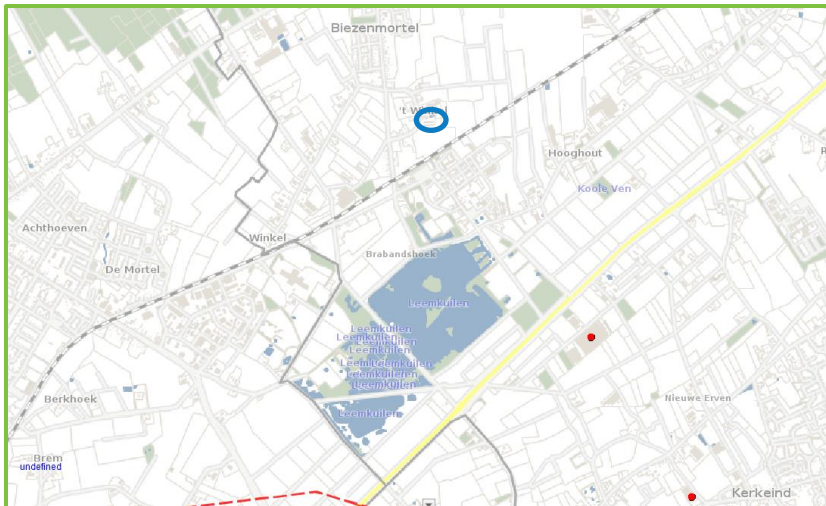
Binnen de bedrijfsvoering vinden nauwelijks bodembedreigende activiteiten plaats. Enkel het onderhoud aan de werktuigen en de opslag van kunstmest kan als bodembedreigende activiteit worden aangemerkt. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden reinigings- en bestrijdingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht en wordt voldaan aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productieve gevaarlijke stoffen van inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een boomkwekerij) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.



Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de projectlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie.

Ten zuiden van het plangebied is de spoorlijn Tilburg – 's Hertogenbosch gelegen. Het spoor is gelegen op een afstand van ca 130meter van het plangebied. De zone tot 200 meter uit het spoor omvat het BLEVE-aandachtgebied. In deze zone zijn personen onvoldoende beschermd tegen een BLEVE. Ter plaatse van het plangebied is reeds een loods gelegen binnen 200 meter van de spoorlijn. Tussen de loods en de spoorlijn wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. De te bouwen kas is gedeeltelijk gelegen binnen 200 meter. In de kas worden geen ruimten ingericht voor langdurig verblijf van personen.

Geconcludeerd kan worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.13 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 15). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Bestemming 'Agrarisch'
- Dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2'
- Gebiedsaanduiding 'boomteeltontwikkelingsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'
- Functieaanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen'
- Functieaanduiding 'wateropvang'
- Functieaanduiding 'cultuurhistorisch waardevol'
- Functieaanduiding 'nevenactiviteiten'
- Bouwvlak

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Ten opzichte van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' wordt het bouwvlak gewijzigd, de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd en de functieaanduidingen 'cultuurhistorisch waardevol', 'teeltondersteunende voorzieningen', 'wateropvang' en 'nevenactiviteiten' toegevoegd.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan en de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2014'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ten behoeve van het behoud en herstel van de cultuurhistorische schuur zijn in dit bestemmingsplan regels hieromtrent opgenomen. Deze regels zijn enkel van toepassing ter plaatse van de functieaanduiding 'cultuurhistorisch waardevol'. Voor de functieaanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen', 'wateropvang' en 'nevenactiviteiten' zijn eveneens nadere regels opgenomen.

Tevens zijn de regels in overeenstemming gebracht met de nadere regels van de provinciale Verordening Ruimte 2014 (voor zover van toepassing).

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Winkelsestraat 33 te Biezenmortel 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.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap de Dommel en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg is het plan aangepast middels toevoeging van een toelichting met betrekking tot grondgebonden veehouderijen en landschappelijke inpassing (vooroverleg Provincie) en bedrijfswaterhuishouding (vooroverleg waterschap).

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader als ontwerp ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord en waar nodig zal het plan hierop worden aangepast.

PM (reactie nav zienswijzen)

Het bestemmingsplan wordt na de inzageperiode en eventuele aanpassingen aan de gemeenteraad van de gemeente Haaren aangeboden ter vaststelling. Na vaststelling wordt het plan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.