Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Gemeente Haaren

Bestemmingsplan

“Herziening Buitengebied, Berktweg ongenummerd Haaren”

Projectnummer: 130243.01
Datum: 17 mei 2018

Gemeente Haaren

Bestemmingsplan

“Herziening Buitengebied, Berktweg ongenummerd Haaren”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0788.BP16BGBERKTWGONG-VA01
d.d. : 08-11-2017

Projectleider: Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Status: vastgesteld bestemmingsplan

Toelichting

INHOUD

1	**INLEIDING**	**3**
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Leeswijzer	4
2	**BELEIDSKADER**	**7**
2.1	Inleiding	7
2.2	Rijksbeleid	7
2.3	Provinciaal beleid	7
2.4	Gemeentelijk beleid	11
3	**PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN**	**15**
3.1	Afweging	15
4	**JURIDISCHE PLANTOELICHTING**	**17**
4.1	Inleiding	17
4.2	Opbouw van de regels	17
4.3	Regels	17
5	**ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**	**21**
5.1	Inleiding	21
5.2	Toepassing Grondexploitatiewet	21
5.3	Economische uitvoerbaarheid	21
6	**MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**	**23**
6.1	Vooroverleg	23
6.2	Inspraak	23
6.3	Zienswijzen	23

Bijlagen

Bijlage 1 Nota van beantwoording zienswijzen, april 2018

Satellietfoto met weergave plangebied perceel kadastraal bekend als sectie A, nr. 1.014 (deels) en nabije omgeving. Het plangebied is blauw omkaderd. Bron: pdok viewer, 2016.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Berktweg 4, 6 en 8 te Haaren, kadastraal bekend als gemeente Haaren, sectie A, nummers 2.585, 1.926, 2.760 en 2.765 is een initiatiefnemer voornemens de Greenport Haaren te ontwikkelen. Het betreft hier de ontwikkeling van een logistiek centrum ten behoeve van de verhandeling van agrarische producten afkomstig van nabij de Greenport Haaren gelegen (boom)kwekerijen. Hiertoe heeft initiatiefnemer op 25 november 2014 een principeverzoek ingediend. Het college van burgemeester en wethouders heeft in haar vergadering op 3 maart 2015 ingestemd met het initiatief, mits voldaan wordt aan diverse voorwaarden.

Belangrijkste voorwaarde betreft het herzien van het vigerend juridisch-planologische regime. De locatie van het logistiek centrum is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Haaren” als vastgesteld door de raad op 9 juli 2009 en onherroepelijk per 7 september 2011, alsmede de daaropvolgende correctieve herziening “Buitengebied Haaren, correctieve herziening”, zoals vastgesteld op 11 september 2014. Conform beide bestemmingsplannen hebben de gronden de bestemming ‘Agrarisch’ met bijbehorend (gekoppeld) bouwvlak. Het gekoppeld bouwvlak heeft een totale oppervlakte van circa 3 hectare. Op de locatie waar de Greenport Haaren is voorzien heeft het bouwvlak een oppervlakte van circa 2,5 hectare. De rest van het bouwvlak (circa 0,5 hectare) ligt gekoppeld op circa 180 meter ten zuiden van de locatie op het perceel bekend als sectie A, nr. 1.014 (deels).

Binnen de agrarische bestemming uit de vigerende bestemmingsplannen is de ontwikkeling van de Greenport Haaren niet mogelijk. Er is derhalve een nieuw bestemmingsplan opgesteld onder de naam “Herziening Buitengebied, Berktweg 4, 6 en 8 Haaren”. Dit bestemmingsplan zal de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening doorlopen om ter plaatse te komen tot een passend juridisch-planologisch kader. Het plangebied van dat bestemmingsplan omvat enkel de gronden met de agrarische bestemming aan de Berktweg 4, 6 en 8 met bijbehorend bouwvlak van 2,5 hectare. Zie ook het rode kader van de hierna volgende geprojecteerde afbeelding.

Een andere voorwaarde betreft de herziening van het vigerend juridisch-planologisch regime van het *gehele* agrarisch bouwvlak van 3 hectare. Deze voorwaarde is gesteld om, in lijn met stringent provinciaal ruimtelijk beleid, te komen tot een bouwvlak van maximaal 1,5 hectare ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, waar de Greenport Haaren onder valt. Daarnaast wordt voorkomen dat onzorgvuldig afgesplitste bouwvlakken ontstaan zodanig dat dit zou kunnen leiden tot vestiging van afzonderlijke agrarische bedrijven. Dit is namelijk tevens in strijd met vigerend provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Het bestemmingsplan van initiatiefnemer van de Greenport Haaren voorziet, zoals vermeld enkel in een herziening van de agrarische gronden met een bouwvlak van 2,5 hectare als gevolg van de eigendomssituatie. Het gekoppeld bouwvlak op 180 meter

ten zuiden, perceel kadastraal bekend als sectie A, nr. 1.014 (deels) met een oppervlakte van 5.729 m² is niet betrokken bij de planvorming van initiatiefnemer van de Greenport Haaren en tot op heden is hiervoor niet voorzien in een passend juridisch-planologisch kader.

Om te voorkomen dat door de procedure van het plan “Herziening Buitengebied, Berktweg 4, 6 en 8 Haaren” een afzonderlijk bouwvlak ontstaat voor het perceel kadastraal bekend als sectie A, nr. 1.014 (deels) en dat er strijd ontstaat met het vigerend provinciaal en gemeentelijk beleid, wordt door de gemeente Haaren voor het perceel voorzien in een separaat planologisch kader.

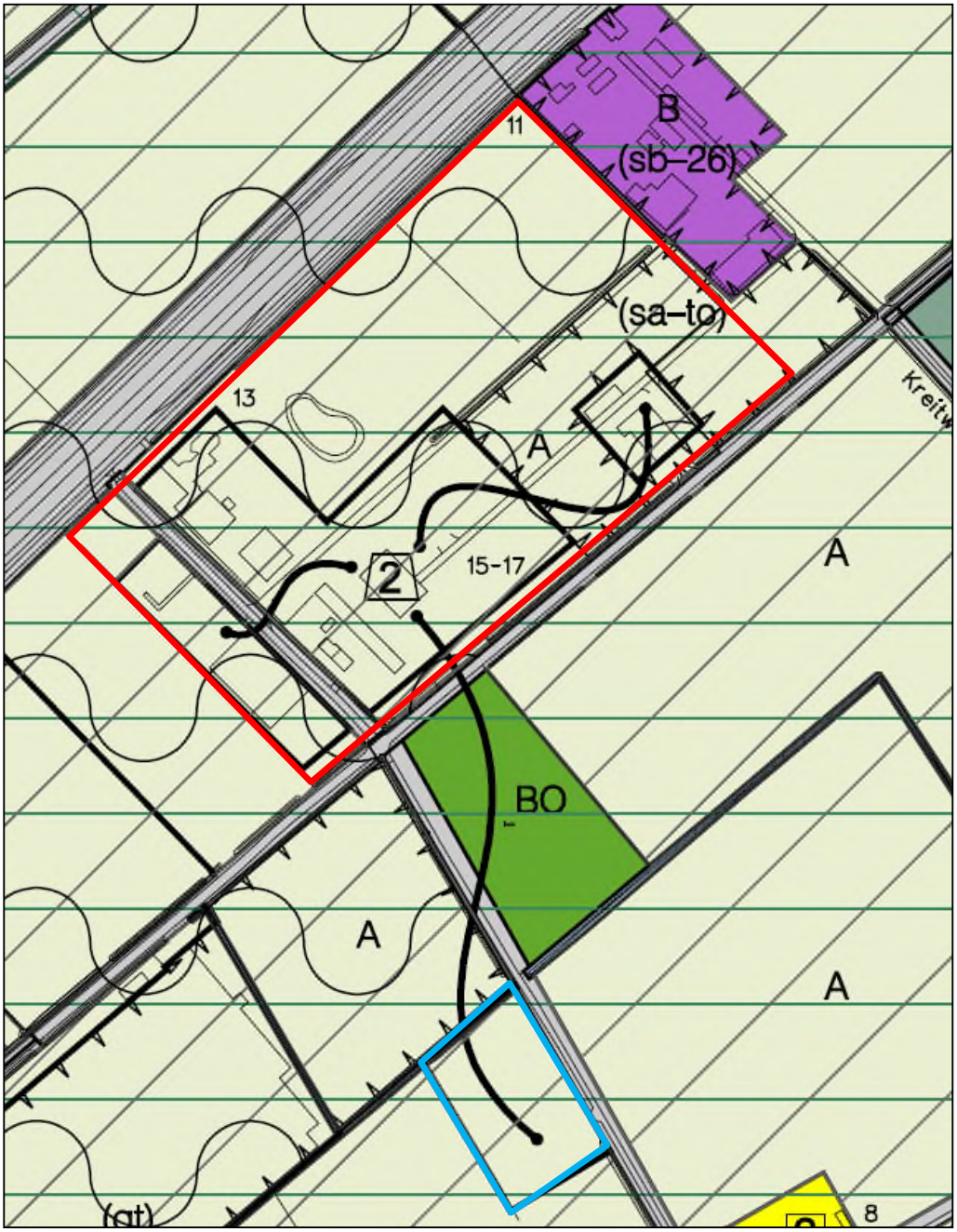
Gekozen wordt voor een passende bestemming overeenkomstig vigerende rechten, zijnde de opslag van compost. Het bouwvlak van het perceel wordt daarbij verwijderd. Daarmee wordt voor het vigerende *gehele* agrarisch bouwvlak van 3 hectare voorzien in een passend juridisch-planologisch kader en wordt voldaan aan de bepalingen van het provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het benodigde juridisch-planologische kader voor perceel kadastraal bekend als sectie A, nr. 1.014 (deels).

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Berktweg ongenummerd te Haaren, op circa 180 meter ten zuiden van de locatie Berktweg 4, 6 en 8. Direct aan de noordzijde grenst het perceel aan het glastuinbouwbedrijf als gevestigd aan de Berktweg 3. Voor de overige windrichtingen grenst het perceel aan gronden die in gebruik zijn als weiland of akkerland. Het perceel is nagenoeg volledig verhard en er bevinden zich bouwwerk, geen gebouwen zijnde in de vorm van een sleufsilo. Ter plaatse vindt de opslag van compost plaats. Tevens is er gedeeltelijk sprake van halfverharding (puinpad) om de bestaande opslag te ontsluiten.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het planvoornemen getoetst aan het relevant provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid, waarna in hoofdstuk 3 een korte toetsing aan de planologisch relevante milieuaspecten aan bod komt. In hoofdstuk 4 worden de regels en de verbeelding toegelicht. Hoofdstuk 7 beschrijft de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 8 tenslotte de resultaten uit de planologische procedure.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan met weergave toekomstige Greenport Haaren binnen de rode contour. Het plangebied van onderhavig plan is blauw omkaderd.

2 BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

De gemeente Haaren heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

2.2 Rijksbeleid

Het planvoornemen, verwijderen van een bouwvlak van gronden met een agrarische bestemming, is zodanig beperkt dat hierdoor geen relevante landelijke belangen worden geschaad. Onderhavig planvoornemen wordt enkel getoetst aan relevant provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

<u>Toetsingskader</u>

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn:

1. de groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;
3. de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping aan infrastructuur en versterking van kennisinnovatieve economie;
4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Uitsnede uit de Structurenkaart van de SVRO - partiële herziening 2014. Het plangebied is met de blauwe contour aangeduid. Bron: provincie Noord-Brabant, 2016.

Beoordeling

Het plangebied is volledig gelegen in de structuur ‘gemengd landelijk gebied’. Binnen deze structuur beoogt de provincie multifunctioneel gebruik van het buitengebied als uitgangspunt. Doelstelling is dan ook te komen tot een gemengde plattelandseconomie, waarbij naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc is. Onderhavige planvoornemen voorziet in een wijziging van de agrarische bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel kadastraal bekend als sectie A, nr. 1.014 (deels), zodanig dat het bouwvlak van het perceel wordt verwijderd. Het perceel wordt vervolgens, overeenkomstig vigerende rechten, gebruikt voor de opslag van compost ten behoeve van de land- en tuinbouw. Deze vorm van gebruik is binnen de structuur ‘gemengd landelijk gebied’ passend.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen het beleid uit de provinciale structuurvisie.

2.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant, 2017

Inleiding

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de “Verordening ruimte”.

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 15 juli 2017 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar ‘structuren’ (basisregels) en ‘aanduidingen’ (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen).

Het plangebied is gelegen binnen de structuur ‘Gemengd landelijk gebied’ en ter plaatse van de aanduidingen ‘Teeltondersteunende kassen’. Verder gelden ter plaatse de ‘algemene regels ter bevordering ruimtelijke kwaliteit’, ‘algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen c.q. geitenhouderijen’ en ‘algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking’. Hieronder zullen achtereenvolgens de relevante regels besproken worden.

Uitsnede themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' met weergave plangebied binnen het blauwe kader. Bron: provincie Noord-Brabant, 2017.

<u>Structuur – Gemengd landelijk gebied</u>

Toetsingskader

In artikel 7.1 zijn de algemene kaders voor het gemengd landelijk gebied opgenomen. In dit artikel is ten eerste opgenomen dat een bestemmingsplan in het gemengd landelijk gebied een onderscheid maakt tussen gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en bieden waar een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd. Verder is opgenomen dat het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de voorgenomen gebiedsontwikkeling en dat dit geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Beoordeling

Conform het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Haaren" is onderhavig plangebied door middel van een koppelteken verbonden met de agrarische percelen aan de Berktweg 4, 6 en 8. Daarmee is er sprake van één agrarisch bouwvlak van 3 hectare, vormt het geheel daardoor één agrarisch bedrijf en bevat het onderhavige plangebied mogelijkheden voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Binnen het gemengd landelijk gebied is het toegestaan om een agrarisch technisch hulpbedrijf te vestigen (artikel 7.11 Vr N-B). De te realiseren Greenport Haaren betreft een agrarisch technisch hulpbedrijf. Conform de Verordening ruimte mag ex artikel 7.11 onder lid 1 Vr N-B het bouwvlak van een agrarisch technisch hulpbedrijf echter maar maximaal 1,5 hectare bedragen. Dit betekent dat het bouwvlak van het agrarisch bedrijf als opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Haaren" in zijn geheel teruggebracht moet worden naar maximaal 1,5 hectare. Het bestemmingsplan "Buitengebied Haaren, Berktweg 4, 6 en 8 Haaren", dat de Greenport Haaren mogelijk maakt, voorziet in een op maat gemaakt bouwvlak van 1,3 hectare.

Wat resteert is dat de overige bouwvlakken moeten verdwijnen. In het bestemmingsplan "Buitengebied Haaren, Berktweg 4, 6 en 8 Haaren" is dit reeds

gebeurd. Het bouwvlak is van 2,5 hectare teruggebracht naar 1,3 hectare. Voor het gekoppeld bouwvlak van perceel kadastraal bekend als sectie A, nr. 1.014 (deels) is nog niet in een passend juridisch-planologisch kader voorzien. Om hierin te voorzien worden de gronden van dit perceel ontdaan van het agrarisch bouwvlak inclusief koppeling en wordt gekomen tot een passende bestemming.

Toetsend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant is het van belang om te bepalen wat het beoogd grondgebruik van het plangebied betreft. Ter plaatse zijn de gronden grotendeels verhard, inclusief sleufsilo, ten behoeve van de opslag van compost. Ook is er sprake van halfverharding (puinpad) om het perceel te ontsluiten. Gekozen is om het plangebied de vigerende agrarische bestemming te laten behouden, zonder het bouwvlak, maar wel met de aanduiding dat de opslag van compost is toegestaan. Het perceel behoudt de gebruiksmogelijkheden conform de vigerende rechten.

Conclusie
Door de beoogde functiewijziging van het gehele agrarisch bedrijf naar agrarisch technisch hulpbedrijf voor de Greenport Haaren is het noodzakelijk om ook de gronden van perceel kadastraal bekend als sectie A, nr. 1.014 (deels) te wijzigen, zodanig dat er ter plaatse geen sprake meer is van een gekoppeld bouwvlak. Het initiatief van de Greenport Haaren is met onderhavig bestemmingsplan derhalve in lijn gebracht met de bepalingen van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Algemene regels bevordering ruimtelijke kwaliteit
Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, zijn twee artikelen van belang. Het gaat hier ten eerste om de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit zoals genoemd in artikel 3.1 en de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals genoemd in artikel 3.2. Ter plaatse van het plangebied is echter geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan beide artikelen is niet benodigd.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Haaren

Toetsingskader
Door de raad van de gemeente Haaren is op 22 januari 2015 de Structuurvisie Haaren vastgesteld. Deze structuurvisie kan als een ruimtelijke uitwerking worden beschouwd van de in 2011 vastgestelde Toekomstvisie van de gemeente Haaren. Deze Toekomstvisie heeft een horizon tot 2022; in deze structuurvisie komt de ruimtelijke ontwikkeling in die periode aan bod én wordt verder vooruit gekeken. In deze structuurvisie worden de abstracte doelen uit de Toekomstvisie geconcretiseerd, het vormt daarmee als het ware de maatschappelijke nut en noodzaak verantwoording van de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Deze visie biedt de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid van de gemeente Haaren, zoals dat beleid moet gaan bijdragen aan de doelen uit de Toekomstvisie.

Deel A: De visie
Om concrete plannen goed te kunnen toetsen en af te kunnen wegen is het ten eerste belangrijk om duidelijke kaders te scheppen en aan te geven wat de gemeente wil bereiken. Het gaat hierbij om het weergeven van strategieën en keuzes, niet om het voorspellen en in beelden vatten van de toekomst. De structuurvisie gaat uit van het principe 'ieder ruimtegebruik is op alle plaatsen mogelijk, mits…'. De structuurvisie biedt een gedegen afwegingskader voor de 'mitsen'. Voor de gemeente is de structuurvisie 'juridisch' gezien een 'zelfbindend' document; dit houdt in dat de gemeente zich aan de 'mitsen' dient te houden. Dit afwegingskader is weergegeven in deel A. In deel A wordt tevens beschreven op basis van welke trends en ontwikkelingen dit afwegingskader tot stand is gekomen.

Naast deel A beslaat deze structuurvisie nog twee delen, namelijk Deel B en Deel C. Onderdeel van Deel B vormt ook de structuurvisiekaart.

Deel B: Het uitvoeringskader
Zoals aangegeven is de structuurvisie een bestuursverantwoordelijkheid.
Het gemeentebestuur verplicht zichzelf naar deze structuurvisie te handelen, maar de structuurvisie bevat geen verplichtingen naar burgers. Burgers mogen verwachten dat het bestuur bij verzoeken en vragen van de burger haar antwoord zal baseren op de beleidsuitspraken in deze structuurvisie. In deel B wordt uiteengezet hoe het antwoord van de gemeente Haaren er uit zal zien. Dit antwoord kan bestaan uit de inzet van diverse typen instrumenten, namelijk procesmatige instrumenten, juridische instrumenten (zoals het bestemmingsplan) en financiële instrumenten. Om burgers en ondernemers te faciliteren in ruimtelijke ontwikkelingen heeft de gemeente één procesmatig instrument extra uitgewerkt, namelijk het Haarens Kwaliteitsmenu. In dit menu worden handreikingen gedaan voor de omgang met het landschap in de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Een belangrijk onderdeel van de structuurvisie vormt de structuurvisiekaart. Vanuit de visie (deel A) en het Haarens Kwaliteitsmenu (onderdeel van deel B) wordt verwezen naar deze kaart om zodoende aan te geven op welke plaatsen bepaald beleid van toepassing is en waar bepaalde ontwikkelingsprincipes van toepassing zijn. Zo wordt in deel A van de visie bij de weergave van het sectorale beleid op diverse plaatsen aangegeven dat een wenselijke ontwikkeling 'moet passen in (de karakteristieken) van de omgeving'. Op de structuurvisiekaart zijn deze verschillende omgevingen weergegeven, zo is zichtbaar binnen welke omgevingskarakteristieken een initiatief moet passen. Ieder op de structuurvisiekaart weergegeven type omgeving (gebied) verwijst vervolgens naar het Haarens Kwaliteitsmenu.

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

Deel C: De atlas
Tot slot is het bij het toepassen van het afwegingskader uit deel A en het uitvoeringsinstrumentarium uit deel B van belang om de context te begrijpen waarin de ontwikkeling van de gemeente Haaren plaatsvindt. In deel C van deze

structuurvisie wordt allereerst de natuurlijke en sociaal-culturele geschiedenis beschreven. Vervolgens plaatst de gemeente Haaren binnen de beleidscontext van hogere overheden en dat van de regio Noordoost Brabant. Deze achtergrond is belangrijk om te begrijpen waar de ruimtelijke kwaliteiten en knelpunten in de gemeente hun oorsprong vinden.

Deel C is niet relevant in het kader van de toetsing van onderhavig plan aan de Structuurvisie.

Beoordeling planvoornemen aan deel A en deel B
Onderhavig bestemmingsplan betreft een separate aanvulling op het plan “Herziening Buitengebied, Berktweg 4, 6 en 8 Haaren”. Het plan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader voor het perceel kadastraal bekend als sectie A, nr. 1.014 (deels), als onderdeel van het gehele agrarisch bouwvlak. Het plan voorziet in het verwijderen van het bouwvlak van het perceel om te voldoen aan de bepalingen van het provinciaal en gemeentelijke beleid. Vanuit de Structuurvisie zijn er geen afzonderlijke beleidslijnen voor dergelijke planvoornemens.

Conclusie
De Structuurvisie belemmert het planvoornemen niet.

2.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Haaren

Toetsingskader
Voor onderhavige plangebied gelden de bestemmingsplannen “Buitengebied Haaren” en “Buitengebied Haaren, correctieve herziening”. In deze bestemmingsplannen is het perceel bekend als sectie A, nr. 1.014 (deels) bestemd als ‘Agrarisch’. Ter plaatse is een bouwvlak opgenomen dat gekoppeld is met het (hoofd)bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Berktweg 4, 6 en 8.

Het vigerende bouwvlak betreft een gekoppeld bouwvlak met een totale oppervlakte van circa 3 hectare. In het plangebied zelf heeft het bouwvlak een oppervlakte van circa 0,5 hectare. Conform de bestemmingsomschrijving van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Beoordeling en conclusie
Om te voorzien in een juridisch-planologisch kader voor de realisatie van de Greenport Haaren is een bouwvlak van 1,3 hectare benodigd. Hiermee wordt voldaan aan de provinciale bepalingen dat een bouwvlak voor een agrarisch technisch hulpbedrijf maximaal 1,5 hectare mag bedragen. Voor de overige gronden wordt voorzien in een maatwerkoplossing waarbij het bouwvlak verdwijnt en een aanduiding ten behoeve van de opslag van compost wordt opgenomen. De opslag van compost is rechtmatig toegestaan. Het perceel, bekend als sectie A, nr. 1.014 (deels), behoudt de gebruiksmogelijkheden conform de vigerende rechten.

3 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

3.1 Afweging

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r..

Beoordeling en conclusie

Onderhavig planvoornemen ziet op de wijziging van de bestemming ‘Agrarisch’ met bouwvlak naar een bestemming ‘Agrarisch’ zonder bouwvlak maar met de aanduiding dat ter plaatse de opslag van compost is toegestaan. Ter plaatse van het plangebied zullen geen bouwmogelijkheden ontstaan en kunnen de gronden worden benut voor agrarische bodemexploitatie alsmede de opslag van compost. Met onderhavig bestemmingsplan blijven de rechtmatige gebruiksmogelijkheden in tact. Vanuit de planologisch relevante (milieu)aspecten bodem, waterhuishouding, cultuurhistorie, archeologie, natuur, flora & fauna, akoestiek, bedrijven & milieuzonering, externe veiligheid, kabels & leidingen en luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

4.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden van perceel kadastraal bekend als sectie A, nr. 1.014 (deels). De keuze van de bestemming en de situering van het bestemmingsvlak is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:
- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

4.3 Regels

4.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'
In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'
In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

4.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 'Agrarisch
De bestemming 'Agrarisch' is opgenomen overeenkomstig de vigerende bestemming. Ter plaatse is agrarische bodemexploitatie mogelijk. Daarbij is tevens, conform vigerende rechten, de opslag van compost tot een omvang van 6.000 m^3 en een hoogte van 3 meter toegestaan.

4.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Anti-dubbeltelregel
In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Algemene afwijkings- en wijzigingsregels
Deze regels zijn opgenomen om het plan beperkt doch ondergeschikt te kunnen wijzigen of van de regels af te wijken.

Algemene procedureregels
Deze regel geeft weer welke procedure doorlopen moet worden bij wijziging van het plan.

4.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht
Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Herziening Buitengebied, Berktweg ongenummerd Haaren”.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

5.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Een exploitatieplan is niet benodigd nu het plan geen bouwmogelijkheden bevat.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig plan biedt geen ruimte voor nieuwe bouwmogelijkheden. Er is derhalve geen noodzaak voor verantwoording van de economische uitvoerbaarheid. Eventuele planschade is voor rekening van de gemeente Haaren.

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Voor onderhavig plan is geen separaat overleg gevoerd. Indirect vormt onderhavig bestemmingsplan onderdeel van de planvorming van het logistiek centrum dat voorzien is aan de Berktweg 4, 6 en 8. In het kader van de planvorming voor dat initiatief heeft reeds uitgebreid overleg plaatsgevonden. Onderhavig bestemmingsplan vormt daar een indirect uitvloeisel van.

6.2 Inspraak

Ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening is gelet op de beperkte omvang van het plan en de inhoud geen inspraakmogelijkheid geboden.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 12 januari 2017 tot en met 22 februari 2017 ter inzage gelegen. Op het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en beantwoord in een Nota van beantwoording zienswijzen als toegevoegd in bijlage 1 bij deze toelichting. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze ongewijzigd vastgesteld.

Bijlage 1
Nota van beantwoording zienswijzen, april 2018