

Bestemmingsplan
Buitengebied, partiële herziening
Winkelsestraat 27 te Biezenmortel

Gemeente Haaren

Opdrachtgever: Heijmans
Winkelsestraat 27
5074 ND Biezenmortel

Projectlocatie: Winkelsestraat 27, Biezenmortel

Projectnummer: RJ/16364-003

Datum: 9 oktober 2018

Opgesteld door: J.W. (Ruud) Jansen

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0788.BP17BGWinkelsest27-VA01



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - **BTW** 809392720B01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Geldend planologisch regime	4
1.3 Plangebied	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie	7
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	9
3.2.2 Verordening ruimte Noord Brabant (Vr)	10
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Structuurvisie Haaren	14
3.3.2 Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing	14
3.3.3 Bestemmingsplan	17
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	18
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	18
4.2 Waterhuishouding	18
4.2.1 Waterrelevant beleid	18
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	21
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	21
4.3 Natuur	21
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	21
4.3.2 Wet natuurbescherming	22
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	24
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	24
4.4.2 Archeologie	25
4.5 Bedrijven en milieuzonering	25
4.6 Geur	27
4.6.1 Individuele hinder	27
4.6.2 Woon- en leefklimaat	28
4.7 Geluid	30
4.8 Luchtkwaliteit	30
4.9 Volksgezondheid	31
4.10 Spuitzones	31
4.11 Landschappelijke inpassing	32
4.12 Bodemkwaliteit	32
4.13 Externe veiligheid	32
4.13.1 Regelgeving	32
4.13.2 Toetsing aan beleid	33
4.14 Verkeer en parkeren	35
4.15 Technische infrastructuur	36
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	37
5.1 Juridische achtergrond	37
5.2 Toelichting verbeelding	37
5.3 Toelichting regels	37
6. UITVOERBAARHEID.....	39
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	39
6.2.2 Procedure	39

7. OVERZICHT BIJLAGEN.....	40
-----------------------------------	-----------

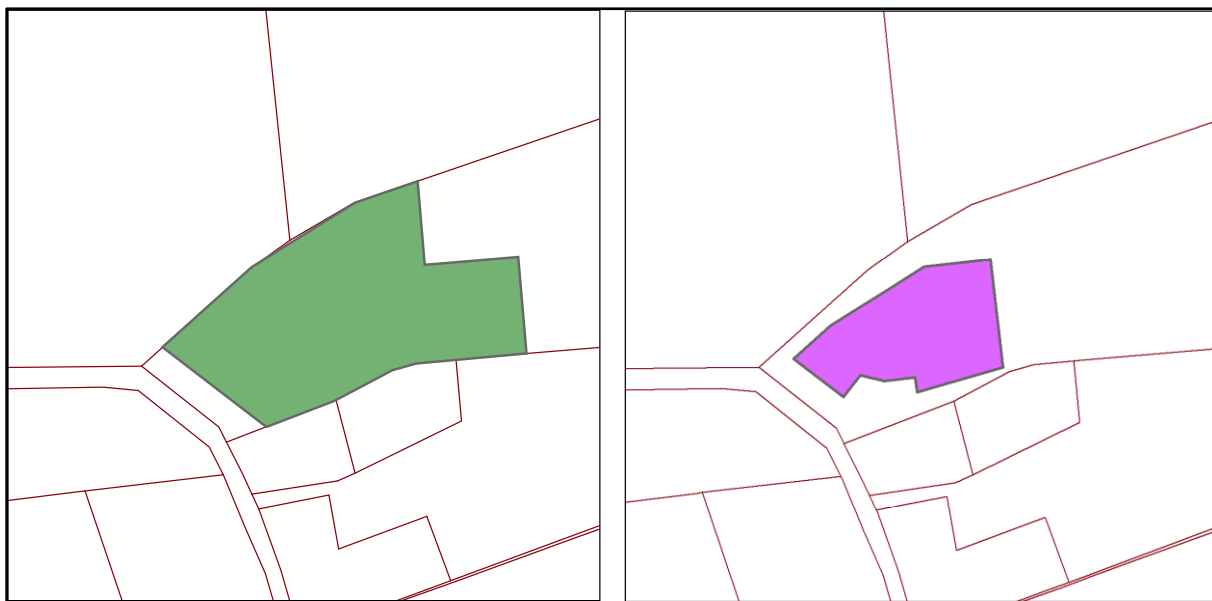
1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel van de ruimtelijke ontwikkeling, het geldend planologisch regime en de te doorlopen procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Winkelsestraat 27 te Biezenmortel wordt op dit moment een melkrundveebedrijf geëxploiteerd. De eigenaar, dhr. Heijmans (hierna initiatiefnemer), is voornemens dit agrarische bedrijf op te heffen en de bestaande gebouwen te gebruiken voor het hobbymatig houden van dieren, caravanstalling en een bed & breakfast. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. De huidige bestemming 'Agrarisch' wijzigt naar 'Bedrijf', zodat er een niet-agrarisch bedrijf uitgebaat kan worden. Daarnaast wordt het bouwvlak verkleind.

Zie Afbeelding 1.1 voor een situatietekening van de bestaande en de beoogde situatie.



Afbeelding 1.1 Situatie bestemming 'Agrarisch' bestaand (links) en bestemming 'Bedrijf' beoogd indicatief (rechts)

1.2 Geldend planologisch regime

Het geldende bestemmingsplan voor de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' (regels) i.c.m. het bestemmingsplan 'Buitengebied' (verbeelding), van de gemeente Haaren.

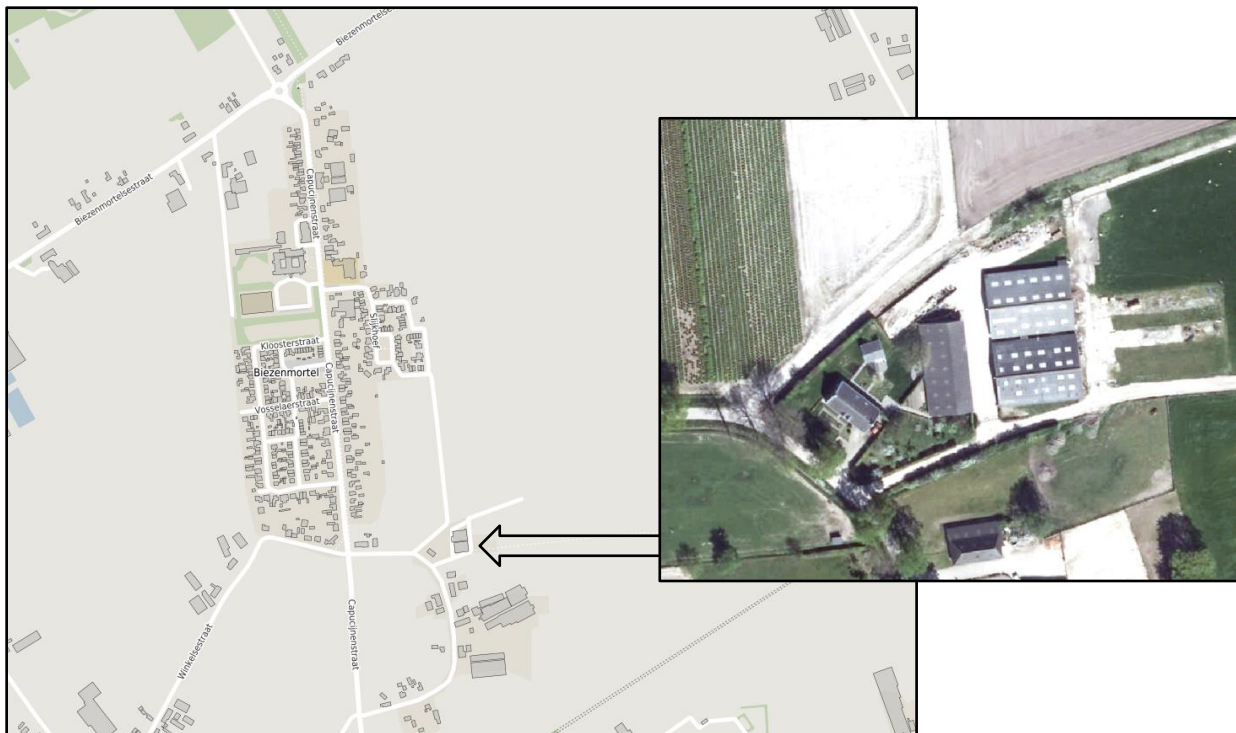
In dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'overig – boomteeltontwikkelingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'.

De ontwikkeling past niet rechtstreeks binnen het geldend ruimtelijk beleid omdat op deze locatie de bestemming 'Agrarisch' rust met een bouwvlak van 8502 m². In de beoogde situatie zal het agrarische bouwvlak worden vervangen door een bouwvlak van 3.835 m² met de bestemming 'Bedrijf'. De overige gronden houden de bestemming 'Agrarisch'.

1.3 Plangebied

De planlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Haaren op circa 100 meter van de bebouwde kom, aan de zuidkant van de kern van Biezenmortel. Zie afbeelding 1.2.



Afbeelding 1.2 Ligging plangebied, bron: <http://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank>

1.4 Leeswijzer

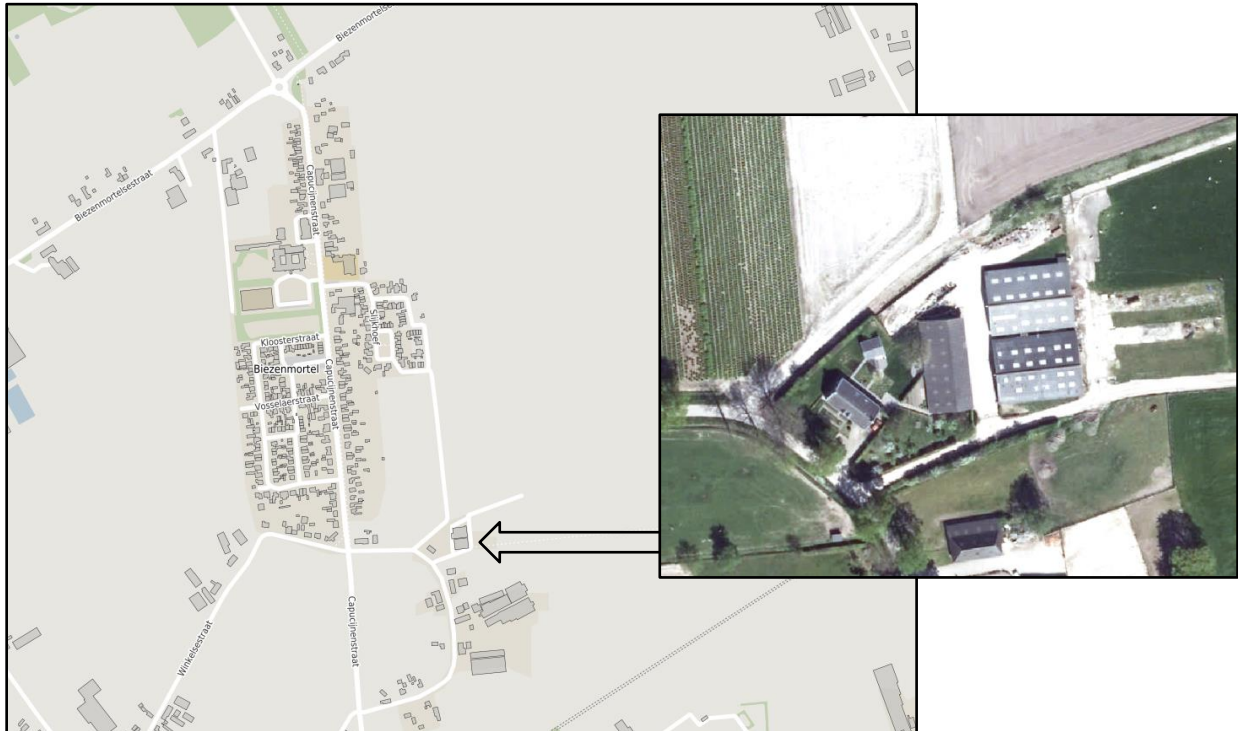
In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de bestaande en de beoogde situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven. De juridische planbeschrijving, waaronder een beschrijving van de juridische achtergrond en een toelichting op de verbeelding en de regels, wordt in hoofdstuk 5 behandeld. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Haaren op circa 100 meter van de bebouwde kom, aan de zuidkant van de kern van Biezenmortel. Zie afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1 Ligging plangebied, bron: <http://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank>

Op de planlocatie zijn een bedrijfswoning met bijgebouw (zie Afbeelding 2.2) en drie loodsen aanwezig. De loodsen worden gebruikt voor het huisvesten van vee, werktuigstalling en caravanstalling (zuidoostelijk gelegen loods). Tevens zijn er aantal sleufsilo's en kuilplaten aanwezig voor het opslaan van ruwvoer en mest. Het bedrijf heeft een vergunning voor het houden van 97 melkkoeien en 71 stuks vrouwelijk jongvee.



Afbeelding 2.2 Woonhuis Winkelsestraat 27 te Biezenmortel, bron: <https://www.google.nl/maps>

2.2 Beoogde situatie

Door de ligging van de planlocatie ten opzichte van de kern van Biezenmortel is de locatie niet meer geschikt voor een volwaardig agrarisch bedrijf. Ook heeft de initiatiefnemer geen opvolger voor de veehouderij. Daarom is besloten om het agrarisch bedrijf op te heffen en de locatie te voorzien van een passende herbestemming.

In de beoogde situatie krijgt het (verkleinde) bestemmingsvlak de enkelbestemming 'Bedrijf'. Het overige deel van de gronden, behorende bij het huidige bouwvlak, wordt in gebruik genomen als landbouwgrond.

Op onderstaande afbeelding is per gebouw aangegeven waarvoor de gebouwen in de beoogde situatie worden gebruikt.



Afbeelding 2.3 Beoogd gebruik bebouwing, zwarte lijn geeft huidig bouwvlak weer, rode lijn geeft de B&B weer en de grijze arcering geeft de te slopen voorbouw van stal 1 weer

1. De initiatiefnemer gaat in de weides rond de bebouwing hobbymatig een aantal dieren houden. Dit zijn enkele paarden, schapen, geiten, rundvee en kippen. Gebouw 1 wordt gedeeltelijk ingericht als nachtverblijf en schuilgelegenheid voor deze hobbydieren. De oppervlakte welke in gebruik wordt genomen voor het hobbymatig houden van enkelen dieren betreft 300 m². In de noordoostzijde van het gebouw (met uitzicht op de landerijen) wordt een kleinschalig logiesverblijf (max. 60 m²) gerealiseerd in de vorm van een 'bed & breakfast'. Deze bestaat uit twee tweepersoonskamers, geschikt voor een kort verblijf van in totaal 4 personen. Het overige deel van de gebouw 1 wordt gebruikt voor statische opslag. De maximale oppervlakte voor het houden van hobbydieren (300 m²) wordt geborgd in het bestemmingsplan middels een aanduiding op dit gebouw.
2. Gebouw 2 is reeds in gebruik als caravanstalling. Omdat hiervoor langdurige contracten zijn afgesloten is het niet wenselijk om deze loods te slopen. De loods blijft bedrijfsmatig verhuurd ten behoeve van de stalling van caravans.
3. Gebouw 3 wordt gebruikt voor de opslag van hooi, stro, voer en evt. overige artikelen die kunnen worden gerelateerd aan de hobbydieren. Daarnaast worden hier een aantal landbouwmachines gestald, zoals een tractor en een hooimachine.

4. Omdat de vraag naar ruimte voor caravanstalling momenteel groter is dan het aanbod wil de initiatiefnemer in gebouw 4 extra opslagruimte creëren voor de opslag van caravans.
5. Gebouw 5 betreft de bedrijfswoning behorende bij de bedrijfsgebouwen. Deze wordt door de initiatiefnemer bewoond.
6. Gebouw 6 betreft een bijgebouw in de vorm van een tuinhuis behorende bij de woning.

De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (gebouw 1 t/m 4) bedraagt in de beoogde situatie 1.569 m².

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor de beoogde ontwikkeling relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. Daarnaast wordt de ontwikkeling aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken. Gezien het hier enkel gaat om de omzetting van een agrarische perceel in een niet agrarische perceel is toepassing van de ladder derhalve niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

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

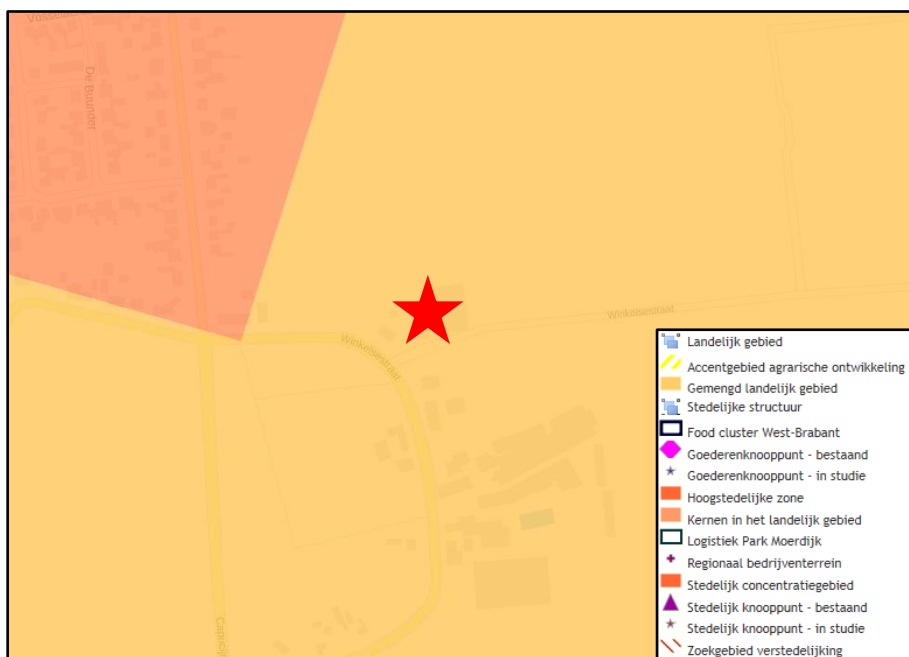
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is vertaald in de regels van de Verordening ruimte. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeluid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 3.1, ligt het plangebied in het gemengde landelijk gebied. In een dergelijk gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies zoals woningen en bedrijven.

Omdat de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Het plangebied is multifunctioneel doordat naast het betreffende bedrijf ook veehouderijen, toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie aanwezig zijn. De planlocatie krijgt een bedrijfsfunctie en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 3.1 Uitsnede structurenkaart Svro 2014 (locatie aangeduid met rode ster)

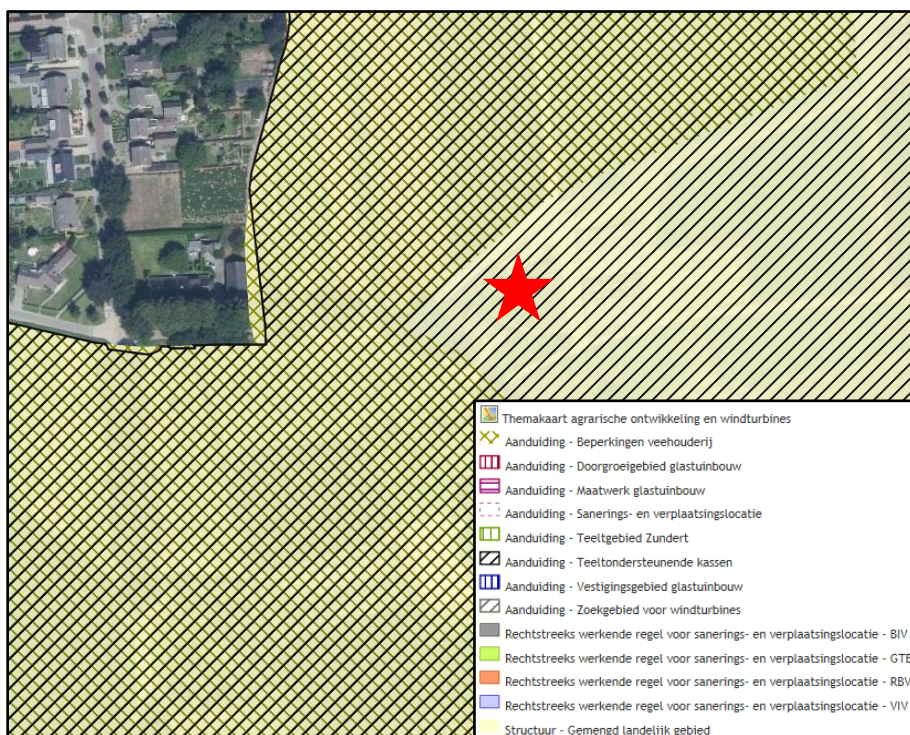
3.2.2 Verordening ruimte Noord Brabant (Vr)

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. Daarom hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. 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 liggen. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', '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. Het plangebied ligt 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'.

Binnen het plangebied zijn enkel aanduidingen opgenomen op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op deze themakaart ligt de locatie binnen de aanduiding 'teeltondersteunende kassen' en 'stalderingsgebied'. Deze ontwikkeling betreft geen uitbreiding van teeltondersteunende kassen en/of uitbreiding van een veehouderij. Deze aanduidingen zijn dus niet van toepassing. Op de overige themakaarten zijn geen aanduidingen opgenomen ter plaatse van de planlocatie.



Afbeelding 3.2 Uitsnede themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' (locatie aangeduid met rode ster)

Ten aanzien van het initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarbij moet getoetst worden aan de zorgplicht ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast moet er getoetst worden aan de regels die zijn gesteld voor de structuur 'Gemengd landelijk gebied' waarbinnen de planlocatie ligt.

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 gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De beoogde ontwikkeling kan binnen het bestaande ruimtebeslag gerealiseerd worden. Enkel de bestemming van deze locatie verandert, tevens zal de locatie afnemen in ruimtegebruik. Het huidige bouwvlak is 8.502 m² groot, in de beoogde situatie wordt dit 3.835 m². De bestaande voeropslagen worden gesloopt en er wordt een deel van de erfverharding verwijderd. De bestaande gebouwen worden in gebruik worden ten behoeve van een nieuwe functie. Hiermee wordt voorkomen dat bestaande bebouwing leeg blijft staan na het beëindigen van de veehouderij.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient deze 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 wordt uitgebreid omschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Tevens dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Zoals nader uitgewerkt in paragraaf 4.14 wordt voldaan aan een adequate afwikkeling van vervoer van- en naar het plangebied.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. 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. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Haaren is de hernieuwde regeling 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap' van toepassing. Op basis van deze regeling is berekend welk bedrag minimaal geïnvesteerd moet worden in kwaliteitsverbetering van het landschap ter plaatse. Deze berekening is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Door de bijgevoegde berekening is aangetoond dat de kwaliteitsverbetering ruimschoots financieel is verzekerd. Naast de sloop van overbodige bouwwerken in de vorm van mest- en voeropslagen en verwijdering van erfverharding wordt het bedrijf voorzien van een landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Middels bovenstaande maatregelen wordt bewerkstelligd dat minimaal 20% van waarde toename wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Deze investering wordt verantwoord door te investeren in de sloop van bebouwing en de aanplant en onderhoud van nieuwe erfbeplanting. Deze investeringen in de ruimtelijke kwaliteit zijn samen goed voor een bedrag van € 19.628,20.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is daardoor in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Gemengd landelijke gebied (art. 7 Vr)

In artikel 7.10 van de Vr zijn regels opgenomen voor niet-agrarische functies anders dan in artikelen 7.7 tot en met 7.9 in gemengd landelijk gebied. Dit artikel bepaald dat een vestiging van een niet-agrarische functie alleen is toegestaan indien aan de voorwaarden wordt voldaan.

Het bestemmingsvlak wordt in deze situatie gewijzigd van een agrarisch bouwvlak in een niet-agrarisch bedrijf. Derhalve is artikel 7.10, eerste lid van de Vr van toepassing. In artikel 7.10, eerste lid is bepaald dat:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*
Het beoogde bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 3.835 m².
- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;*

De ontwikkeling draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie en aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied omdat het initiatief (ondersteunende) recreatieve functies biedt die gelieerd zijn aan het platteland. Daarnaast zorgen de plannen voor een verdere functievermenging van het gemengd landelijk gebied.

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

De aanwezig voeropslagen behorende bij de veehouderij worden gesloopt omdat deze in de toekomst overbodig zijn. De bestaande loodsen worden in gebruik genomen ten behoeve van het bedrijf en de overige op het perceel plaatsvindende functies. Er is na herontwikkeling dan ook geen sprake van overtollige bebouwing.



Afbeelding 3 Te saneren bouwwerken (grijs) en erfverharding (grijs/blauw) gearceerd

d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

De beoogde ontwikkeling leidt tot een bedrijf voor statische opslag en een kleinschalige bed & breakfast en valt daarom niet binnen de milieucategorie van 3 of hoger. In hoofdstuk 4 wordt dit nader toegelicht.

e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

De beoogde ontwikkeling leidt tot één zelfstandig bedrijf.

f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.

g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een detailhandelsvoorziening.

h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

De Verordening ruimte biedt ruimere mogelijkheden voor de omvang van de bedrijfslocatie dan de beoogde omvang. De beoogde omvang van 3.835 m² biedt echter voor de lange termijn voldoende mogelijkheden. De bestaande gebouwen die in de beoogde situatie in gebruik worden genomen ten behoeve van de statische opslag en recreatieve nevenactiviteit hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.569 m². Uitgangspunt is dat deze oppervlakte niet wordt vergroot.

i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

De beoogde activiteit betreft statische opslag met een oppervlakte van maximaal 1.164 m² en een kleinschalige verblijfsfunctie, dit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid omtrent alternatieven voor vrijkomende agrarische bebouwing is door de gemeente Haaren vastgelegd in het beleidskader 'Vrijkomende Agrarische bebouwing'. Dit beleid vloeit voort uit de structuurvisie Haaren. Daarnaast is het ruimtelijke beleid vastgelegd in het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie Haaren

Binnen de gemeente Haaren heeft ca. 60% van de agrariërs aangegeven het bedrijf te beëindigen voor 2020. Veel agrarisch bebouwing zal hierdoor leeg komen te staan. Sloop van deze voormalige agrarische bebouwing wordt door de gemeente aangemoedigd maar er bestaat ook het besef dat sloop kostentechnisch niet altijd kan. Om deze reden staat de gemeente toe om op deze voormalige agrarische bedrijfslocatie woonfuncties of Nieuwe Economische Dragere (NED's) te vestigen, zoals toeristische- of zorgfuncties. De vestiging van niet (primair) aan het buitengebied gebonden bedrijfsfuncties biedt kansen voor vergroting van de ruimtelijke kwaliteit en de economische vitaliteit van het buitengebied. Zo heeft de gemeente de ambitie om bijvoorbeeld zorg, recreatie en toerisme te stimuleren. Het stallen van caravans en het uitbaten van een bed & breakfast past zodoende binnen de structuurvisie van de gemeente Haaren.

3.3.2 Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing

Op 2 februari 2017 heeft de gemeente Haaren het beleidskader 'Vrijkomende agrarische bebouwing' vastgesteld. Dit beleidskader geeft aan wat voor mogelijkheden er zijn voor vrijkomende agrarische bebouwing en welke voorwaarden hierbij gelden. De gemeente vindt het belangrijk om verloedering van het buitengebied tegen te gaan. Dit heeft geleid tot bovengenoemd beleidskader met aandacht voor goede alternatieven voor de vrijkomende agrarische bebouwing.

Het beleidskader deelt de mogelijkheden voor nieuwe situaties, wanneer de agrarische activiteit is beëindigd of niet meer de hoofdactiviteit is, op in vier categorieën. Deze vier categorieën betreffen:

- Burgerwoning met maximaal 200 m² bijgebouwen;
- Burgerwoning met meer dan 200 m² bijgebouwen;
- Bedrijfswoning met bedrijfsruimte van maximaal 200 m²;
- Bedrijfswoning met bedrijfsruimte groter dan 200 m².

Voor de vier categorieën zijn een aantal voorwaarden opgenomen waaraan dient te worden voldaan om de agrarische bestemming om te zetten naar een nieuwe bestemming.

Zoals reeds in hoofdstuk 2 is omschreven is sprake van een bedrijfswoning bij een niet-agrarisch bedrijf met een bedrijfsruimte groter dan 200 m². Daarom dient conform het beleidskader te worden voldaan aan onderstaande voorwaarden. Het voorgenomen initiatief wordt hieronder tevens aan deze voorwaarden getoetst.

1. Er dient sprake te zijn van een bedrijfswoning. Dit betekent dat de op de locatie aanwezige woning functioneel gebonden is aan het bedrijf.
Op het bedrijf is sprake van een bedrijfswoning. Deze zal in de toekomstige situatie behoren bij het niet-agrarisch bedrijf. Er wordt dus aan deze voorwaarde voldaan.

2. Er is sprake van een bedrijf in milieucategorie 1 of 2 van de handreiking "Bedrijven en milieuzonering 2009" of er is verantwoord dat de impact van het bedrijf niet groter is dan milieucategorie 2.
In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009' is voor opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) de milieucategorie 2 opgenomen. Daarom kan aan deze voorwaarde worden voldaan. Ook de nevenfuncties (Bed & Breakfast en het hobbymatig houden van een aantal dieren) betreffen geen activiteiten met een milieucategorie 3 of groter.
3. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing.
De projectlocatie is voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Hierbij is getoetst aan 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap'. Het landschappelijk inpassingsplan wordt nader toegelicht in paragraaf 4.11. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
4. Er is gezorgd voor voldoende parkeergelegenheid binnen de bestemming voor initiatiefnemer zelf, bezoekers, leveranciers en dergelijke, zodat er geen overlast wordt ervaren door de omgeving.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Het aspect parkeren is nader toegelicht in hoofdstuk 4.
5. De normale afwikkeling van het verkeer blijft mogelijk en de verkeersveiligheid komt niet in het geding.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Het aspect verkeer is nader toegelicht in hoofdstuk 4.
6. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De belangen van omwonenden zijn nader toegelicht in hoofdstuk 4.
7. De ontwikkeling is op het gebied van gezondheid en veiligheid inpasbaar in de omgeving (geluid, geur, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid).
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De invloed op de omgeving is nader toegelicht in hoofdstuk 4.
8. Er wordt zorgvuldig omgegaan met de aanwezige, in het bestemmingsplan vastgelegde, belangen. Dit betekent dat:
 - a. Er is aangetoond dat alle belanghebbenden uit de omgeving zijn geïnformeerd over het initiatief.
Initiatiefnemer draagt zorg voor een zorgvuldig dialoog met de omwonenden. Hij heeft de direct omwonenden uitleg gegeven over zijn plannen en hen de gelegenheid gegeven om vragen te stellen en opmerkingen te maken. Een verslag van het omgevingsdialoog is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.
 - b. Er is aangetoond dat belanghebbenden uit de omgeving voldoende kans hebben gehad om hun belang kenbaar te maken aan initiatiefnemer.
Initiatiefnemer draagt zorg voor een zorgvuldig dialoog met de omwonenden. Hij heeft de direct omwonenden uitleg gegeven over zijn plannen en hen de gelegenheid gegeven om vragen te stellen en opmerkingen te maken. Een verslag van het omgevingsdialoog is als bijlage toegevoegd.
 - c. Er is zichtbaar in het plan en daarbij behorende onderbouwing een afweging gemaakt over de ingebrachte belangen.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De belangen van omwonenden zijn nader toegelicht in hoofdstuk 4.
 - d. Er is aangetoond dat er maximale inspanning is geweest voor het realiseren van draagvlak voor de aanpassing van het bestemmingsplan bij personen en groepen die invloed hebben op het plan en/of er door worden beïnvloed.

Initiatiefnemer draagt zorg voor een zorgvuldig dialoog met de omwonenden. Hij heeft de direct omwonenden uitleg gegeven over zijn plannen en hen de gelegenheid gegeven om vragen te stellen en opmerkingen te maken. Een verslag van het omgevingsdialoog is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

9. Initiatief heeft een meerwaarde voor de omgeving. Dit betekent dat:
 - a. er aangetoond is dat het initiatief een meerwaarde heeft voor het gebied en aansluit bij de uitgangspunten van de structuurvisie Haaren voor het betreffende gebied. *De herziening van het bestemmingsplan zorgt ervoor dat verloedering van het buitengebied wordt tegengegaan doordat voormalige agrarische bebouwing op een passende manier wordt hergebruikt. Doordat deze bebouwing tevens beter wordt ingepast in het buitengebied, zie paragraaf 4.11, past de ontwikkeling binnen de omschreven landschapstype uit de structuurvisie Haaren. Tevens wordt gezien de ligging nabij de kern ook milieuwinst geboekt. Daarnaast kan de Bed & Breakfast worden gezien als een meerwaarde voor het gebied omdat dit de levendigheid van het dorp kan versterken doordat recreanten naar het dorp Biezenmortel worden getrokken. Tot slot wordt de cultuurhistorische waarde van de bedrijfswoning behouden door een nieuwe bestemming te geven aan het bestemmingsvlak waarop de woning is gesitueerd. Hierdoor kan ondanks het stoppen van het agrarische bedrijf de woning bewoond en behouden blijven. Daarnaast komt de beeldkwaliteit nog meer tot zijn recht door de goede landschappelijke inpassing.*
 - b. er zorgvuldig beheer en onderhoud van het gehele plan is geborgd voor nu en in de toekomst. *Het beheer en de instandhouding van de landschappelijke inpassing en de sanering van bebouwing en erfverharding en daarmee de ruimtelijke kwaliteit wordt middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd. Tevens wordt dit geborgd in de regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan.*
10. Er wordt voldaan aan de regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemeente Haaren. *Zoals blijkt uit de in de bijlage bijgevoegde kwaliteitsberekening i.c.m. het landschappelijke inpassingsplan kan worden voldaan aan de regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemeente Haaren.*
11. Om hiervoor de passende bestemming in het bestemmingsplan te realiseren kan de gemeenteraad verzocht worden om herziening van het bestemmingsplan. Hiervoor dient de aanvrager een bestemmingsplan voor te bereiden waarmee is aangetoond dat voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden en waarin ook is aangegeven op welke wijze het plan aandacht besteedt aan het beleid van de provincie. *Zoals reeds bij bovenstaande voorwaarden aangegeven, wordt gebruik gemaakt van deze voorwaarde. De inhoudelijke voorwaarden zijn reeds getoetst. Gezien bovenstaande opsomming en bijbehorende toelichting wordt voldaan aan de voorwaarden.*
12. Indien het een initiatief betreft voor een periode van maximaal 10 jaar kan aanvrager in plaats van een bestemmingsplanherziening een aanvraag om een tijdelijke omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° van de Wabo bij het college indienen. De inhoudelijke voorwaarden voor deze aanvraag bij de beoordeling zijn hetzelfde als bij een herziening. *Zoals reeds eerder aangegeven betreft het geen initiatief voor een periode van maximaal 10 jaar op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° van de Wabo. Daarom is deze voorwaarde niet van toepassing.*

Sloopverplichting

In de praktijk blijkt dat voor veel van die vrijkomende bebouwing geen nieuwe functies te vinden zijn. De gemeente vindt het daarom ook belangrijk om sloop te stimuleren. Er geldt daarom voor nieuwe niet agrarische functies in het buitengebied een sloopverplichting. Hierbij kan worden gekozen om zelf

te slopen of om een storting te doen in een sloopfonds. Vanuit dat sloopfonds wordt dan sloop op andere plekken betaald.

Daar initiatiefnemer de gebouwen zal hergebruiken als statische opslag geldt voor deze vierkante meters geen sloopverplichting. Er hoeft niet te worden gestort in het sloopfonds daar slechts 60 m² in gebruik wordt genomen ten behoeve van de Bed & Breakfast. Daarnaast is de eerste 200 m² vrijgesteld van de sloopverplichting.

3.3.3 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van deze toelichting is beschreven, is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' (regels) i.c.m. het bestemmingsplan 'Buitengebied' (verbeelding) geldend. Zoals in de inleiding is beschreven is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan conform het geldende bestemmingsplan. De overige aanduidingen zoals dubbelbestemmingen e.d. uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' zijn wel op de planlocatie van toepassing.

De omzetting van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming met een oppervlakte van 3.835 m², is binnen het bestemmingsplan niet toegestaan. Tevens is een 'Bed & Breakfast' niet toegestaan wanneer het de enkelbestemming Bedrijf betreft. Middels dit bestemmingsplan wordt het geldende bestemmingsplan ter plaatse herzien om de herontwikkeling mogelijk te maken. Deze toelichting betreft de planologische verantwoording van het initiatief.

De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

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 partiële herzieningen, 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. Aangezien in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' wordt omgezet naar 'Bedrijf' en er in de nieuwe situatie niet meer bedrijfsmatige dieren gehouden worden 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 of een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

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 reeds uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

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 beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

In de themakaart 'Water', zie Afbeelding 4.1, van de Verordening ruimte is weergegeven dat de planlocatie Winkelsestraat 27 te Biezenmortel niet ligt in een gebied met aanduidingen uit de themakaart 'Water'. Hierdoor zijn er geen verdere eisen gesteld aan het plangebied wat betreft het aspect water.

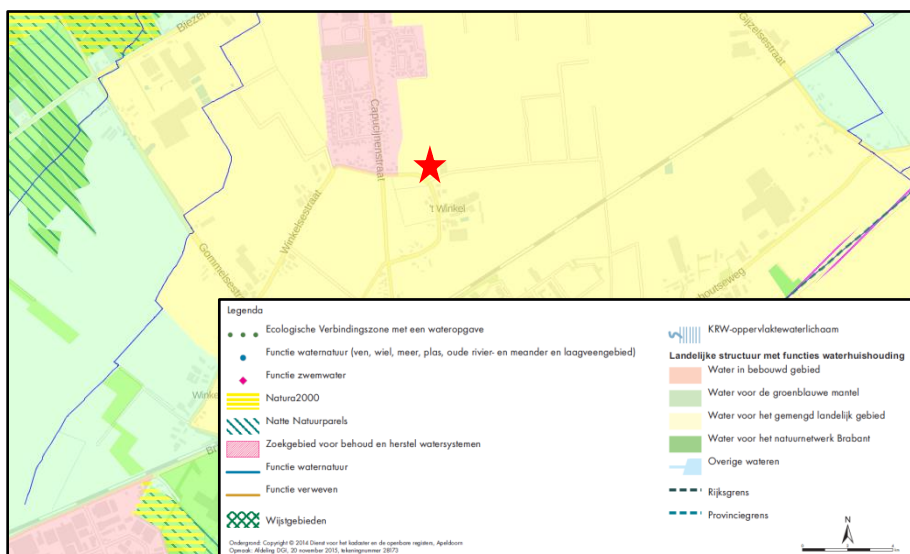


Afbeelding 4.1 Uitsnede themakaart 'Water' (locatie aangeduid met rode ster)

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

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

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



Afbeelding 4.2 Uitsnede kaart PMWP (plangebied aangegeven met rode ster)

Zoals weergegeven is in Afbeelding 4.2 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft de planlocatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien het feit dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

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

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

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

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt

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

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 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding doordat een van de sleufsilos en een deel van de erfverharding worden verwijderd. Het agrarische bouwvlak zal verdwijnen. Tevens wordt het bouwperceel verkleind waardoor er sprake is van een afname van (mogelijke) verharding. Een afname van verharding betekent minder versnelde afvoer en meer gronden om het water te infiltreren in de bodem. Door de bestemmingsplanherziening zijn er geen agrarische bouw mogelijkheden meer. Ook vinden er geen agrarische activiteiten meer plaats op deze locatie. Deze ontwikkelingen hebben een positief effect op de waterhuishouding doordat het verwijderen van de voeropslagen en een deel van de erfverharding een afname van verhard oppervlakte met zich meebrengt en de neerslag ter plaatse dus direct kan infiltreren in de bodem.

4.3 Natuur

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

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 4.3. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 4.3 Uitsnede themakaart 'Natuur en landschap'

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De planlocatie ligt op 1 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen'. Aangezien in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' wordt omgezet naar 'Bedrijf' en er in de nieuwe situatie niet meer bedrijfsmatige dieren gehouden worden, is negatief

effect op de beschermde natuurgebieden uit te sluiten en is geen Natuurbeschermingsvergunning verplicht.

Bescherming van soorten

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

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

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

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

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

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

Gelet op de aard van het initiatief, aan de Winkelsestraat 27 te Biezenmortel, dient met name bepaald te worden of de bestemmingswijziging en de sloop van de sleufsilo's, zich beschermde natuurwaarden 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.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in Afbeelding 4.4. Het huidige landschapselement waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, kan worden getypeerd als graslandgebied met landschapselementen. De ruimtelijke ingreep betreft het slopen van voeropslagen, het verwijderen van erfverharding en het verkleinen van het bouwvlak. Uit de scan, zie Afbeelding 4.4, volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet Natuurbescherming onwaarschijnlijk is.

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

FLORA- EN FAUNASCAN

Welkom vandunadvies ! [Afmelden]

[Home](#)
[Scan](#)
[ARCADIS en natuur](#)

HIER KUNT U UW PROJECTGEGEVENS INVULLEN.

[QStap 1](#)
[Stap 2](#)
[Stap 3](#)
[Stap 4](#)

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN

Toelichting:
 Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.

Landschapselementen
☒ Graslandgebied met landschapselementen

Ruimtelijke ingrepen
☒ slopen

Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
vleermuizen		
overige zoogdieren		
broedvogels met vaste nesten		
reptielen		
amfibieën		
vissen		
hogere planten		

Legenda

Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.

Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje velden. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangepaste ontheffing ex art 12 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.

Let op: houd altijd rekening met broedende vogels, hun nesten en eieren. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli, maar ook daarvoor en daarna kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Uilen, blauwe reigers en roeken broeden vaak al ruim vóór 15 maart.

Afbeelding 4.4 Quickscan Flora en Fauna

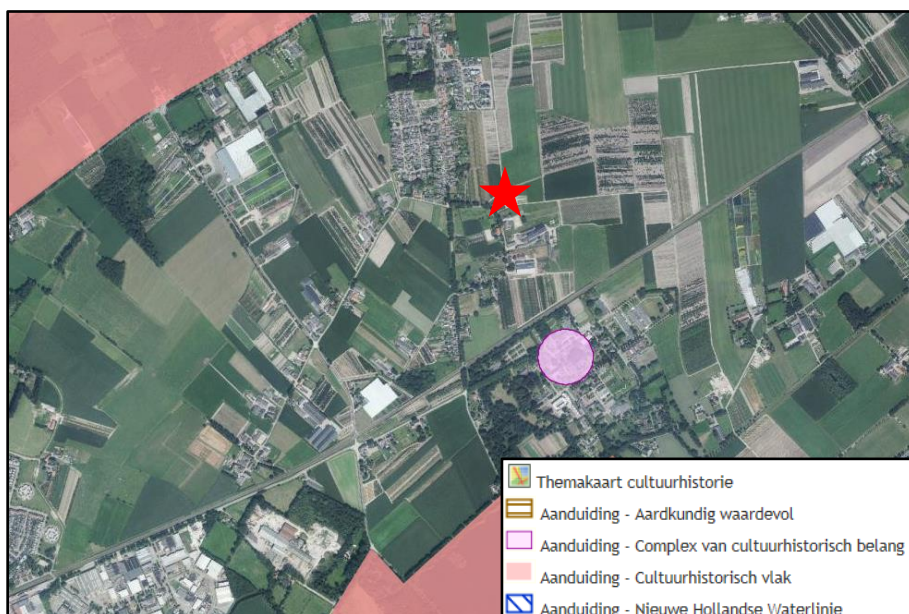
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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 Noord-Brabant blijkt dat het plangebied 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.

Uit de CHW van Noord-Brabant blijkt dat de bedrijfswoning is aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol object in de categorie 'overige bouwkunst'. Daar er geen wijzigingen dan wel verbouwing plaatsvinden met betrekking tot de bedrijfswoning heeft onderhavige partiële herziening geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarde van het pand.



Afbeelding 4.5 Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' Vr (locatie aangeduid met rode ster)

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. Uit de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' volgt dat op de locatie Winkelsestraat 27 de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is opgenomen. In de bijbehorende regels is bepaald dat bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,50 m onder het maaiveld een archeologisch rapport overlegd dient te worden. Deze ontwikkeling omvat geen realisatie van nieuwe bouwwerken, er zijn daarom geen nadelige gevolgen voor de archeologische waarden binnen het plangebied. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zal ook na de bestemmingswijziging van toepassing blijven op het plangebied

4.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.

- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

De planlocatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische- en niet agrarische bedrijf, toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie.

Een bedrijf voor statisch opslag (caravanstalling) valt binnen de categorie verhuur opslagruimte. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie bedraagt de grootste richtafstand 30 meter. Echter mag deze afstand met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied (dus van 30 naar 10 meter). De dichtstbij gelegen woning van derden aan de Winkelsestraat 29a bevindt zich op een afstand van ca. 55 meter van de bedrijfsbestemming op het perceel aan de Winkelsestraat 27. Eén van de toegangswegen ligt op een afstand van ca. 45 m. Dit is echter enkel relevant wat betreft het aspect geluid. Daarom wordt dit aspect nader uitgewerkt in paragraaf 4.7.

Een bed & breakfast valt binnen de categorie hotels en pensions. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie bedraagt de grootste richtafstand 10 meter. Echter mag deze afstand met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied (dus van 10 naar 0 meter). De dichtstbij gelegen woning van derden aan de Winkelsestraat 29a bevindt zich op een afstand van ca. 90 meter van de aanduiding 'bed & breakfast op het perceel aan de Winkelsestraat 27 te Biezenmortel. Daarnaast zal door de bestemmingswijziging de bestaande milieucategorie 3.2 (houden van rundvee) met een richtafstand van 100 meter (50 meter, na afname met één afstandsstap), een gunstig effect hebben op de omliggende gevoelige objecten.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden en dat de bestemmingswijziging een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Tevens dient de realisatie van de bed en breakfast geen nadelige gevolgen met zich mee te brengen voor omliggende bedrijven.

Het dichtstbij gelegen bedrijf, aan de Winkelsestraat 29a, heeft de bestemming 'gemengd – 2' gekregen waardoor op deze locatie meerdere bedrijfstypen mogelijk zijn. Dit betreffen de bedrijfstypen agrarisch-technische hulpbedrijf, agrarisch-verwante bedrijf of statische opslag- en stallingsbedrijf. Derhalve kan ten hoogste een bedrijf met de milieucategorie 3.1 op deze locatie worden uitgebaat. Bij deze milieucategorie bedraagt de grootste afstand 50 meter. Echter mag deze afstand met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied (dus van 50 naar 30 meter). Deze afstand mag berekend worden tussen het vlak waar de bed en breakfast mogelijk wordt gemaakt en het dichtstbij gelegen gebouw behorende bij de Winkelsestraat 29a, daar conform het bestemmingsplan geen nieuwe bedrijfsgebouwen zijn toegestaan. De huidige gebouwen zijn derhalve de maximale planologische mogelijkheden. De afstand tussen het vlak waar de bed en breakfast mogelijk wordt gemaakt en het dichtstbij gelegen gebouw op de locatie aan de Winkelsestraat 29a bedraagt 58 meter.

Op de locatie aan de Winkelsestraat 31 is een varkenshouderij gevestigd. De hierbij behorende milieucategorie betreft 4.1. Bij deze milieucategorie bedraagt de grootste afstand 200 meter. Echter mag deze afstand met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied (dus van 200 naar 100 meter). Deze afstand mag berekend worden tussen het vlak waar de bed en breakfast mogelijk wordt gemaakt en het bouwvlak van Winkelsestraat 31. Deze afstand bedraagt 130 meter.

Gezien bovenstaande brengt de realisatie van de bed en breakfast geen nadelige gevolgen ten opzichte van omliggende bedrijven met zich mee.

4.6 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. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

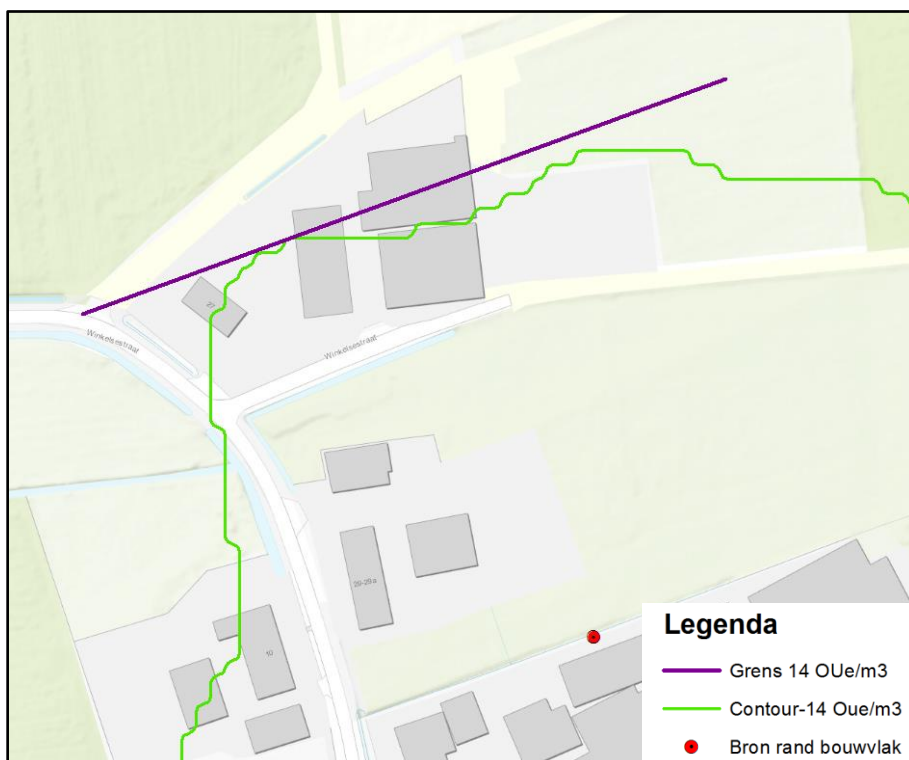
- a) Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b) Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.6.1 Individuele hinder

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). De gemeente Haaren heeft echter geen afwijkende afstanden vastgesteld. Omdat de afstand tussen de bestaande woning aan de Winkelsestraat 27 en de grens van het bouwvlak van de Winkelsestraat 31, circa 115 meter bedraagt, wordt er geen inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de dichtstbijzijnde veehouderij voor wat betreft de afstanden die zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Naast de woning kan de beoogde Bed & Breakfast ook worden aangemerkt als een geurgevoelig object. Jurisprudentie is hier nog onduidelijk over. Voor de volledigheid wordt hier wel een toetsing aan gegeven. Voor nieuwe geurgevoelige objecten die nooit tot een veehouderij hebben behoord zijn in de wet geurnormen opgenomen. Voor objecten in het buitengebied is een standaardnorm opgenomen van 14 Oue/m³. Ook hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt, echter is dit voor onderhavige locatie niet gebeurd. Het nieuwe geurgevoelige object dient buiten de contour van 14 Oue/m³ van de veehouderij te worden gesitueerd.

Om deze berekening te maken en om de planologische mogelijkheden van de veehouderij niet te beperken is een berekening gemaakt met de vergunde geuremissie van de veehouderij gesitueerd op de rand van het bouwvlak van de veehouderij. In onderstaande afbeelding is dit punt weergegeven en is de 14 Oue-contour vanaf dit punt weergegeven. De geurberekening is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.



Afbeelding 4.6: Geurcontour Winkelsestraat 31, Biezenmortel

Omdat de berekende geurcontour ter plaatse van het plangebied grillig verloopt is een lijn opgenomen die evenwijdig loopt aan het bouwvlak van de veehouderij. De afstand van deze lijn tot de veehouderij is de grootste afstand van de geurcontour tot het opgenomen rekenpunt ter plaatse van de veehouderij. De beoogde ontwikkeling (Bed&Breakfast) zal ten noorden van deze lijn worden gerealiseerd zodat de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij niet worden beperkt. Dit zal tevens worden opgenomen op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

Omdat er tussen het plangebied en de veehouderij reeds andere woningen van derden zijn gelegen kan daarnaast worden aangenomen dat deze woningen reeds meer beperkend zijn voor een toekomstige verdere ontwikkeling van de veehouderij.

4.6.2 Woon- en leefklimaat

In het kader van het woon- en leefklimaat worden gesteld dat de woning een bestaande woning betreft waardoor geen nieuw gevoelig object wordt gecreëerd. Immers wordt het beschermingsregime van de woning niet uitgebreid in het kader van het woon- en leefklimaat. Daar er binnen het plangebied echter wel een nieuw geurgevoelig object wordt gerealiseerd, te weten een Bed&Breakfast wordt in deze paragraaf onderzocht of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In het kader van het woon- en leefklimaat geldt voor dieren zonder geuremissiefactor (zoals melkrundvee) een vaste afstand van 50 meter. Binnen 50 meter van het plangebied zijn geen andere veehouderijen aanwezig. In de directe omgeving zijn twee bedrijven gelegen waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Dit betreft de veehouderijen aan de Winkelsestraat 31 en 33. De geuremissie vanuit het bedrijf aan de Winkelsestraat 33 is zeer beperkt. Op deze locatie worden 50 vleesstieren gehouden met een maximale geuremissie van 1.780 Oue/s. De varkenshouderij aan de Winkelsestraat 31 heeft een geuremissie van 26875 Oue/s vergund. De geurcontour van deze varkenshouderij is in Afbeelding 4.6 weergegeven. Omdat het nieuwe geurgevoelig object buiten deze contour wordt gerealiseerd en de voorgrondbelasting de meest bepalende belasting is in het kader van de bepaling van het woon- en leefklimaat kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van het aspect geur, voor zowel de individuele hinder als het woon- en leefklimaat, zijn er bij de beoogde bedrijfsopzet geen belemmeringen voor de doorgang van het plan.

Bij het omzetten van een agrarische bestemming naar een bestemming waar tevens een woning wordt gerealiseerd, dient inzichtelijk te worden gemaakt of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd. Om het woon- en leefklimaat te bepalen dient eerst te worden aangetoond of de voor- of achtergrondbelasting bepalend is ter plekke van het plangebied.

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij (de dominante veehouderij) welke de grootste geurbelasting bij het geurgevoelig object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelig object is gelegen. Hiervoor is de dichtstbij gelegen veehouderij aan de Winkelsestraat 31 meegenomen.

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan als gevolg van de emissie van alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting van de omliggende veehouderijen (binnen en straal van 2 kilometer) op de planlocatie wordt tevens berekend met het programma V-stacks Gebied.

Voor deze berekening zijn naast de werkelijke emissiepunten van de veehouderij aan de Winkelsestraat 31, de bestandgegevens van het Web-BVB gebruikt (d.d. 18-07-2017). Op basis van deze gegevens is met behulp van het programma 'V-stacks Gebied' de achtergrondbelasting op de planlocatie in kaart gebracht. Door alle veehouderijen in de gemeenten Haaren en Tilburg in te voeren berekent het programma zelf welke veehouderijen binnen 2 kilometer van de planlocatie zijn gelegen. De invoergegevens en rekenresultaten voor de locatie zijn opgenomen in bijlage 4.

Uit de berekeningen van de voor- en achtergrond belasting volgen onderstaande gegevens.

Tabel 3: Overzicht percentage geurgehinderden

Rekenpunt	Achtergrondbelasting	Voorgrondbelasting	Meest bepalende belasting	Percentage geurgehinderde
Woning	8,954	7,3	Voorgrond	16%

Bij het bepalen van de geurhinder geldt als vuistregel dat de voorgrondbelasting maatgevend is indien deze tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Voor alle rekenpunten geldt dat de voorgrond maatgevend is omdat deze meer dan de helft van de achtergrond belasting bedraagt.

PRA Odournet BV heeft in opdracht van het (voormalige) ministerie van VROM de relatie tussen geurbelasting en geurhinder onderzocht. Aan de hand van de meest bepalende belasting is het percentage geurgehinderden berekend. Het RIVM hanteert bij haar milieuraportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria zoals opgenomen in onderstaande Figuur 4.1.

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

Figuur 4.1 Milieukwaliteit i.r.t. geurgehinderden (Bron: GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002))

Ter plaatse van de woning kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat daar er sprake is van een 'matig' woon- en leefklimaat. In de geurverordening van de gemeente Haaren is ter plaatse van het plangebied een geurnorm opgenomen van 14 Oue/m³, deze geurnorm komt overeen met een percentage geurgehinderden van 25%, wat neer komt op een 'slecht' woon- en leefklimaat.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling en de daaraan gekoppelde planologische procedure kan gesteld worden dat de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Door de bestemmingswijziging van de Winkelsestraat 27 zal er minder verkeer van en naar de locatie plaatsvinden daar er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden op deze locatie. Het een paar keer per jaar halen en brengen van caravans weegt niet op tegen de vele verkeersbewegingen welke aanwezig zijn bij een agrarisch bedrijf zoals het laden en lossen van vee, het laden van mest, het aanvoeren van voer, het laden van melk, etc. Daarnaast zijn de auto's waarmee dit gebeurt geluidsarmer dan de vrachtwagens en tractoren bij de agrarische activiteiten. De bestemmingswijziging zal derhalve een positief effect hebben op de aspecten geluidhinder en wegverkeerslawaaï. Tevens vindt de bedrijvigheid op het terrein plaats op meer dan 50 meter van het dichtstbij gelegen woning in de omgeving. De dichtstbij gelegen woning van derden aan de Winkelsestraat 29a bevindt zich namelijk op een afstand van ca. 55 meter van de bedrijfsbestemming op het perceel aan de Winkelsestraat 27 te Biezenmortel. Eén van de toegangswegen tot de locatie is gelegen op ca. 45 meter van de bedrijfsbestemming.

Wat betreft de omliggende bedrijven kan gesteld worden dat de bestemmingswijziging geen nadelige gevolgen met zicht mee brengt ten opzichte van deze bedrijven, daar er geen nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd.

4.8 Luchtkwaliteit

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

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet, volgens Nederlandse wetgeving, de verandering van luchtkwaliteit die het plan veroorzaakt, worden getoetst. Wat betreft de bijdrage van een ruimtelijk plan aan de luchtkwaliteit is het 'Besluit Niet in Betekenende Mate' (NIBM) van belang. Plannen die op jaarbasis niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet

getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Aangezien het plan slechts de verandering van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf betreft en het daarmee dalende aantal vervoersbewegingen en de afname van fijnstofuitstoot vanuit de huisvestingsystemen, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.9 Volksgezondheid

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

Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, moet het beoogde initiatief van de veehouderij getoetst worden aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Bij naleving van de milieuwetgeving, het volledig benutten van de technische mogelijkheden en het management van de hygiënebarrière worden de volksgezondheidsrisico's bij het initiatief tot een minimum beperkt.

Vooralsnog wordt er derhalve getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor diverse stoffen, zoals geur en fijnstof. Daar deze grenswaarden nationaal zijn vastgesteld en de beoogde bedrijfsopzet hieraan voldoet, mag er vanuit worden gegaan dat deze waarden de volksgezondheid afdoende beschermen.

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

Uit het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies)' is gebleken dat zich rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoen. Het blijft echter onduidelijk waardoor de extra longontstekingen rondom geitenbedrijven worden veroorzaakt. Wetenschappelijk bewijs omtrent de oorzaak van de extra aantal longontstekingen ontbreekt dan ook. De dichtstbij gelegen geitenhouderij is gelegen op een afstand van ruim 1,3 km afstand van het plangebied. Ten opzichte van de bestaande situatie verandert niets aan de bedrijfswoning. Daarnaast wordt er binnen het plangebied een Bed & Breakfast gerealiseerd. Gezien de korte verblijfsduur ter plaatse en de grote afstand tussen de geitenhouderij en het plangebied kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico ter plaatse van het plangebied.

4.10 Spuitzones

Rondom het plangebied zijn gronden gelegen welke worden gebruikt voor het telen van gewassen. Bij het spuiten met gewasbeschermingsmiddelen op deze gronden wordt altijd verticaal gespoten waardoor geen sprake is van grote vernevelingsgebieden rond deze gronden. Dit wordt tevens bewerkstelligd door toepassing van driftreductiesystemen. Tot slot vindt spuiten enkel plaats wanneer het (nagenoeg) windstil is omdat bij harde wind de effectiviteit van spuiten dermate wordt verminderd dat het spuiten nagenoeg niets oplevert.

Ten opzichte van de bestaande situatie verandert niets aan de bedrijfswoning. Daarnaast wordt er binnen het plangebied een Bed & Breakfast gerealiseerd. Zoals zichtbaar in het landschappelijke

inpassingsplan in de bijlage wordt de locatie aan de zijde van de Bed & Breakfast een groen haag gerealiseerd waardoor er een grotere reductie van drift optreedt. Dit in samenhang met de korte verblijfsduur ter plaatse en bovenstaande maatregelen kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied. Daarnaast leidt onderhavig initiatief niet tot belemmering van bestaande spuitzones.

4.11 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het beoogd initiatief aan de Winkelsestraat 27 te Biezenmortel wordt afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap. Hierbij is aangesloten bij de structuurvisie van de gemeente Haaren.

Onderhavige locatie is gelegen ter plaatse van een groene kamer. Kenmerken van dit halfopen landschap zijn het gevarieerde landschaps- en bebouwingsbeeld met een afwisseling van open en gesloten delen, laanbeplantingen aan wegen en diverse landschapselementen als houtwallen, bospercelen, boomteeltpercelen en erven met beplanting (open erven, hagen/heggen, bossages en bomen). De afwisseling van de open/gesloten delen en zichtlijnen dienen versterkt te worden.

Naar aanleiding van voorgaande is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, deze is als bijlage toegevoegd. De inpassing sluit aan bij de uitgangspunten van een groene kamer. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat onderhavige inpassing bijdraagt in het behoud en het versterken van de landschappelijke waarden ter plaatse van de planlocatie.

4.12 Bodemkwaliteit

Binnen de bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhoud aan de werktuigen en de opslag van mest en voer ten behoeve van de hobbymatig te houden dieren. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren, vloestofdichte mestkelders, 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.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen voor toepassing van bodembeschermende maatregelen en het behoud van een duurzame bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

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

4.13 Externe veiligheid

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

4.13.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor het plangebied gelegen aan de Winkelsestraat 27 te Biezenmortel kunnen zijn:

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

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

kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongevalsscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

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

4.13.2 Toetsing aan beleid

Uit de risicokaart, zie Afbeelding 4.7, blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn in de omgeving van de planlocatie. In het zuidoosten van de planlocatie is een spoortraject gelegen op ca. 390 meter.

De gemeente Haaren heeft het "Werkdocument verantwoording groepsrisico" opgesteld in 2012. Hierin heeft de gemeente Haaren een drietal zones opgenomen ter verantwoording van het groepsrisico. De planlocatie valt in zone 3 van de spoorweg. De planwijziging valt hierbij in verantwoordingsniveau 3a. Hiervoor heeft de gemeente Haaren een standaardverantwoording opgesteld. Deze standaardverantwoording is hieronder opgenomen.

Verantwoording groepsrisico bij niveau 3a

Inleiding

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand van de risicobron. Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en alarmsysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Haaren valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Op termijn zal dit waarschuwingssysteem vervangen worden door NL-alert.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

De ontwikkeling is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een buisleiding in de omgeving. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Gezien bovenstaande ontstaan geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.14 Verkeer en parkeren

Het vaststellen van een bestemmingsplan voor het omzetten van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming mag nooit tot gevolg hebben dat de verkeersveiligheid in het geding komt door bijvoorbeeld verkeersaantrekkende werking of het belemmeren van uitzichthoeken. Tevens moet gekeken worden of het wegverkeerslawaai ter plekke geen negatieve gevolgen heeft voor de beoogde gevoelige objecten.

De planlocatie is voorzien van een uitrit welke aansluit op de openbare weg, wat in de beoogde situatie ongewijzigd zal blijven. Deze locatie heeft als huidige bestemming 'Agrarisch'. In de beoogde situatie krijgt de locatie de bestemming 'Bedrijf'. Deze verandering zal effecten hebben op de infrastructuur van en naar het bedrijf. In de huidige situatie is regelmatig vrachtverkeer op het erf aanwezig ten behoeve van de agrarische activiteiten. In de beoogde situatie zal dit niet meer het geval zijn.

Met de beoogde ontwikkelingen op de locatie aan de Winkelsestraat 27 vinden geen wijzigingen plaats aan de verkeerskundige situatie. De weginrichting van de Winkelsestraat blijft ongewijzigd. Tevens worden geen uitzichthoeken belemmerd door de beoogde ontwikkelingen.

Op dit moment mag conform het huidige bestemmingsplan op de locatie aan de Winkelsestraat 27 te Biezenmortel een agrarisch bedrijf gevestigd zijn. In de beoogde situatie wordt een niet-agrarisch bedrijf. De verkeersaantrekkende werking zal hierdoor afnemen. Doordat de verkeerssituatie ongewijzigd blijft en de verkeersaantrekkende werking wordt verminderd ontstaat er geen verkeersonveilige situatie.

De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmeringen voor wat betreft het aspect verkeer.

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte hanteert gemeente Haaren op dit moment publicatie 317 (Parkeren en verkeersgeneratie) van kennisplatform CROW.

Ten behoeve van de opslaglocatie voor de opslag van caravans zullen nooit meer dan 3 bezoekers gelijktijdig aanwezig zijn. Op het bedrijf zal worden voorzien in parkeervoorzieningen op eigen locatie. Conform de C.R.O.W. dienen voor een 'Bed & breakfast', uitgaande van een 3-sterrenhotel in het buitengebied, voor 10 kamers 6,3 tot 7,3 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Dit komt neer met 2 kamers op $(7,3/5=)1,46$. Voor de 'Bed en breakfast' zullen twee parkeerplaatsen aanwezig zijn op het eigen terrein.

De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmeringen voor wat betreft het aspect parkeren.

4.15 Technische infrastructuur

Het wijzigen van de bestemming van onderhavige plangebied heeft geen gevolgen voor de technische infrastructuur gelegen in of nabij het plangebied. Er vinden geen grondwerkzaamheden plaats die de ondergrondse infrastructuur kunnen beschadigen.

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 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:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Enkelbestemming 'Bedrijf';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Functieaanduiding 'bed & breakfast'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hobbydieren'
- Gebiedsaanduiding 'overig zone – boomteeltontwikkelingsgebied'

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

De belangrijkste verandering is het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Bedrijf'. Daarnaast zal het agrarische bouwvlak van 8.502 m² worden gereduceerd naar een bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' van 3.835 m². De gronden van het voormalige bouwvlak zullen agrarisch blijven maar hierop zal geen bouwvlak meer aanwezig zijn.

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. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Winkelsestraat 27 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 is 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 (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. De provincie heeft hierbij laten weten dat er geen provinciaal belang is en dat het vooroverleg daarmee is afgerond. Het Waterschap heeft op 8 januari 2018 tevens laten weten in te stemmen met het bestemmingsplan.

Op 29 januari 2018 heeft initiatiefnemer zijn plannen besproken met omwonenden. Hij heeft de direct omwonenden uitleg gegeven over zijn plannen, en hen de gelegenheid gegeven om vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen. Een verslag van het omgevingsdialoog is als bijlage bij deze ruimtelijk onderbouwing gevoegd.

6.2.2 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.

7. Overzicht bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan;
Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering;
Bijlage 3: Verslag omgevingsdialoog;
Bijlage 4: Geurberekening
Bijlage 5: Advies Veiligheidsregio



www.ontwerp-planologie.nl