



Bestemmingsplan

Toelichting

Bestemmingsplan De Gijzel 30 Helvoirt

Gemeente Haaren

BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan De Gijzel 30 Helvoirt

Gemeente Haaren

Inhoud : Toelichting

IDN-nummer :

NLIMRO.0788.BP18DEGIJZEL30.ON01

Projectnummer : 204-003

Profitmanagernummer : P154485

Opdrachtgever : Schuurmans Helvoirt Verhuur

Opsteller : R.A. van de Ven

Status : Ontwerpbestemmingsplan

Datum : 22 oktober 2018



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD

BLZ

1. INLEIDING	5
1.1. Aanleiding.....	5
1.2. Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.3. Opzet onderbouwing	5
2. PROJECTPROFIEL.....	7
2.1. Situering van het project.....	7
2.2. Huidige situatie	7
2.3. Planbeschrijving	8
2.4. Oppervlakte en bouwvolume van het project.....	10
2.5. Feitelijke en bestemmingsplanmatige hoofdvactiviteit.....	12
2.6. Ontsluiting van het project.....	13
3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	14
3.1. Aanleiding.....	14
3.2. Planlocatie	14
3.3. Ruimtelijke context	14
3.4. Landschappelijke inpassing	15
4. INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL	18
4.1. Ruimtelijke structuur van de omgeving	18
4.2. Aanwezige functies	18
4.3. Aanwezige infrastructuur	19
5. BELEID	20
5.1. Vigerend rijksbeleid	20
5.2. Vigerend provinciaal beleid	21
5.3. Gemeentelijk beleid.....	29
5.4. Conclusie beleid	32
6. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	33
6.1. Gevolgen voor de natuur.....	33
6.2. Bodem	36
6.3. Luchtkwaliteit.....	38
6.4. Milieuzonering	40
6.5. Geur.....	42
6.6. Geluid	43

6.7.	Veiligheid	44
6.8.	Gevolgen voor cultuurhistorie en archeologie	45
6.9.	Gevolgen voor water	46
6.10.	Gevolgen voor parkeren en mobiliteit	60
6.11.	Gevolgen voor kabels en leidingen	61
6.12.	Gevolgen voor privaatrechterlijke belemmeringen	61
6.13.	Gevolgen voor toekomstige ontwikkelingen	61
6.14.	Gezondheid	61
6.15.	MER-beoordeling	62

7. UITVOERBAARHEID 63

7.1.	Economische uitvoerbaarheid	63
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
7.3.	Handhaving	63

8. JURIDISCH ASPECTEN 64

8.1.	Algemeen	64
8.2.	Artikelsgewijze bespreking	64

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING (EXTERN)

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 2	Bodem: Verkennend vooronderzoek
Bijlage 3	Bodem: Herbemonstering grondwater
Bijlage 4	Quickscan flora en fauna
Bijlage 5	Memo Bedrijfsvoering De Gijzel 30
Bijlage 6	Advies Veiligheidsregio Brabant Noord

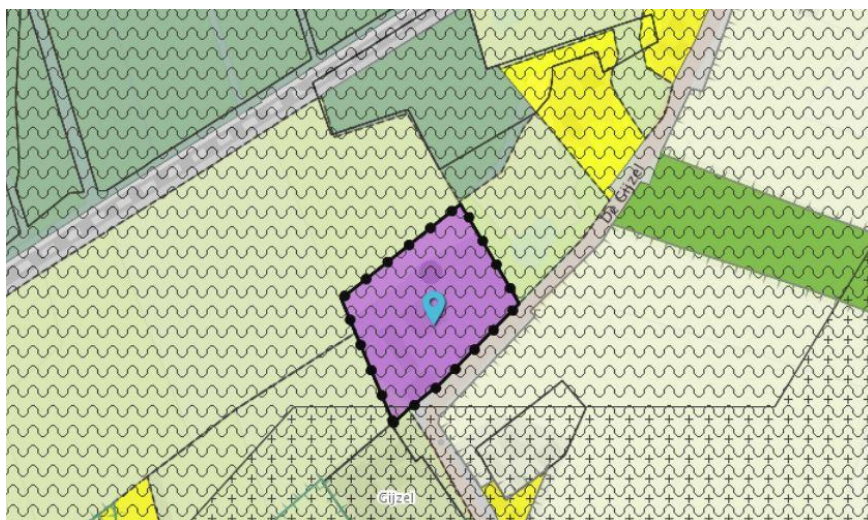
1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het voornemen betreft het oprichten van een nieuwe machineberging op de locatie De Gijzel 30 te Helvoirt ten behoeve van het bestaande bedrijf. Om het plan te kunnen realiseren dient het bestemmingsvlak van vorm te worden veranderd.

1.2. Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2014”, gedeeltelijk herzien in het bestemmingsplan “Buitengebied Haaren, correctieve herziening” van de gemeente Haaren heeft de locatie de bestemming ‘Bedrijf’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 57’ ten behoeve van een *agrarisch technisch hulpbedrijf met als ondergeschikte activiteiten het houden van dieren, telen van gewassen en statische opslag* met een oppervlakte van maximaal 1.876 m².



Figuur 1 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan met planlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op de locatie ligt tevens een dubbelbestemming ‘Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone’.

Het voornemen is niet mogelijk op basis van de vigerende regeling. Derhalve is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

1.3. Opzet onderbouwing

Deze onderbouwing is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2: beschrijft de huidige en toekomstige situatie;

Hoofdstuk 3: beschrijft de landschappelijke inpassing van het plangebied;

Hoofdstuk 4: bespreekt het gebiedsprofiel;

Hoofdstuk 5: geeft een beschrijving van het relevante ruimtelijke beleid van rijk, provincie en gemeente;

Hoofdstuk 6: geeft een toetsing aan de planologisch relevante omgevingsaspecten;

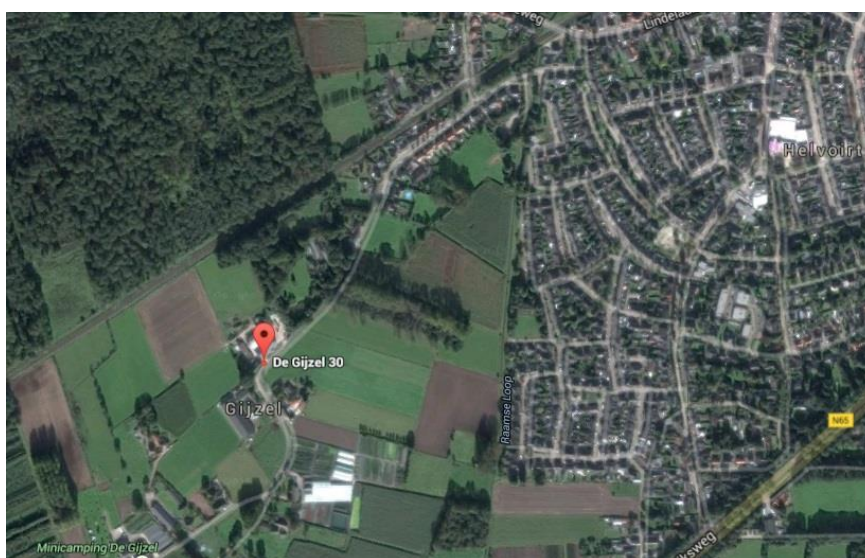
Hoofdstuk 7: beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief;

Hoofdstuk 8: geeft een beschrijving van de juridische opzet van het plan.

2. PROJECTPROFIEL

2.1. Situering van het project

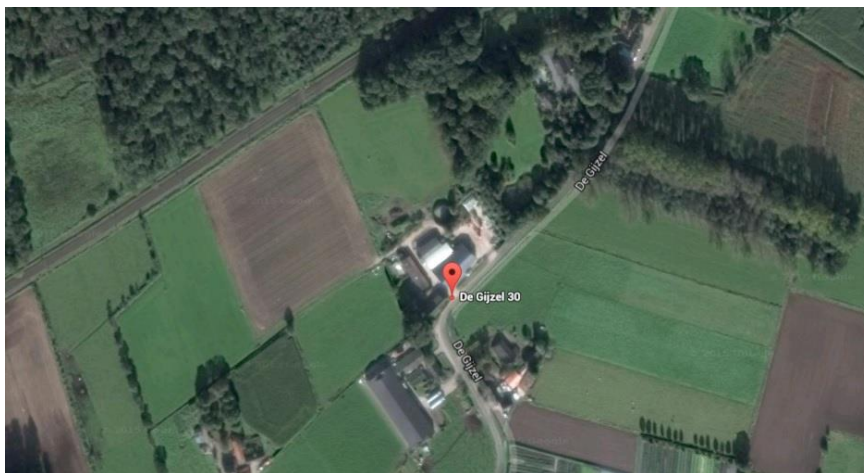
De planlocatie bevindt zich ten westen van de kern Helvoirt, in het buitengebied van de gemeente Haaren. Er zijn enkele agrarische bedrijven, enkele intensieve veehouderijen en een glastuinbouwbedrijf in de omgeving aanwezig. De agrarische gronden zijn in gebruik als grasland of akkerland. Aan de overzijde van de weg zijn de gronden aangewezen als boomteeltontwikkelingsgebied, maar nog niet in gebruik voor boomteelt. De omgeving kenmerkt zich door een menging van de functies (agrarische) bedrijvigheid en wonen. De aanwezige woningen zijn voornamelijk boerderijen op grote percelen.



Figuur 2 Planlocatie met locatie bij rode plaatsaanwijzer (bron:GoogleMaps)

2.2. Huidige situatie

Op de planlocatie is een niet-agrarisch bedrijf gevestigd, te weten een agrarisch technisch hulpbedrijf in de vorm van een (agrarisch) loonbedrijf. Tevens wordt het perceel gebruikt voor een kleinschalige veehouderij en het stallen van machines ten behoeve van een verhuurbedrijf in verreikers en vervoer van landbouwmachines, tractoren en grondverzet- en industriemachines.



Figuur 3 Luchtfoto bestaande situatie (bron: GoogleMaps)

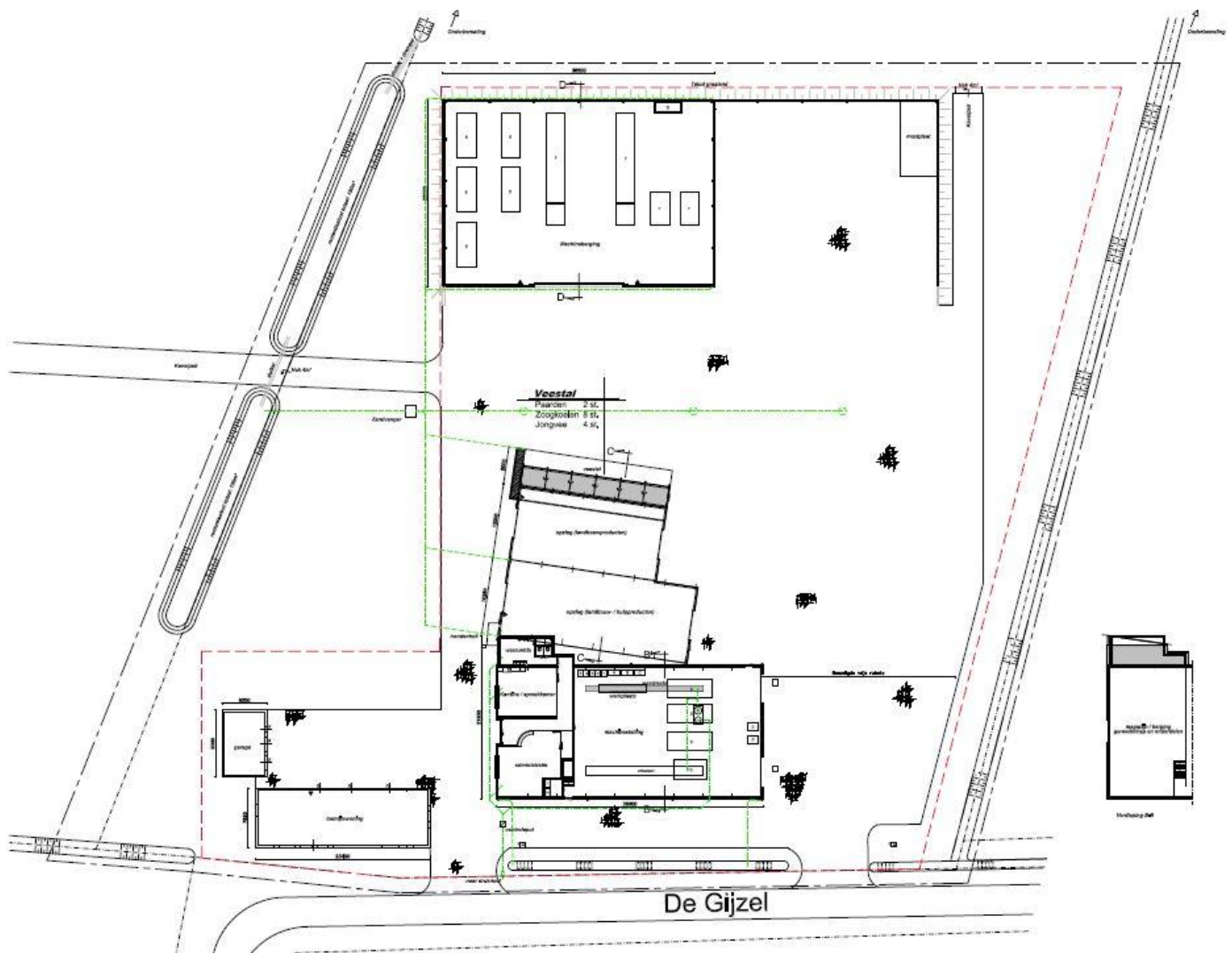
Aan de straatzijde is een bedrijfsgebouw aanwezig voor de stalling van (landbouw)machines, met daarin eveneens het kantoor en de kantine. Daaraan is een gebouw aangebouwd voor de opslag van landbouwproducten en hulpproducten. Daarachter is een stal aangebouwd. In de stal staan 2 paarden, 8 zoogkoeien en 4 stuks jongvee. Vóór aan de weg staat de bedrijfswoning in de vorm van een langgevelboerderij.

2.3. Planbeschrijving

Het voornemen is om een extra machineberging te bouwen. Het plan betreft een moderniseringsslag die ervoor zorgt dat buitenstalling en buitenopslag overdekt kan plaatsvinden.

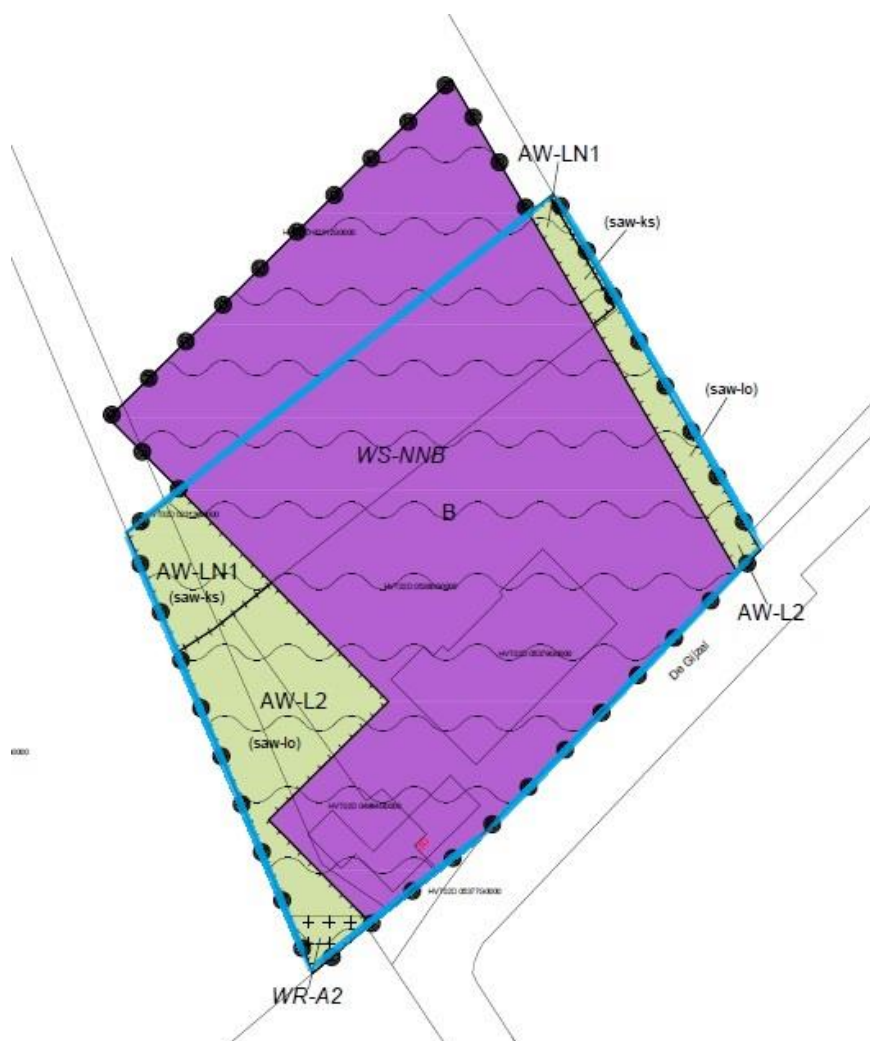
Er resteert binnen het bestemmingsvlak nog voldoende ruimte om de machineberging te realiseren, alleen niet op de gewenste plek binnen het bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak zal daarom - door middel van vormverandering – worden aangepast. Dit betekent dat de oppervlakte van het bestemmingsvlak gelijk blijft, te weten 9.149 m².

Er ligt ruimte aan de westkant van het bestemmingsvlak, maar door de schuine zijden kan dit niet doelmatig worden gebruikt. Derhalve wordt deze oppervlakte aan de achterzijde (noord) gevoegd. In Figuur 4 is de nieuwe inrichting van het perceel te zien.



Figuur 4 Nieuwe inrichting (bron: Kapteijns tekenbureau)

Navolgend is de aanzet van de verbeelding opgenomen. De bestemmingsvlakken 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2' in Figuur 5 maakten onderdeel uit van het vigerende bestemmingsvlak, zoals met blauw in die afbeelding is weergegeven.



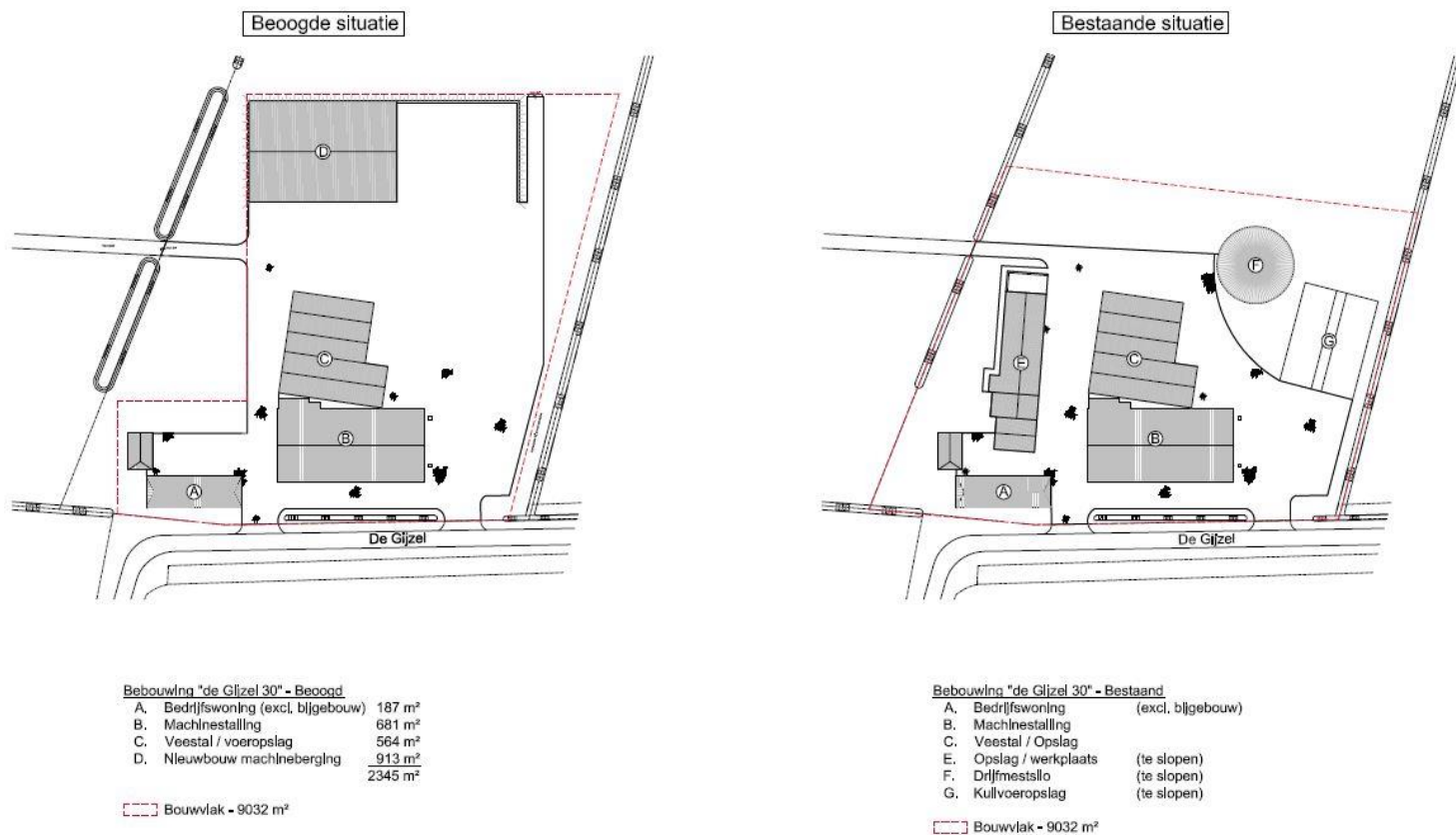
Figuur 5 Vormverandering met in blauw het vigerende bestemmingsvlak 'Bedrijf' (bron: Pouderoyen Compagnons)

2.4. Oppervlakte en bouwvolume van het project

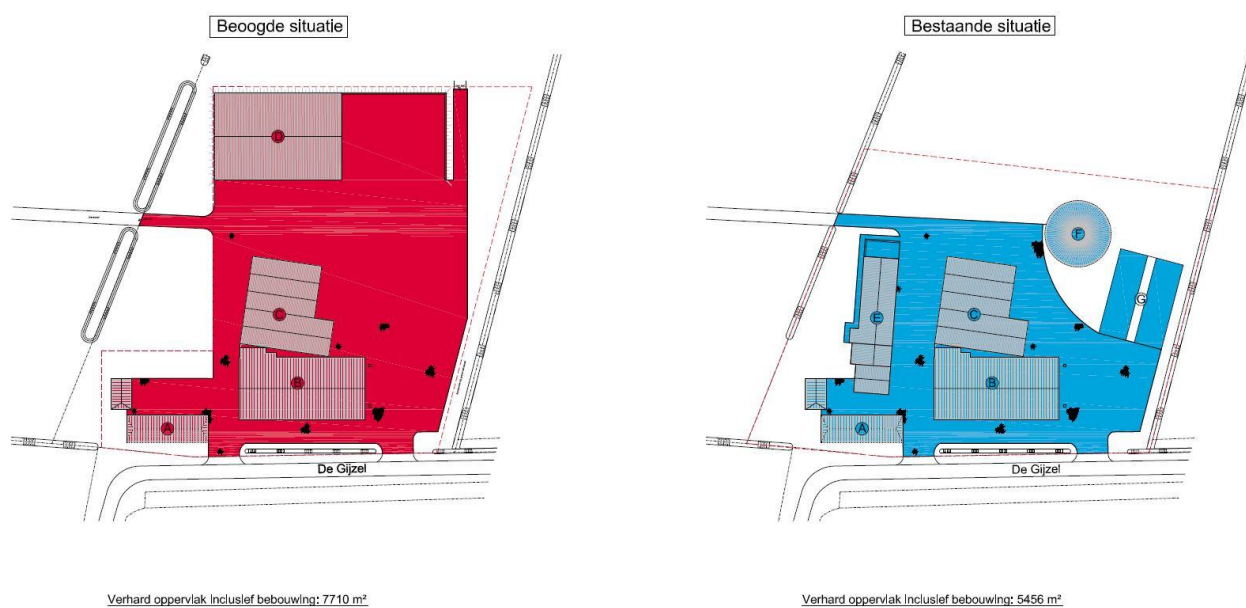
In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2014", gedeeltelijk herzien in het bestemmingsplan "Buitengebied Haaren, correctieve herziening" van de gemeente Haaren heeft de locatie de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 57' ten behoeve van een *agrarisch technisch hulpbedrijf met als ondergeschikte activiteiten het houden van dieren, telen van gewassen en statische opslag* met een oppervlakte van maximaal 1.876 m².

De bestaande bebouwde oppervlakte bedraagt 2.101 m² en een kuilvoeropslag. De overtollige bebouwing wordt gesloopt, te weten een opslag/ werkplaats (E) à 410 m², een drijfmestsilo (F) à 259 m² en de kuilvoeropslag (G). De nieuwe machineberging heeft een bebouwde oppervlakte van 913 m². In totaal bedraagt de bebouwde oppervlakte in

de nieuwe situatie 2.345 m² (exclusief bijgebouw van 60 m²). Dit is een toename van 270 m² ten opzicht van de bestemde situatie.



Figuur 6 Beoogde situatie links en bestaande situatie rechts (bron: Kapteijns tekenbureau)



Figuur 7 Beoogde situatie verharding links en bestaande situatie verharding rechts (bron: Kapteijns tekenbureau)

2.5. Feitelijke en bestemmingsplanmatige hoofdactiviteit

Los van de gevraagde vormverandering en oprichting van de machineberging is de vraag of de huidige bedrijfsactiviteiten nog wel passen in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'agrarisch-technisch hulp'. Hiermee hangt de vraag samen wat de hoofdactiviteit van het bedrijf aan de Gijzel is.

Voorgeschiedenis

Op 13 oktober 2011 is het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening De Gijzel 30, Helvoirt' vastgesteld. Het plangebied in het destijds vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden 2' met de nevenactiviteit 'stalling en verhuur landbouwmaterieel'.

In 2011 was de hoofdtak reeds het loonwerkbedrijf maar het perceel was nog bestemd als 'agrarisch'. Om de uitbreiding van het loonwerkbedrijf mogelijk te maken en de discrepantie op te heffen is de bestemming gewijzigd te worden naar een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'Agrarisch technisch bedrijf', met ondergeschikt hieraan het houden van dieren en het telen van gewassen en statische opslag (caravanstalling).

In de sector heeft de afgelopen decennia een verschuiving plaatsgevonden van agrarische georiënteerde werkzaamheden c.q. werken in opdracht van agrariërs naar het aanbieden van diensten voor bos-, natuur- en waterbouw en infrastructuur en de bouwsector.

In 2011 bestonden de activiteiten van het bedrijf niet alleen uit diensten ten behoeve van de landbouwsector maar richtte het bedrijf zich ook al op verhuur van machines en personeel ten behoeve van bos-, natuur- en waterbouw en niet-buitengebied gerelateerd diensten c.q. verhuur van machines ten behoeve van infrastructuur en bouw.

Discussie hoofdactiviteit en wijze van bestemmen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure in 2011 heeft geen discussie plaatsgevonden in hoeverre buitengebied gerelateerde diensten (bos-, natuur- en waterbouw) en niet-buitengebied gerelateerd diensten (infrastructuur en bouw) die op dat moment als werden verricht, passend zijn in de aanduiding 'Agrarisch technisch bedrijf'. De verhuur voor machines ten behoeve van bos-, natuur- en waterbouw, infrastructuur en bouw, die in 2011 al plaatsvond, viel hiermee onder de bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'Agrarisch technisch bedrijf'.

De verhuur van machines ten behoeve van andere sectoren dan de landbouw was al voor 2011 een bestaande activiteit van het bedrijf. Echter wordt nu (pas) de discussie gevoerd of dit al dan niet de hoofdactiviteit is en de huidige bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'agrarisch technisch bedrijf' nog wel een passende bestemming is.

Ten behoeve van deze onderbouwing is een memo opgesteld, die als bijlage is toegevoegd.

In de memo is gesteld dat bij het beoordelen van de hoofd- en nevenactiviteiten de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf doorslaggevend moet zijn. Het gaat hier per slot van rekening om het bepalen van de juiste bestemming van het bedrijf in het ruimtelijke plan.

Er is geconcludeerd dat de bebouwing zoals aanwezig aan De Gijzel 30 voor het merendeel gebruikt wordt voor het agrarisch-technisch hulp en slechts voor een ondergeschikt deel voor bouw/infra-tak (= niet-buitengebied gerelateerd) en de veehouderij.

Uit de verdeling van de machines die op de locatie worden gestald en zorgen voor verkeersbewegingen over de twee bedrijfstakken blijkt dat het agrarisch-technische bedrijf ruimtelijk gezien als hoofdactiviteit aangemerkt kan worden.

Kortom: Het oprichten van een nieuwe machineberging en vormverandering van het bestemmingsvlak leidt niet tot een intensivering van de bedrijfsactiviteiten op of verandering in de bestaande bedrijfsvoering. Het bedrijfsonderdeel dat aan te merken is als 'agrarisch-technisch hulpbedrijf' is en blijft de hoofdactiviteit. Er is geen sprake van een omschakeling naar een andere bedrijf c.q. hervestiging maar een uitbreiding van het bestaande bedrijf.

2.6. Ontsluiting van het project

De vormverandering leidt er niet toe dat de ontsluitingssituatie verandert. Het perceel wordt aan de zuidzijde op twee plaatsen ontsloten, op De Gijzel. Via De Gijzel en de Kreitestraat is de N65 bereikbaar. De N65 is gelegen op korte afstand en biedt toegang tot het landelijke netwerk van autosnelwegen, via de A65, A58 en A2.

3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.1. Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend landschapsplan is het voornemen om een machineberging op te richten aan de Gijzel 30 te Helvoirt. Voor de oprichting van de machineberging dient het bestemmingsvlak van vorm te worden veranderd.

Alvorens de bestemmingsplanaanpassing wordt doorgevoerd, is het van belang om de landschappelijke inpassing van het perceel uit te werken en te verbeelden. In het landschapsplan wordt kort de huidige ruimtelijke context beschreven en worden de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing uiteengezet in woord en beeld.

3.2. Planlocatie

De planlocatie ligt ten westen van Helvoirt, in het buitengebied van de gemeente Haaren. Het ligt aan De Gijzel, een agrarisch lint met diverse (agrarische) bedrijven en woningen. De locatie ligt in een gebied dat begrensd wordt door het spoor, de provinciale weg N65 en de kern van Helvoirt.



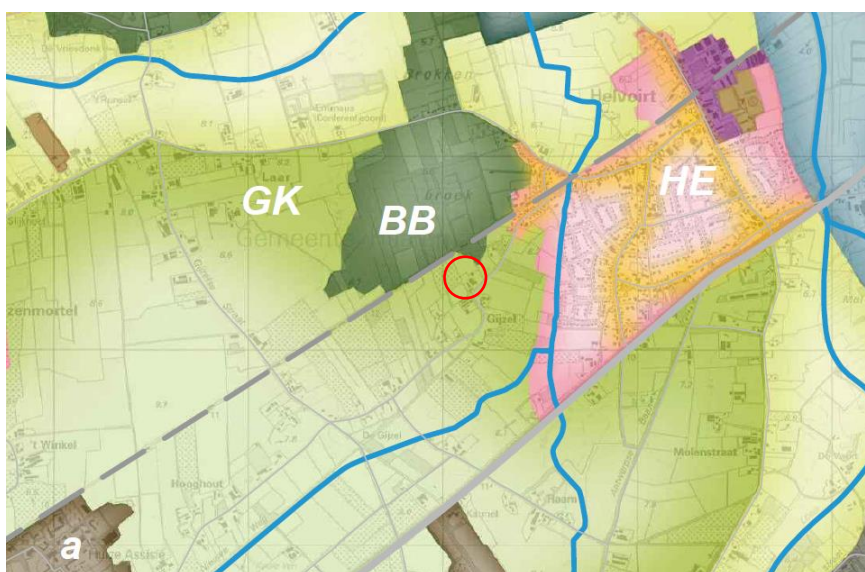
Figuur 8 Ligging plangebied (bron: Bing Maps)

3.3. Ruimtelijke context

De planlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Haaren. Het ligt aan De Gijzel, een lint dat vanuit de kern van Helvoirt door het buitengebied loopt en uiteindelijk vertakt in andere (buiten)wegen. Het gebied wordt gekenmerkt door diverse (agrarische) bedrijven afgewisseld met kleinschalige woonlocaties, bosschages, boomgaarden en weide- en akkerpercelen.

De woon- en bedrijfserven in de omgeving zijn rijk beplant met scheer- en kniphagen en bomenrijen op de perceelgrenzen. Tussen de erven en de agrarische gronden liggen kleinschalige boomgaarden en bospercelen. De wegen worden begeleid door struweelranden en bomenlanen afgewisseld met doorzichten naar het achtergelegen landschap. Door de veelheid aan landschappelijke beplanting en de afwisseling van open en besloten, kan het landschap gekarakteriseerd worden als een half open landschap. Het behoud en versterking van dit landschap dient als uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing van onderhavige locatie.

In de structuurvisie van de gemeente Haaren (2015) wordt het gebied van de planlocatie beschreven als onderdeel van 'De Groene Kamers'. Kenmerkend voor dit type landschap is de kleinschalige openheid ofwel het halfopen landschap met groene kamers. Dit leidt tot een gevarieerd landschap met een landschappelijk casco van laanbeplanting. Het beleid is erop gericht om ontwikkelingen per groene kamer in te passen met landschapselementen als houtwallen, bomenlanen, heggen en boomteeltpercelen.



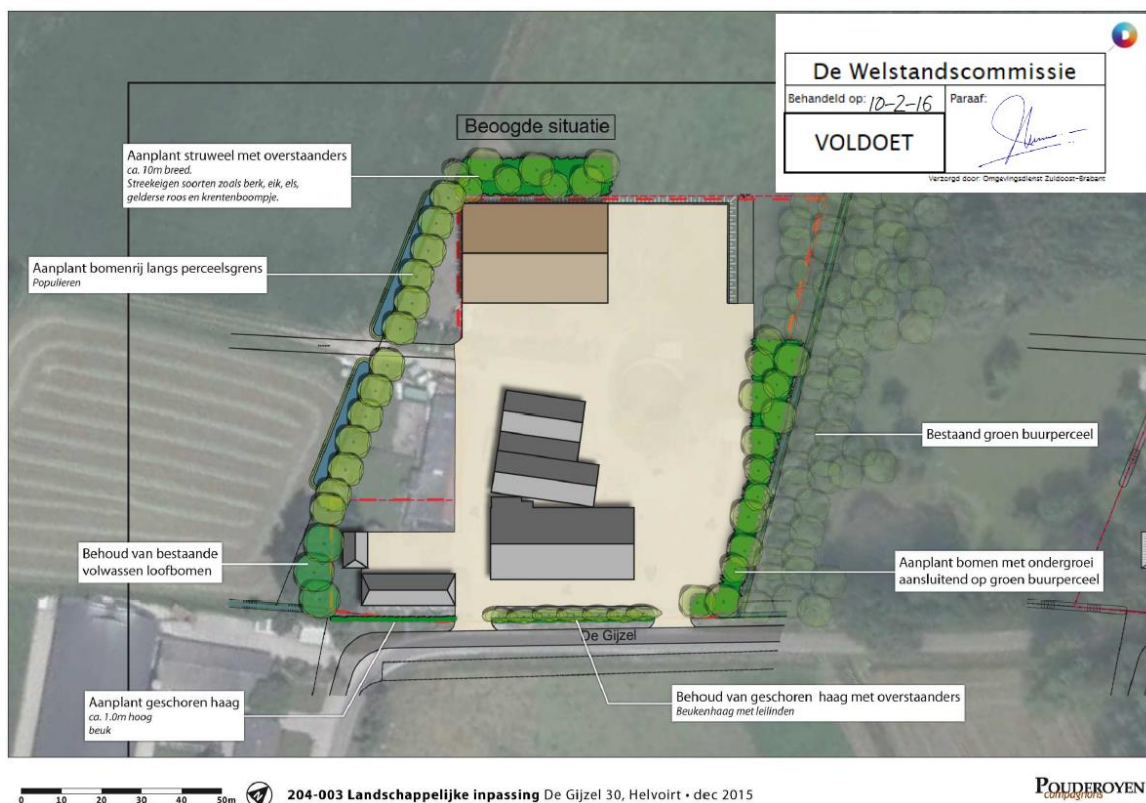
Uitsnede van de structuurvisiekaart met de planlocatie aangegeven.

3.4. Landschappelijke inpassing

Onderhavige landschappelijke inpassing is erop gericht de planlocatie op een vanzelfsprekende wijze onderdeel te maken van het omliggend landschap. Dit kan door de randen van het perceel, daar waar dat gewenst is, van passende landschappelijke beplanting te voorzien. Er wordt gestreefd naar het behouden van de leesbaarheid van het landschap en de kwaliteiten die het bezit.

Het planconcept dat aan de inpassing ten grondslag ligt, gaat uit van behoud van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en een

versterking van het groene aanzicht van de straatzijde. Hier is de locatie immers zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De overige zijdes zijn niet of nauwelijks zichtbaar vanaf openbaar toegankelijke plekken. Enkel vanuit de trein zal de achterzijde van het perceel zichtbaar zijn, hetzij in een flits gezien de snelheid van de passerende treinen. Desalniettemin is het van belang om ook aan deze zijde de landschappelijke en ecologische structuur waar mogelijk te versterken.



Figuur 9 Landschappelijke inpassing (bron: Pouderoyen Compagnons)

Voorzijde van het perceel (zijde Gijzel)

De voorzijde van de locatie grenst aan de weg De Gijzel. Om het zicht op de bedrijfsbebouwing en erfverharding te verzachten, is een geschoren haag op de perceelsgrens aangeplant. De beukenhaag voorziet de bebouwing en het erf van een groene plint en dient dan ook behouden te blijven. Overstaanders in de haag dragen bij aan een representatief groenbeeld, waarbij de boomkronen het zicht op de bedrijfsbebouwing breken, maar niet geheel ontnemen. De huidige leilinden op deze plek kunnen behouden blijven en gebruikt worden als overstaanders. De bestaande beukenhaag is tussen de linden geplaatst.

Begrenzing met het agrarisch landschap (overige zijden)

Aan de overige zijden worden de perceelsranden eveneens voorzien van passende landschappelijke beplanting. Aan de westzijde wordt op de perceelsgrens, langs de bestaande watergang, een rij populieren aangeplant. De bomenrij draagt bij aan een versterking van de structuur

van lijnvormige landschapelementen op de perceelsgrenzen, wat past binnen het streven naar het terugbrengen en versterken van het oude cultuurlandschap. Daarnaast wordt het bedrijfsperceel van een passende groene afronding voorzien, waarbij eenmaal volgroeid, de aaneengesloten boomkronen het eventuele zicht op de bedrijfsbebouwing zal verminderen.

Aan de oostzijde wordt de bestaande bosschage van het naastgelegen perceel doorgezet op het onderhavig perceel. Hierdoor ontstaat een groter aaneengesloten bosperceel, wat bijdraagt aan de afwisseling van open en besloten gebieden binnen het landschap. Het sluit daarbij aan op een uitloper van het kwelgebied 'Brokkenbroek', waarvan een klein gedeelte ten zuiden van het spoor ligt. Daarnaast zorgen de bomen met ondergroei, vanaf De Gijzel gezien, voor een groen decor voor de bedrijfsactiviteiten op het erf.

Aan de achterzijde wordt ter hoogte van de op te richten bedrijfshal een struweelrand aangeplant met ondergroei en overstaanders. Het groen zorgt voor een groene rugdekking van de bedrijfshal, zodat deze niet 'kaal' in het landschap komt te staan. Eenmaal volgroeid, voert het groen de boventoon van het aanzicht van het bedrijfsperceel. Tezamen met de bomenrij van populieren op de westelijke perceelsgrens draagt het bij aan een groene inbedding van het bedrijfsperceel.

De landschappelijke inpassing, inclusief aarden wal, wordt met een voorwaardelijke verplichting planologisch-juridisch gewaarborgd in de regels van deze partiele herziening.

4. INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL

4.1. Ruimtelijke structuur van de omgeving

De gemeente Haaren is gelegen tussen de steden Tilburg en Den Bosch en heeft een oppervlakte van circa 6.072 ha. Op 1 februari 2012 telt de gemeente 13.625 inwoners, die voornamelijk in de kernen Haaren, Helvoirt, Esch en Biezenmortel woonachtig zijn.

De gemeente Haaren maakt onderdeel uit van een geologisch dalingsgebied, de Centrale Slenk. De ruimtelijke indeling van het buitengebied is te verdelen in dekzandruggen, beekdalen, dekzandvlakten en land- en stuifduinen. Het plangebied maakt deel uit van een dekzandvlakte. Deze zijn ontstaan doordat in droge periodes zand uit de beekdalen verstoof. Het zijn vrijwel horizontaal gelegen vlaktes die lager liggen dan de aangrenzende dekzandruggen. Van oorsprong kwamen op de dekzandvlakten de bos- en heidegebieden voor. Zij werden in de 20e eeuw als laatste ontgonnen, waardoor de hoofdfunctie veranderde in afwisselend grasland, bouwland, tuinbouw en boomteelt.

Het oppervlaktewater van de gemeente Haaren valt vrijwel volledig in het stroomgebied van de Zandleij. De hoofdtak van de Zandleij begint bij Tilburg en stroomt in noordoostelijke richting om uit te monden in het Drongelens kanaal nabij Cromvoirt. Via een stelsel van sloten vindt waterafvoer via dit beekstelsel plaats. Hydrologisch gezien behoort bijna het gehele grondwatergebied van de gemeente tot het Drunense Duinen systeem.

4.2. Aanwezige functies

Haaren is een landelijke gemeente waarin het agrarisch gebruik van gronden van vroeger uit de voornaamste economische drager is. Er is sprake van een grote variatie in bedrijfsomvang en -type. Het aantal agrarische bedrijven is in lijn met de landelijke trend afgenomen.

Er is in het buitengebied daarnaast sprake van andere bedrijvigheid, zoals agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven, paardenhouderijen, buitengebied gebonden bedrijven, niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen.

In de gemeente Haaren staat een groot aantal burgerwoningen in het buitengebied. Meestal betreft het woningen die gerelateerd kunnen worden aan de ontginningsgeschiedenis van een gebied. Deze zijn dan onder andere gelegen in de bebouwingslinten en gehuchten in het buitengebied. Veel voormalige boerderijen zijn op dit moment in gebruik als burgerwoning, veroorzaakt door de beëindiging van agrarische bedrijven.

4.3. Aanwezige infrastructuur

De N65 vormt de verbindingsweg tussen Tilburg en Den Bosch, maar wordt ook door lokaal verkeer gebruikt. Deze weg dient mede ter ontsluiting van de gemeente Haaren en leidt naar de autosnelwegen A2 en A58. De routes in het buitengebied vervullen een functie voor de ontsluiting van de aan deze routes gelegen (agrarische) percelen en bebouwing. Enkele routes vervullen een belangrijke functie als verbindings- en ontsluitingsroute, waaronder het noordelijke deel van de Heusdensebaan, tussen de N65 en Biezenmortel.

Langs de belangrijkste kerntoegangswegen zijn fietsvoorzieningen in de vorm van vrij liggende fietspaden aanwezig. In de Loonse en Drunense Duinen en enkele andere plaatsen bevinden zich zandpaden. Het openbaar vervoer in het buitengebied van gemeente Haaren bestaat voornamelijk uit busvervoer. De kern Biezenmortel wordt ontsloten door een buurtbus. Er is in de gemeente geen spoorwegstation aanwezig. In het buitengebied van de gemeente bevinden zich zeven aardgastransportleidingen, twee olieleidingen, een stelsel van hoofdtransportleidingen voor drinkwater en rioolpersleidingen. Aan de overzijde van de ten zuiden van het plangebied gelegen Nieuweweg bevindt zich een aardgastransportleiding. Overige leidingen bevinden zich op grotere afstand.

5. BELEID

5.1. Vigerend rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De SVIR vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van een onderwerp:

- dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeente overstijgt (bv. mainports);
- waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
- dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer is bij het Rijk (bv. infrastructuur).

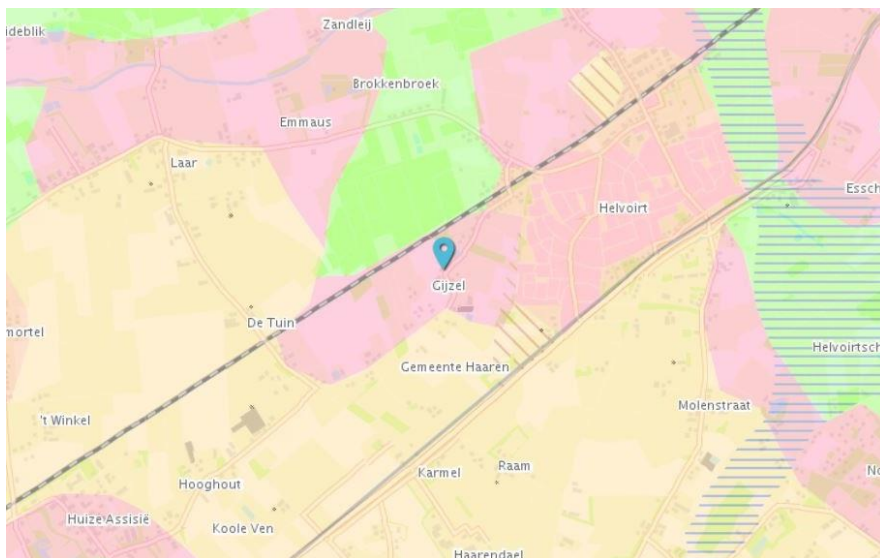
Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende infrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk. Het Rijk heeft geen ruimtelijk beleid dat is toegespitst op het voorliggende relatief kleinschalige initiatief. Dit dient dan ook getoetst te worden aan de toepasselijke wet- en regelgeving die de verantwoordelijkheid is van provincie Noord-Brabant en gemeente Haaren. Onderstaand wordt het beleid van deze overheden nader belicht.

5.2. Vigerend provinciaal beleid

Het relevante planologisch beleid van provincie Noord-Brabant is neergelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 januari 2011 in werking getreden, met de laatste herziening op 2 juli 2014, en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De SVRO is bindend voor het ruimtelijke handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. In de SVRO wordt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik geïntroduceerd. Dit wordt vormgegeven door onder andere concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderij.



Figuur 10 Structurenkaart uit Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014, Noord-Brabant (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op de bij de Structuurvisie behorende Structurenkaart is het gebied aangeduid als 'groenblauwe mantel'. Figuur 10 geeft een uitsnede weer van de Structurenkaart. Binnen de groenblauwe structuur kiest de provincie voor functieontwikkeling gecombineerd met de ontwikkeling van een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en

waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.

De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. De (historische) landgoederen binnen de groenblauwe structuur vormen een bijzondere categorie vanwege de verweven doelstellingen voor natuur, cultuurhistorie, landbouw en recreatie.

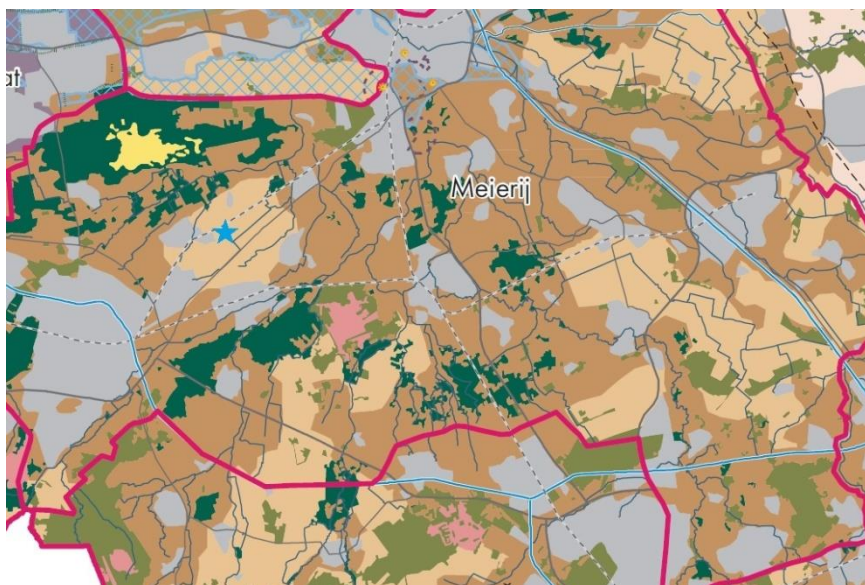
Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen dienen qua aard en schaal te passen bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

Gebiedspaspoort

Een specifiek onderdeel van de structuurvisie vormen de zogeheten Gebiedspaspoorten. Dit betreft een uitwerking van de structuurvisie en daarmee een apart document, waarin de provincie aangeeft welke landschapsskenmerken zij bepalend vindt voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype (de kernkwaliteiten van Noord-Brabant). De provincie geeft tevens haar ambities weer voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit in die gebieden. Ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en

gebiedseigen kwaliteiten. In het geval dat gemeenten of andere partijen initiatiefnemer zijn, vraagt de provincie de landschapskenmerken en de ambities van de paspoorten uit te werken in hun eigen plannen, ze te betrekken in de afwegingen bij ruimtelijke planvorming en daaraan uitvoering te (laten) geven in plannen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Meierij, een gebied dat wordt gekenmerkt door kleinschalig mozaïek aan de benedenloop van beken en rijk aan populieren. De locatie is op een jonge zandontginning gelegen. De Meierij maakt onderdeel uit van het dekzandplateau en bestaat uit verschillende dekzandruggen, afgewisseld door dekzandvlaktes. De oude ontginningen bestaan uit dorpen met oude akkercomplexen en broekgebieden in de laagten met waterlopen en de beken. Belangrijke identiteitsdragers van het agrarische cultuurlandschap van de Meierij zijn de akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groenstructuren, de langgevelboerderijen, de landgoederen, de plantages met populieren en kloostercomplexen.



Figuur 11 Gebiedspaspoort uit Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014, Noord-Brabant, blauwe ster is locatieaanduiding (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voor het gebied heeft de provincie navolgende ambitie: 'het versterken van het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant'. Dit wenst ze te bereiken door:

- a. mogelijkheden te bieden voor menging van functies in buitengebied en verbreding van de landbouw;
- b. het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij;
- c. de hoofdinfrastructuur die de Meierij doorsnijdt vormgeven als groene lanen tussen hoogstedelijke gebieden:

- d. het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kleinschalig besloten landschap, open weide- en akkergebieden en het halfopen landschap met bomenrijen goede indicatoren zijn.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient bij de situering en inpassing rekening te worden gehouden met de genoemde landschapskenmerken en de ambitie zoals vermeld in het gebiedspaspoort van de Meierij. Uitgangspunt is dat bij ruimtelijke initiatieven het jonge ontginningslandschap behouden blijft danwel verder wordt ontwikkeld.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op het beter kunnen benutten van de omvang van het bestemmingsvlak van een niet-agrarisch bedrijf door middel van vormverandering. Door middel van de invulling van de landschappelijke inpassing, wordt aangesloten op het halfopen landschap met bomenrijen. Hierop is in hoofdstuk 3 uitgebreider ingegaan. Het voornemen leidt niet tot aantasting van de landschappelijke kernkwaliteiten.

Het voornemen past binnen de hierin opgenomen uitgangspunten.

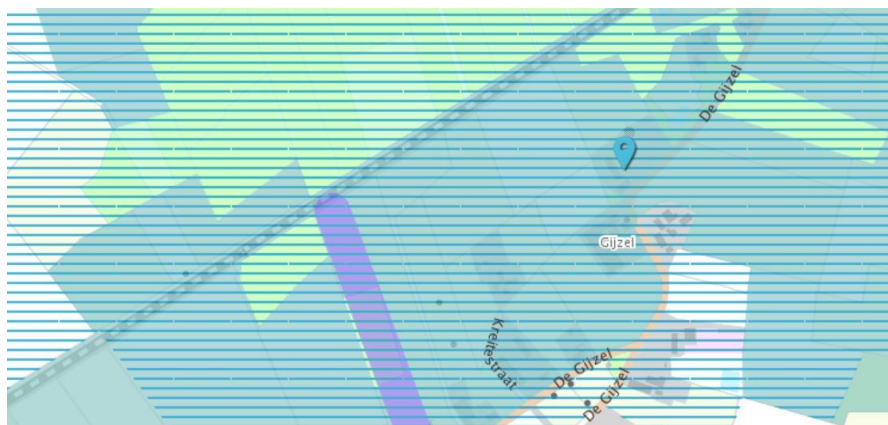
Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2017)

In de Verordening ruimte stelt de provincie regels op waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit staan daarbij centraal. De onderwerpen die in de Verordening staan komen uit de provinciale Structuurvisie. De Verordening ruimte 2014 is op 7 februari 2014 vastgesteld en voor het laatst herzien en geconsolideerd op 15 juli 2017.

De Verordening ruimte stelt regels aan o.a. stedelijke ontwikkeling, natuur- en landschap, water, cultuurhistorie en agrarische ontwikkelingen.

Verordening ruimte Noord-Brabant

- ☒ Themakaart met structuren en aanduidingen
- ☒ Themakaart stedelijke ontwikkeling
- ☒ Themakaart cultuurhistorie
- ☒ Themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines
- ☒ Themakaart water
- ☒ Themakaart natuur en landschap
- ☐ Aanduiding - Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant
- ☐ Aanduiding - Behoud en herstel watersystemen
- ☐ Aanduiding - Natuur Netwerk Brabant - Ecologische verbindingzone
- ☐ Structuur - Groenblauwe mantel
- ☐ Structuur - Natuur Netwerk Brabant



Figuur 12 Themakaart natuur en landschap

Figuur 12, met een uitsnede van de themakaart natuur en landschap, geeft weer dat het gebied is gelegen in de groenblauwe mantel. Voor stedelijke ontwikkeling, cultuurhistorie en water is in de Verordening ruimte voor het plangebied en directe omgeving geen nadere aanduiding opgenomen.

Artikel 6 van de Verordening ruimte geeft de regels weer voor de groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel biedt ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap: de 'ja-mitsbenadering'. Het is in eerste instantie aan de gemeenten om te beoordelen welke huidige waarden er in een gebied aanwezig zijn en of de beoogde ontwikkeling een bijdrage levert aan de kwaliteit daarvan. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De groenblauwe mantel biedt in beginsel geen ruimte voor stedelijke ontwikkeling of de ontwikkeling van nieuwe (kapitaal-)intensieve vormen van recreatie en landbouw (zoals de bouw van kassen, (bezoekers-)intensieve recreatie, of concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties).

Uit paragraaf 2.5 en bijbehorende memo blijkt het 'agrarisch-technisch hulpbedrijf' de hoofdactiviteit is en blijft. De verzocht vormverandering moet daarom worden getoetst als een eenmalige uitbreiding van het bestaande categorie 3 bedrijf. En niet als een her-of nieuwvesting van een categorie-3 bedrijf.

Artikel 6.10 lid 2 (met een verwijzing naar lid 1), 3 en 4 geven de regels voor bestaande niet-agrarische functies in de groenblauwe mantel.

Artikel 6.10 lid 2

Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in *artikel 6.10 lid 1*, te weten:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*

Het voorliggende plan betreft de vormverandering van een bestaand bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Dit betekent dat de omvang van het bestemmingsvlak in de bestaande en nieuwe situatie gelijk is en bedraagt 9.149 m².

Artikel 6.10 lid 3 staat toe dat van dit lid wordt afgeweken, mits blijkt dat "de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;". De bouw van de machineberging is mogelijk door efficiënter gebruik te maken van de

ruimte die het bestemmingsvlak nog biedt. Door vormverandering wordt dit mogelijk gemaakt, waardoor er geen extra ruimtebeslag van het bedrijfsperceel is.

- b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*

De landschappelijke inpassing levert een positieve bijdrage aan de landschappelijke waarden en kenmerken. Zie voor een nadere toelichting Hoofdstuk 3 Landschappelijke inpassing. Uit de Quickscan flora en fauna¹ blijkt dat er geen negatieve effecten zijn op het leefgebied van de soorten uit FFtabel1. Voor de soorten van FFtabel2 wordt de kwaliteit van het plangebied als foerageergebied gewaarborgd door de nieuwe aanleg van grondwallen en een bosschage. Aangezien er bovendien ruim voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig zijn in de directe omgeving kunnen negatieve effecten op steenmarter redelijkerwijs worden uitgesloten. Met de voorgenomen plannen verbetert de situatie van het plangebied voor de hazelworm, en voor de das wordt de kwaliteit van het plangebied als foerageergebied gewaarborgd door de nieuwe aanleg van grondwallen en een bosschage (FFtabel3). Hiermee vindt er per saldo een verbetering plaats en wordt daarmee een positieve bijdrage geleverd aan de ecologische waarden van het gebied. Zie voor een uitgebreidere motivering paragraaf 6.1.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

De overtollige bebouwing wordt gesloopt. Dit betreft een opslag/werkplaats (E) à 410 m², een drijfmestsilo (F) à 259 m² en een kuilvoeropslag (G). Zie hiervoor paragraaf 2.4.



Figuur 13 Te slopen loods en schuur (bron: Staro natuur en buitengebied)

¹ Quickscan flora en fauna De Gijzel 30 te Helvoirt, Staro Natuur en Buitengebied, 15-0281, november 2015

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

Artikel 6.10.3 bepaald dat in afwijking van het eerste lid d een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie. Het huidige bedrijf is een milieucategorie 3 bedrijf en de ontwikkeling leidt niet tot een wijziging in de bedrijfsvoering. Er is dus geen sprake van een ontwikkeling van een nieuw milieucategorie 3 bedrijf .

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

Het betreffen verschillende bedrijfsactiviteiten op één locatie, maar deze hebben allen dezelfde eigenaar en worden in samenhang met elkaar uitgevoerd. Ook de milieuvergunning gaat uit van één inrichting.

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

Er is uitsluitend een bij het bedrijf behorend kantoor aanwezig. Dit betreft derhalve een onzelfstandig kantoor.

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

Er vindt geen detailhandel plaats.

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

Met de vormverandering en het slopen van overtollige bebouwing wordt gezorgd voor een efficiënte invulling van het bedrijfsperceel. Hiermee kan de benodigde machineberging worden gerealiseerd en ontstaat er meer ruimte voor de routing van het materieel over het perceel. Het ruimtebeslag van het bedrijfsperceel blijft derhalve gelijk.

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

Een grootschalige ontwikkeling betreft een ontwikkeling, waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek, de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. Het voorliggende bedrijf trekt geen bezoekers.

Artikel 6.10 lid 3

In afwijking van artikel 6.10 lid 1, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. *de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;*
Er wordt verwezen naar de onderbouwing onder artikel 6.2 lid a.
- b. *overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;*
In de memo die is toegevoegd in bijlage 4 van deze toelichting is stilgestaan bij bovenstaande criteria. Hieruit blijkt dat vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein niet wenselijk en haalbaar is.
- c. *de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*
Er wordt verwezen naar de onderbouwing onder artikel 6.2 lid b.
- d. *de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.*
Er wordt verwezen naar de onderbouwing onder artikel 6.2 lid b.

Artikel 6.10 lid 4

In afwijking van het eerste en derde lid is geen toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking toegestaan.

Er vindt geen mestbewerking plaats in de huidige of toekomstige situatie.

Hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte geeft de regels weer voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De bedoelde verbetering kan mede betreffen het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur.

Het beplantingsplan dat ten grondslag ligt aan een goede landschappelijke inpassing is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. De gemeente Haaren heeft in haar regeling “Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren” een nadere invulling gegeven aan het begrip ‘kwaliteitsverbetering’. Uit paragraaf 5.3 blijkt dat volstaan kan worden met een landschappelijke inpassing.

Deze toelichting bevat, conform de eisen van de Verordening Ruimte, een verantwoording van de aspecten bodemkwaliteit, waterhuishouding,

cultuurhistorische, aardkundige, ecologische en landschappelijke waarden, verkeer en inpasbaarheid in de omgeving.

5.3. Gemeentelijk beleid

Het relevante planologisch beleid van de gemeente Haaren is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Haaren en de Structuurvisie Haaren 2013.

Bestemmingsplan Buitengebied Haaren, herziening 2014

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2014”, gedeeltelijk herzien in het bestemmingsplan “Buitengebied Haaren, correctieve herziening” van de gemeente Haaren heeft de locatie de bestemming ‘Bedrijf’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 57’ ten behoeve van een *agrarisch technisch hulpbedrijf met als ondergeschikte activiteiten het houden van dieren, telen van gewassen en statische opslag* met een oppervlakte van maximaal 1.876 m².



Figuur 14 Uitsnede vigerende bestemmingsplan, bestemmingsvlak Bedrijf (paars) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De gemeenteraad van Haaren heeft op 11 september 2014 het bestemmingsplan “Buitengebied Haaren, herziening 2014” vastgesteld. De vigerende bestemming heeft de bedrijfsactiviteiten niet op juiste wijze verwoord. Daarnaast levert de vorm van het bestemmingsvlak beperkingen op in een efficiënte benutting van het bedrijfsperceel. Derhalve wordt door middel van vormverandering het bestemmingsvlak aangepast.

Structuurvisie Haaren 2013

De Structuurvisie Haaren 2013 is op 20 januari 2015 vastgesteld om richting te geven aan de ruimtelijke ontwikkelingen die in het buitengebied van Haaren spelen.

Door de Verordening ruimte 2014 en het vervallen van het Streekplan zijn de beleidskaders waarbinnen gemeenten dienen te bewegen veranderd. Door de onderhavige actualisatie is het gemeentelijke beleid afgestemd op dat van de provincie. Naast afstemming met het beleid van hogere overheden vormt deze structuurvisie ook de kapstok voor sectoraal beleid van de gemeente Haaren. Zo vormt deze visie bijvoorbeeld de basis voor het gemeentelijke woonbeleid, beleid voor bedrijvenlocaties, het grondbeleid en het omgevingsbeleid.

RENVOOI

 gemeentegrens, plangebied structuurvisie

KERNEN

 (historische) linten in de dorpen
(Biezenmortel, Esch, Haaren, Helvoirt)

 woongebieden

 werklocaties

 sportcomplexen

GROEN/ROOD

 groenrode landschapselementen
(Distelberg, Noenes, Assisië, Haarendael)

 landgoederen
(Zwijnsbergen, Eikenhorst, Nemerlaer)

NATUUR

 LDD Loonse en Drunense Duinen

 DB De Brand

 LK Leemkuilen

 BB Brokkenbroek

AGRARIJSCH

 uitlopers van de
Vughtse Landgoederenzone

 Margriet, Helvoirtse Heide, Hengstven

 GK de Groene Kamers

 BA&W Belse Akkers en Weiden

BEEKDALEN

 HB Helvoirtse Broek

 beekdal Zandleij

 beekdal Essche Stroom

 beekdal Ruijsbossche Waterloop

LIJNEN IN HET LANDSCHAP

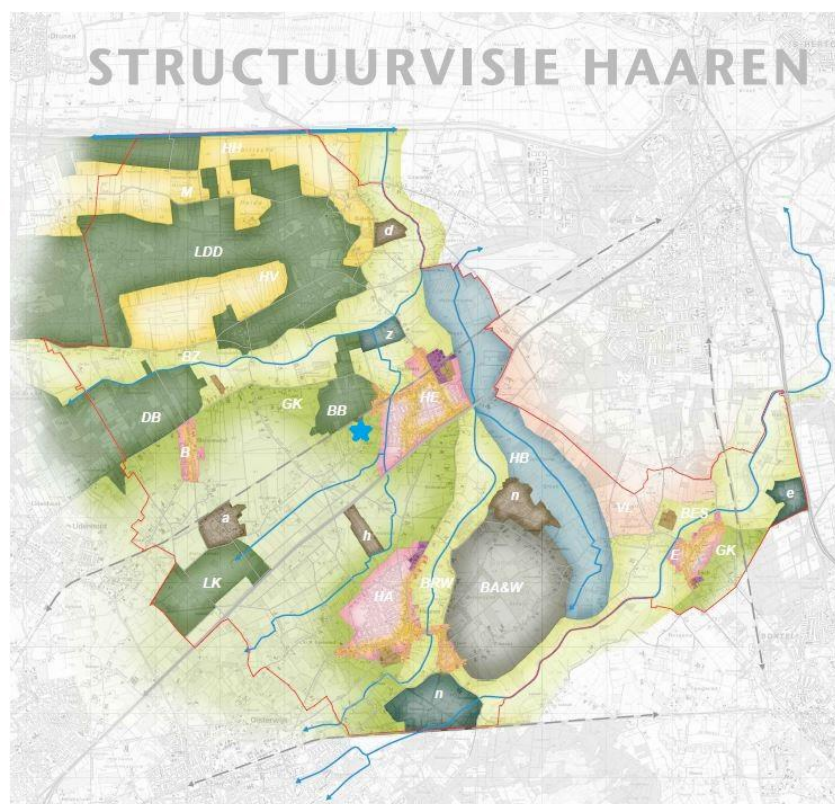
 N65

 A2

 spoorlijnen

 waterlopen

 (historische) linten



Figuur 15 Structuurvisie Haaren, planlocatie met blauwe ster aangeduid

In de structuurvisie is de locatie gelegen in de Groene Kamers.

Om de bestaande bedrijvigheid in de gemeente Haaren te behouden is een belangrijk uitgangspunt dat moet worden voorkomen dat bedrijven naar buiten de gemeente verhuizen of hun activiteiten beëindigen. Dit uitgangspunt geldt uitsluitend voor bedrijven die op een bij hun omvang, uitstraling en impact op de omgeving passende locatie zijn gevestigd. De belangrijkste reden voor het verhuizen van bedrijven is een groei- of krimpverwachting van het bedrijf. De meeste ondernemers willen in geval van groei die op de eigen kavel kunnen accommoderen. In de visie van de gemeente Haaren moet zoveel mogelijk aan de groei op eigen kavel tegemoet worden gekomen. De gemeente neemt daarom een proactieve houding aan ten aanzien van het plannen van de voorspelbare ongecompliceerde behoefte van bedrijven (reguliere omgeving, vervangings-behoefte), het monitoren van voorspelbare gecompliceerde behoefte (speciale behoeften van bestaande bedrijven) en het vervolgens (planologisch) ruimte reserveren in verschillende bedrijfsomgevingen.

Met de vormverandering van voorliggende locatie wordt aan deze doelstelling voldaan. Het bedrijf heeft hiermee geen grotere impact op de omgeving.

Toekomstvisie

De gemeenteraad heeft in 2011 de toekomstvisie gemeente Haaren 2022, een levendige, groene en zelfbewuste gemeente vastgesteld. De levendigheid in de gemeente wordt ondersteund door de pijlers woningbouw, basisvoorzieningen, infrastructuur en bedrijvigheid in de dorpen. Het groene karakter uit zich in de pijlers groene bedrijvigheid, groen wonen en groen buitengebied. Haaren kiest voor bedrijvigheid die past bij het groene karakter van de gemeente. Dit betekent dat Haaren vooral inzet op kennisontwikkeling in de boomteelt en op kleinschalige voorzieningen voor toerisme en recreatie. Bestuur en organisatie van de gemeente zijn in 2022 zelfbewust richting burgers en omgeving.

Regeling “Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren”

Op 21 februari 2013 is de Regeling “Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren” door de gemeenteraad vastgesteld. Deze regeling betreft een uitwerking van de term ‘kwaliteitsverbetering’, zoals deze in de provinciale Verordening ruimte voorkomt. In deze verordening is opgenomen dat bij iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied en buiten de ecologische hoofdstructuur gezorgd moet worden voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Deze regeling in de verordening geeft uitsluitend enkele hoofdlijnen. Het is aan de gemeente om op basis van deze richtlijnen en verdere regionale

afspraken een eigen regeling te hanteren voor ontwikkelingen in het buitengebied.

Deze regeling is van toepassing bij:

1. *Planmatige ontwikkelingen*: dit zijn stedelijke uitbreidingen. Hierop is deze regeling altijd van toepassing. Dit kan door storting in een landschapsfonds of een bijdrage in natura in een landschapsversterkend project. Als basisinspanning geldt hier een vaste afdracht per m², te stellen op 1% van de uitgifteprijs van de grond.
2. *Niet-planmatige ontwikkelingen*: dit zijn losse initiatieven in het buitengebied, waarbij onderscheid is te maken in de ruimtelijke impact die ze hebben:
 - a. Categorie 1: geen/ verwaarloosbare impact: geen tegenprestatie in het kader van de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap nodig;
 - b. Categorie 2: beperkte impact: alleen landschappelijke inpassing nodig op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer (anterieure overeenkomst);
 - c. Categorie 3: aanzienlijke impact: landschappelijke inpassing nodig zoals hierboven onder b aangegeven en een plus bepaald door een berekening van een vorm van forfaitair bedrag gebaseerd op een percentage van de grondwaardeverandering.

In bijlage 1 is opgenomen welke ruimtelijke ontwikkelingen er binnen de categorieën 1 en 2 vallen. Vormverandering van een bestemmingsvlak behoort tot categorie 2, waardoor er volstaan kan worden met een landschappelijke inpassing. Zie hiervoor hoofdstuk 3 Landschappelijke inpassing.

5.4. Conclusie beleid

De voorgenomen vormverandering en bedrijfsactiviteiten passen binnen de kaders van het provinciaal beleid. Er wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit en de overige voorwaarden die in de Verordening ruimte gesteld worden.

6. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

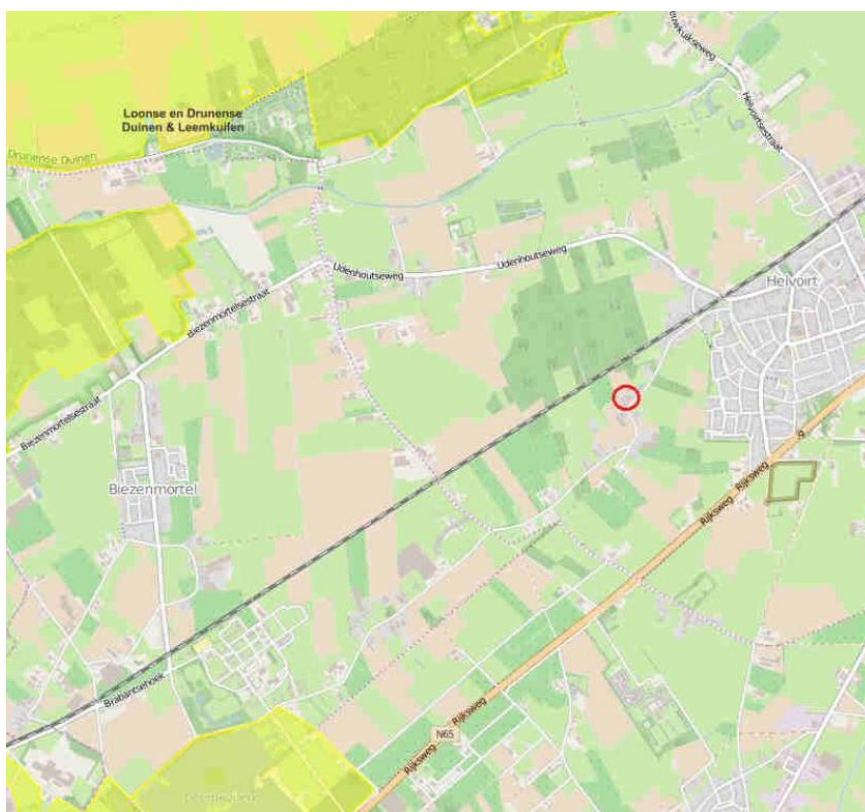
Inleiding

In dit hoofdstuk worden de planologisch relevante aspecten besproken. Dit betreffen zowel de effecten op de natuur als op het milieu.

6.1. Gevolgen voor de natuur²

Natuurbeschermingswet 1998

Uit de kaarten van de gebiedendatabase op de website van het ministerie van Economische Zaken (EZ) blijkt dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op ongeveer 1,7 kilometer van het plangebied ligt (figuur 5). Dit betreft het Natura 2000-gebied “Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen”.



Figuur 16 Ligging plangebied (rood omcirkeld) t.o.v. Natura 2000-gebieden (geel)

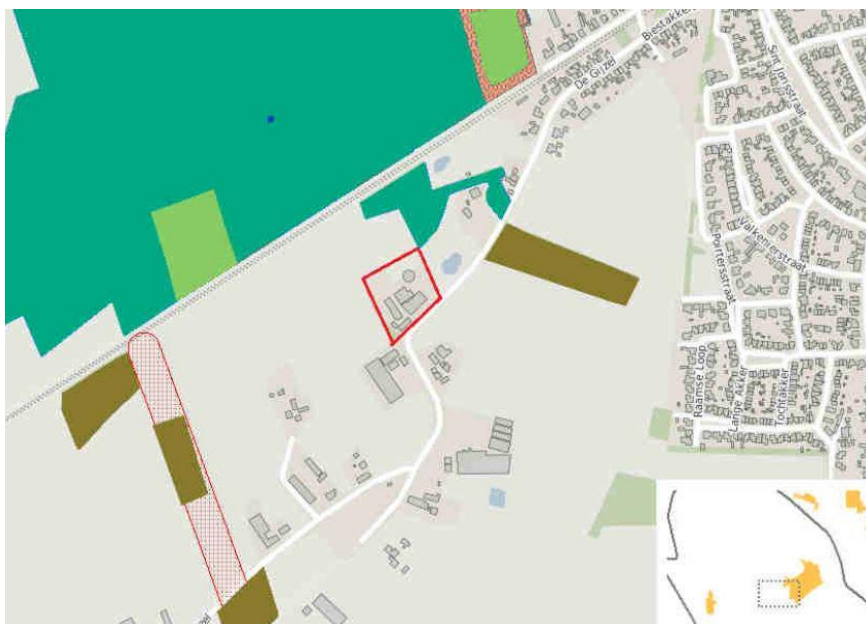
Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Natuurgebieden in Nederland zijn erg versnipperd. Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) heeft als doel om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

² Quickscan flora en fauna De Gijzel 30 te Helvoirt, Staro Natuur en Buitengebied, 15-0281, november 2015

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland.

Zoals zichtbaar in Figuur 16 valt het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland. In de noordoosthoek grenst het plangebied aan een onderdeel van het NNN waar het natuurgebeenteype N14.03 Haagbeuken- en essenbos op rust.



Figuur 17 Plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van NNN (bron: kaartbank.brabant.nl)

Effectbeoordeling

Aangezien het plangebied buiten het Natura 2000-gebied ligt, kunnen alleen effecten optreden op het gebied middels externe werking. Gezien de aard van de voorgenomen plannen, vormverandering van het bouwvlak, en het tussenliggende bosgebied, zijn negatieve effecten uit te sluiten. De nieuwe loods zal evenals de oude, dienst doen als opslagruimte voor machines.

Het plangebied is buiten het Natuurnetwerk Nederland gelegen. De nieuwe loods zal dichterbij het Natuurnetwerk Nederland komen te staan dan de huidige. De aanleg van een grondwal op de noordgrens en de noordoosthoek van het plangebied zal eventuele invloeden van licht of geluid verminderen richting het Natuurnetwerk Nederland. Dankzij deze maatregel kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Conclusie

De voorgenomen plannen zullen geen negatieve effecten hebben op het Natura 2000-gebied vanwege de aard van de voorgenomen plannen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ongeveer 1,7 kilometer afstand van het plangebied en betreft de “Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen”.

Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland. Dankzij de aanleg van een grondwal kunnen negatieve effecten hierop worden uitgesloten.

Flora en fauna

De soortenbescherming is primair geregeld via de Wet Natuurbescherming, waar ook de Flora en Faunawet in is opgegaan. Deze wet voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten en kent een algemene zorgplicht met verbodsbepalingen, ontheffingen en gedragscodes. Voor beschermde soorten is behoud van hun leefgebied van belang.

Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten voor die vermeld staan in de tabellen van de Flora- en faunawet, zie hiervoor tabel 1 op pagina 25 van de rapportage.

Soorten van FFtabel 1

Mogelijk wordt het plangebied gebruikt door enkele grondgebonden zoogdieren en amfibieën die zijn opgenomen in FFtabel 1. De voorgenomen plannen hebben negatieve effecten tot gevolg voor het leefgebied van deze soorten. Voor de soorten van FFtabel 1 geldt een algehele vrijstelling bij het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen. Het is derhalve niet nodig mitigerende maatregelen te nemen voor de soorten van FFtabel 1.

Soorten van FFtabel 2

Mogelijk komt in het plangebied de beschermde levendbarende hagedis (FFtabel 2) en Alpenwatersalamander (FFtabel 2) voor. Om te voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van levendbarende hagedis en Alpenwatersalamander dient gewerkt te worden, volgens een goedgekeurde gedragscode, zoals de Gedragscode Flora- en Faunawet voor waterschappen, in de periode april t/m oktober. Mogelijk vormt een deel van het plangebied onderdeel van het potentieel foerageergebied van steenmarter (FFtabel 2). Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het potentieel foerageergebied af in oppervlakte, maar blijft het plangebied deels geschikt als foerageergebied. De kwaliteit van het plangebied als foerageergebied wordt gewaarborgd door de nieuwe aanleg van grondwallen en een bosschage. Aangezien er bovendien ruim voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig zijn in de directe omgeving kunnen negatieve effecten op steenmarter redelijkerwijs worden uitgesloten.

Soorten van FFtabel 3

Om te voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van poelkikker (FFtabel 3), die mogelijk tijdens de overwinteringsperiode voorkomt op het land in het plangebied, dienen werkzaamheden aan de

bodem plaats te vinden in de periode half april tot en met half oktober. In de beoogde situatie dienen nieuwe grondwallen aangelegd te worden in het plangebied.

Om negatieve effecten te voorkomen ten aanzien van hazelworm (FFtabel 3), die mogelijk incidenteel voorkomt in de oostrand van het plangebied, dienen de werkzaamheden aldaar plaats te vinden in de maanden juli tot en met september. Met de voorgenomen plannen verbetert de situatie van het plangebied voor de hazelworm.

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen (FFtabel 3). De voorgenomen ontwikkeling zal geen negatief effect hebben op de functie van het plangebied als foerageergebied.

Mogelijk vormt een deel van het plangebied onderdeel van het potentieel foerageergebied van das (FFtabel 3). Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het potentieel foerageergebied af in oppervlakte, maar blijft het plangebied deels geschikt als foerageergebied. De kwaliteit van het plangebied als foerageergebied wordt gewaarborgd door de nieuwe aanleg van grondwallen en een bosschage. Aangezien er bovendien ruim voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig zijn in de directe omgeving kunnen negatieve effecten op das redelijkerwijs worden uitgesloten.

Soorten van FFtabel vogels

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor algemene vogelsoorten (FFtabel vogels). Deze vogelsoorten vinden broedgebied in de bomen en struiken die in het plangebied aanwezig zijn, evenals in de te slopen loods. Doordat in de directe omgeving voldoende foerageer- en broedgebied blijft bestaan treedt geen negatief effect op. Als het eventueel verwijderen van bomen en struiken en de loods buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. Het plangebied vormt mogelijk onderdeel van het grotere foerageergebied van kerkuil en/of steenuil. Aangezien het plangebied slechts een klein deel van dit foerageergebied zou betreffen en er ruim voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig zijn in de omgeving, zijn effecten op foerageergebied van kerkuil en/of steenuil uit te sluiten. Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen in het plangebied.

6.2. Bodem

Vooronderzoek

Door Terra Milieu is een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd conform NEN 5740. Voor de uitvoer van het bodemonderzoek is een

³ Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 – locatie De Gijzel 30 te Helvoirt, Terra Milieu bv, projectnummer Tm2015.266, 10 november 2015

vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoeksstrategie bepaald. Het doel van het onderzoek is om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater in gehalten boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.

Op basis van de bekende gegevens van de te onderzoeken *locatie* wordt een onverdachte onderzoeksstrategie (ONV) gehanteerd. Tevens zijn op de locatie inpandig een tweetal bovengrondse opslagtanks voor diesel aanwezig. De *bovengrondse opslagtanks* zijn gelegen in lekbakken op een vloeistofdichte betonvloer. Hiervoor is een verdachte onderzoeksstrategie gehanteerd (VEP).

Locatie

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond verhogingen van PAK's, kobalt en nikkel ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van barium, cadmium en koper ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. Teven wordt nikkel verhoogd ten opzichte van de tussenwaarde aangetroffen. De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd. Met betrekking tot de verhoging van nikkel in het grondwater betreft dit vermoedelijk een verhoogde achtergrondwaarde. Wij adviseren dan ook de bestaande peilbuis te herbemonsteren om na te gaan of het hier een eenmalige verhoging betreft.

Bovengrondse opslagtanks

De ter plaatse van de bovengrondse opslagtanks genomen monsters geven na analyse geen verhogingen ten opzichte van de achtergrond-, respectievelijk de streefwaarde aan. De verdachte hypothese kan worden verworpen. Ter plaatse van de deellocatie bovengrondse tanks wordt geen verontreiniging aangetroffen.

Herbemonstering grondwater

Vervolgens is door Terra Milieu een herbemonstering⁴ van het grondwater uitgevoerd. Tijdens de monsternamen zijn geen bijzonderheden waargenomen. Na analyse blijkt dat er een verhoogde concentratie van nikkel ten opzichte van de interventiewaarde wordt aangetroffen.

Conclusie

In het grondwater wordt na herbemonstering een verhoogde concentratie ten opzichte van de interventiewaarde aangetroffen. Om na te gaan wat

⁴ Herbemonstering grondwater – locatie De Gijzel 30 te Helvoirt, Terra Milieu bv, kenmerk Tm2015.378ABO- BRF, 24 december 2015

nu de benodigde vervolgstappen zijn is het rapport 'Omgaan met regionaal verhoogde concentraties van zware metalen in het grondwater in Noord-Brabant' (Wergroep Zware metalen, 01-11-2011) geraadpleegd. Aangezien er geen bron in de directe omgeving aanwezig is, betreft het vermoedelijk een verhoogde achtergrondwaarde. Deze verhoogde achtergrondwaarde gelden niet als geval van bodemverontreiniging. Geadviseerd wordt het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie niet op te pompen om risico's te voorkomen. Op basis van deze resultaten is geen verder onderzoek noodzakelijk.

6.3. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. De 'Wet luchtkwaliteit' vormt een wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande, en als noodzakelijk of gewenst ervaren, projecten geen doorgang konden vinden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen wil de overheid de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en daarnaast de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' (2007) voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde type projecten is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) jaargemiddelde concentratie niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m³. Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het NIBM criterium van 1,2 µg/m³. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen dat de 1,2 µg/m³ grens niet wordt overschreden.

De Regeling NIBM geeft invulling aan verschillende categorieën, waaronder woningbouw.

InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.410 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Bij 100% vrachtverkeer is tot 86 extra bewegingen sprake van een niet in betekende mate bijdrage.

In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van onderstaande aantal verkeersbewegingen.

Voertuig	Aantal voertuigbewegingen		
	Dagperiode (07.00-19.00 uur)	Avondperiode (19.00-23.00 uur)	Nachtperiode (23.00-07.00 uur)
Vrachtauto's	2 in, 2 uit	-	-
Bestelwagens	3 in, 3 uit	-	-
Personenauto's	3 in, 3 uit	-- in, 1 uit	1 in, -- uit
Tractoren	2 in, 2 uit	1 in, -- uit	-- in, 1 uit
Verreikers / mobiele kranen	3 in, 3 uit	1 in, -- uit	-- in, 1 uit

Deze verkeersbewegingen zijn ingevoerd in de NIBM-tool.

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

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		24
Aandeel vrachtverkeer		12,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de NIBM-tool blijkt dat gezien het beperkt aantal verkeersbewegingen het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een uitgebreid luchtkwaliteitonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

6.4. Milieuzonering

Milieuzonering beoogt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige gebieden aan te brengen. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

In het document 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), editie 2009, zijn bedrijven ingedeeld in diverse milieucategorieën. In welke categorie een bedrijf ingedeeld wordt, hangt af van de factoren geur, stof, geluid, gevaar, etc.

Ter plaatse is reeds een agrarisch technische hulpbedrijf aanwezig, te weten een (agrarisch) loonbedrijf. Dit betreft een bedrijf in categorie 3.1.

Ondergeschikt hieraan vinden activiteiten ten behoeve van een machineverhuurbedrijf plaats. Dit betreft eveneens een bedrijf in milieucategorie 3.1, aangezien de omvang groter is dan 500 m². Ook wordt er op kleine schaal vee gehouden. Het houden van rundvee betreft een activiteit in milieucategorie 3.2. De omvang van dit bedrijf is echter zodanig klein, namelijk 2 paarden, 8 zoogkoeien en 4 stuks jongvee, dat de activiteit naar aard en invloed gelijk te stellen is als een bedrijf uit milieucategorie 3.1. De afstand wordt bepaald door het aspect geur. Hiervoor geldt een vaste afstand op grond van de Wet geurhinder en veehouderij van 50 m, wat gelijk is aan de richtafstand van milieucategorie 3.1.

Er vindt vormverandering van het bestemmingsvlak plaats: aan de westzijde wordt er oppervlakte verwijderd, en dat wordt aan de noordzijde toegevoegd. Aan die noordzijde zijn geen woningen of andere gevoelige functies gevestigd, waardoor er geen aantasting van het woon- en leefklimaat door deze vormverandering plaatsvindt. Voor een volledig beeld is de situatie als volgt: op grond van milieucategorie 3.1 geldt er een richtafstand van 50 m. voor het onderdeel geluid.

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand tot gevel woning
De Gijzel 28a	Wonen	50 m	93 m
De Gijzel 32	Bedrijfswoning	50 m	31,5 m
De Gijzel 33	Bedrijfswoning	50 m	74 m
De Gijzel 35	Wonen	50 m	83 m
De Gijzel 38	Wonen	50 m	210 m
De Gijzel 40	Wonen	50 m	198 m

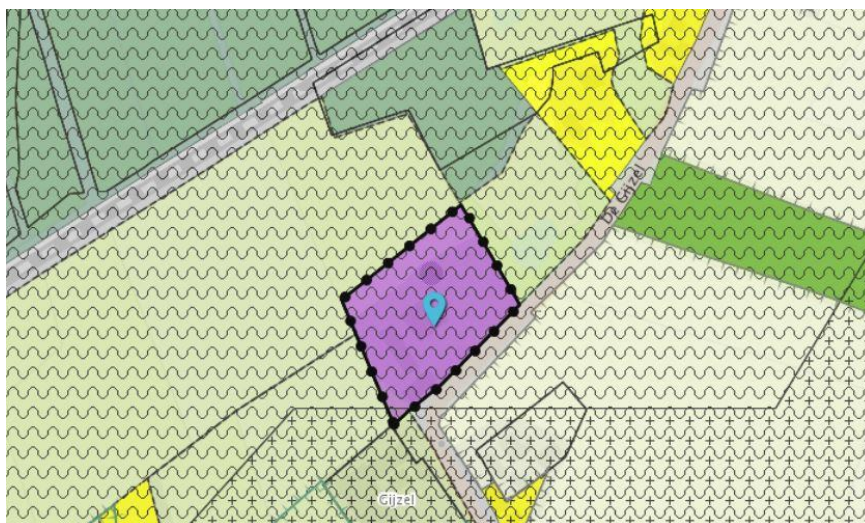
De meest nabije (bedrijfs-)woning (zuidwest) ligt op een afstand van circa 31,5 m. Dit is binnen de richtafstand. Opgemerkt wordt dat aan deze

zijde de situatie gunstiger wordt, aangezien aan deze zijde het bestemmingsvlak wordt verkleind.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk aan te tonen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiertoe is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd door DPA|Cauberg-Huygen. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd. Uit de rekenresultaten van het rekenmodel blijkt dat ter plaatse van de richtafstand voor een bedrijf uit milieucategorie 3.1 voldoet het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van de inrichting aan de VNG-richtwaarde voor een 'rustig buitengebied'. De berekende maximale geluidniveaus bedragen in de dag- en avondperiode ten hoogste 61 dB(A) en 58 dB(A) in de nachtperiode. De berekende geluidniveaus voldoen hiermee aan de normstelling volgens het Activiteitenbesluit. Het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van de inrichting bedraagt ten hoogste 50 dB(A) en voldoet hiermee aan de voorkeursgrenswaarde van de Circulaire indirecte hinder. Er is geen sprake van indirecte hinder. Hiermee is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het bestemmingsvlak Wonen aan de zuidzijde ligt op een afstand van circa 70 m en ten oosten op een afstand van circa 90 m. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

De milieuzonering levert derhalve geen beperkingen op aan het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen, als aan de eigen bedrijfsvoering.



Aan de achterzijde van het bedrijf (noord) worden aardenwallen gesitueerd van 0,50 meter waarop beplanting wordt aangebracht.

Hierdoor er eveneens geen lichthinder naar het achtergelegen bosgebied. De aanleg en instandhouding van de aarden wal met beplanting, zoals opgenomen in het landschappelijk inrichtingsplan, is juridisch gewaarborgd met een voorwaardelijke verplichting in de regels.

De aanleg en instandhouding van de aardewal met landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd in de regels.

6.5. Geur

Op zeer kleine schaal worden dieren gehouden. Het betreft het houden van 2 paarden, 8 zoogkoeien en 4 stuks jongvee. Voor geur geldt een vaste afstand op grond van de Wet geurhinder en veehouderij van 50 m. De afstand tussen de bedrijfswoning ten zuidwesten van het perceel en de stal bedraagt circa 80 m, waardoor deze situatie voldoet. De vormverandering brengt bovendien geen verandering hierin.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit beschermen geurgevoelige objecten tegen de geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De definitie - met een aantal eisen - van geurgevoelig object staat in artikel 1 Wgv. Een woning of een ander verblijf is pas een geurgevoelig object, als hij voldoet aan alle eisen van de definitie.

Uit artikel 1 Wgv geeft de definitie van geurgevoelig object. Daaruit blijkt dat het moet gaan om een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

Op het perceel wordt een machineberging opgericht. In het gebouw worden machines gestald en verblijven geen mensen, uitgezonderd van korte duur om de machines te stallen. Er vindt geen reparatie van machines in het gebouw plaats. Er is geen sprake van het oprichten van een milieugevoelig c.q. geurgevoelig object.

Echter sluit het bestemmingsplan het toevoegen van een geurgevoelig object niet uit. Het zou dan wel een geurgevoelig object bij de (eigen) veehouderij betreffen. Voor een geurgevoelig object bij een veehouderij geldt een afstand van 50 meter tot emissiepunten van stallen. Gezien de ligging van de bestaande woning aan De Gijzel 30 ten opzichte van de meest nabij gelegen veehouderij aan De Gijzel 32 zal een nieuw geurgevoelig object binnen het nieuwe bouwvlak van De Gijzel 30 geen belemmering opleveren voor de veehouderij. En gezien de bestaande bebouwing zal een nieuw geurgevoelig object buiten de afstand van 50 meter rondom emissiepunten van stallen van de veehouderij aan De Gijzel 32 worden gerealiseerd.

Omliggende veehouderijen worden dus niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Geurhinder vormt geen belemmering voor het plan.

6.6. Geluid

Door DPA|Cauberg-Huygen is akoestisch onderzoek industriewaaier⁵ uitgevoerd ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en een melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

Met de aangereikte maximaal representatieve bedrijfssituatie, bureau-ervaringscijfers en literatuurgegevens is voor de inrichting een akoestisch rekenmodel opgesteld waarmee de geluidbelasting van het bedrijf op de gevels van de nabij gelegen woningen is bepaald.

De beoogde bedrijfsactiviteiten in de vorm van een agrarisch-technisch hulpbedrijf waar ook vee gehouden worden, is volgens het huidige bestemmingsplan toegestaan.

Met de aangereikte maximaal representatieve bedrijfssituatie, bureau-ervaringscijfers en literatuurgegevens is voor de inrichting een akoestisch rekenmodel opgesteld waarmee de geluidbelasting van het bedrijf op de gevels van de nabij gelegen woningen is bepaald. Uit de rekenresultaten van het rekenmodel blijkt het volgende:

- Het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt ten hoogste 36 dB(A) in de dagperiode, 24 dB(A) in de avondperiode en 22 dB(A) in de nachtperiode. De berekende geluidniveaus voldoen hiermee aan de normstelling volgens het Activiteitenbesluit.
- Ter plaatse van de richtafstand voor een bedrijf uit milieucategorie 3.1 voldoet het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van de inrichting aan de VNG-richtwaarde voor een 'rustig buitengebied'.
- De berekende maximale geluidniveaus bedragen in de dag- en avondperiode ten hoogste 61 dB(A) en 58 dB(A) in de nachtperiode. De berekende geluidniveaus voldoen hiermee aan de normstelling volgens het Activiteitenbesluit.
- Het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van de inrichting bedraagt ten hoogste 50 dB(A) en voldoet hiermee aan de voorkeursgrenswaarde van de Circulaire indirecte hinder. Er is geen sprake van indirecte hinder.

In de berekeningen uit het akoestisch onderzoek wordt rekening gehouden met gebouwen en voorzieningen die geluidwerend werken.

⁵ Akoestisch onderzoek Schuurmans Helvoirt Verhuur B.V. in Helvoirt
Wijziging bedrijfssituatie, DPA|Cauberg-Huygen, referentie 20151205-04v2, 16 oktober 2017

Het gaat om een aantal schuren en een aarden wal van 50 cm. hoog. De situering van de aarden wal is opgenomen in het landschappelijk inrichtingsplan. De aanleg en instandhouding van de aarden wal met bijbehorende aanplant wordt juridisch verankerd met een voorwaardelijke verplichting in de regels.

Hiermee is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en voldaan wordt aan de wettelijke geluidsbelastingsnormen op gevels van woningen.

6.7. Veiligheid

Externe veiligheid (EV) gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG- tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen).

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Uit inventarisatie met behulp van de nationale risicokaart blijkt dat het plangebied niet in plasbrandaandachtsgebieden en/of PR 10-6 contouren van inrichtingen, transportroutes (weg, spoor of water) en buisleidingen ligt. Wel valt de locatie binnen het invloedsgebied van de spoorweg Tilburg – 's-Hertogenbosch en het toxische invloedsgebied van de autoweg N65.

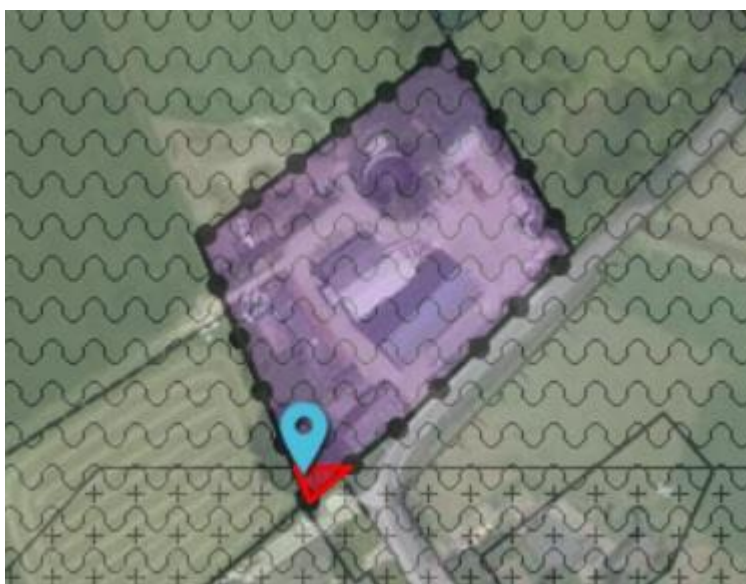
Hoewel de extra machineberging niet voorziet in een personentoename, moet invulling gegeven worden aan artikel 7 van het Bevt omdat voor de

bouwwlakverandering een nieuw ruimtelijk besluit nodig is. Artikel 7 van het Bevt geeft aan dat in elk geval ingegaan moet worden op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hiervoor is verplicht advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Noord (zie bijlage 6). Zij achten een nader advies niet noodzakelijk omdat de functiewijziging en het oprichten van een machineberging geen negatieve gevolgen heeft voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Ook uit het Werkdocument externe veiligheid van de gemeente Haaren volgt dat externe veiligheid geen belemmering is voor het ruimtelijk initiatief.

6.8. Gevolgen voor cultuurhistorie en archeologie

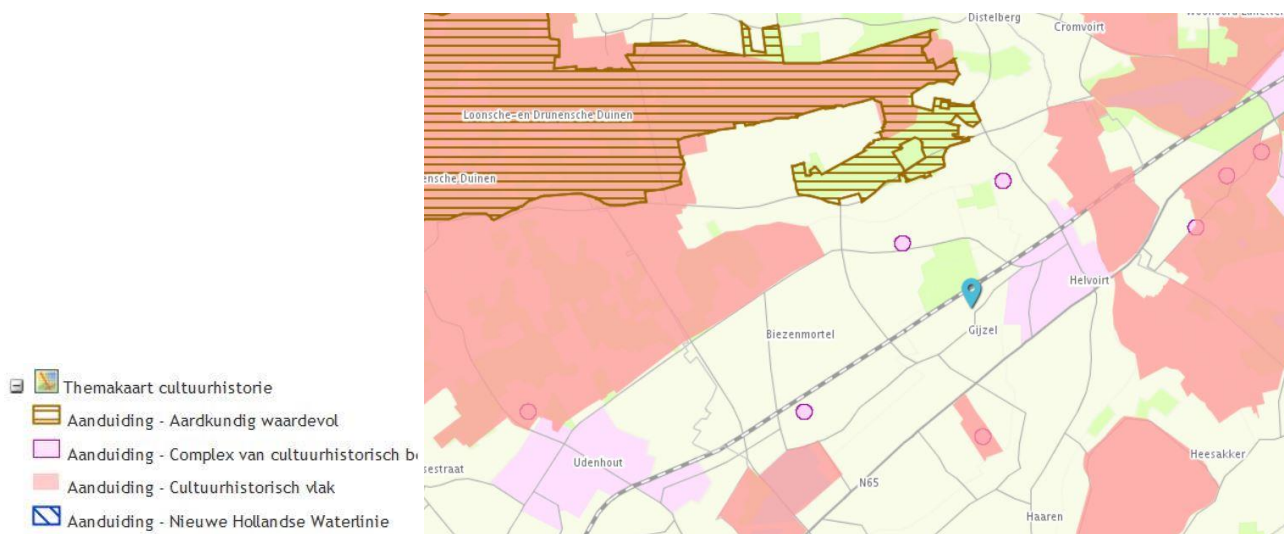
Conform de wettelijke verplichting wordt in bestemmingsplannen rekening gehouden met bekende en verwachte archeologische waarden. De actuele inzichten met betrekking tot archeologie zijn verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied. Door het toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden gebieden die een archeologische verwachtingswaarde hebben, beschermd. In navolgende afbeelding heeft uitsluitend het roodoplichtende deel een archeologische verwachting, bestemd met 'Waarde - Archeologie 2'. Bouwwerken en werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 100 m² en niet dieper dan 0,50 m onder het maaiveld zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. De bouw- en sloopwerkzaamheden vinden echter elders op het perceel plaats, waardoor deze dubbelbestemming geen beperkingen oplevert en er daarmee geen archeologische waarden worden aangetast.



Figuur 18 Uitsnede vigerend met in rood 'Waarde - Archeologie 2' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De bestaande gebouwen hebben geen bijzondere cultuurhistorische waarde. Evenmin is sprake van een cultuurhistorisch waardevolle omgeving of aardkundig waardevol gebied, blijkens de Verordening ruimte.

De voorgenomen bouw van een machineberging heeft geen nadelig effect voor het aspect cultuurhistorie.



Figuur 19 Uitsnede Themakaart cultuurhistorie Verordening ruimte (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Figuur 19 geeft een uitsnede weer van de Themakaart cultuurhistorie uit de Verordening ruimte, met de aardkundig waardevolle gebieden en cultuurhistorische vlakken in de omgeving van het plangebied. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een aardkundig waardevol gebied en is gelegen op ruime afstand van de Loonse en Drunense Duinen (circa 2 km ten noorden) en Kampina, Oisterwijkse vennen (circa 5 km ten zuiden). De voorgenomen ontwikkeling heeft vanwege de grote afstand geen invloed op aardkundig waardevolle gebieden.

6.9. Gevolgen voor water

In deze paragraaf wordt het relevante waterbeleid kort omschreven, gevolgd door een analyse van de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor het aspect water. Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van waterschap De Dommel. Met behulp van de gegevens in deze toelichting heeft het waterschap de watertoets uitgevoerd.

Beleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld voor de planperiode 2016-2021 en is in december 2015 door de ministerraad vastgesteld. Het beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust.

De veranderende rol van de overheid in het algemeen en die van het Rijk in het bijzonder leidt tot een verandering van de sturing van het waterbeleid. De beschikbare financiële middelen nemen af, taken worden gedecentraliseerd en de maatschappij zelf wordt in toenemende mate initiatiefnemer en uitvoerder van maatregelen. Dit leidt tot een groeiende behoefte aan andere sturingsmogelijkheden, samenwerkingsverbanden en financieringsarrangementen. Daarnaast vragen (mondiale) ontwikkelingen zoals klimaatverandering, grondstoffenschaarste en bevolkingsgroei om antwoorden.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting daarin. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Hiertoe zullen nieuwe normen voor de waterveiligheid gaan gelden. Het kabinet zet een stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Het kabinet streeft naar een integrale benadering, door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief verdienvermogen) zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

De ambitie is dat overheden, bedrijven en burgers zich in 2021 meer bewust zijn van de kansen en bedreigingen van het water in hun omgeving. Iedereen neemt zijn eigen verantwoordelijkheid om samen te komen tot een waterrobuuste ruimtelijke inrichting, het beperken van overlast en rampen en verstandig handelen in extreme situaties.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor

besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In het NBW is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel is waarborgen dat de waterhuishoudkundige belangen evenwichtig worden meegenomen bij de totstandkoming van plannen. De watertoets is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De KRW (2000) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle natuurlijke waterlichamen in 2015 een goede ecologische toestand te hebben bereikt en dienen sterk veranderde of kunstmatige wateren in 2015 een goed ecologisch potentieel te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

Belangrijk onderdeel van WB21 (2000) is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent o.a. het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal Waterplan (PWP) 2010-2015

Het PWP 'Waar water werkt en leeft' (2009) bevat het strategisch waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Het plan doorloopt samen met de plannen van het Rijk en de waterschappen een zesjarige beleidscyclus die is afgestemd op de

verplichtingen uit de KRW. Naast beleidskader is het PWP ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Bovendien is het plan structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het PWP heeft beleidskaders als randvoorwaarden, die richting geven aan het waterbeleid. Op Europees niveau zijn in dat verband de KRW, natuurbeleid en zwemwaterbeleid van invloed. Op Rijksniveau speelt vooral de Waterwet een rol, omdat die wet de verantwoordelijkheden regelt in het waterbeheer en de hoofdrichting bepaald van het waterbeleid. Op provinciaal niveau geeft de Structuurvisie ruimtelijke ordening (2010) de kaders voor het ruimtelijke beleid.

Het ontwerp van het *Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021* heeft ter inzage gelegen. Hierin zijn de volgende ambities beschreven:

- een duurzaam, gezond en veilig Brabant met een schone en groene economie;
- duurzaamheid en gezondheid zijn uitgangspunt voor het handelen;
- bodem, water, lucht en natuur zijn van goede kwaliteit en dragen bij aan onze gezondheid. Ook zorgen ze voor een aantrekkelijk, gevarieerd landschap;
- tegelijkertijd is Brabant met haar robuuste, duurzame economie één van de meest innovatieve regio's in Europa. De welvaart komt voort uit kennis, creativiteit, innovatie en een zuinig gebruik van de ruimte en hulpbronnen;
- De lucht is schoner en de geluidsoverlast is afgenomen.
- De agrofoodsector is duurzaam en de landbouw volledig nutriëntenneutraal, want agrariërs gebruiken niet meer voedingsstoffen dan hun gewassen kunnen opnemen.
- Brabanders voelen zich veilig en beschermd, ze zijn voorbereid op rampen en overstromingen.

Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' is een strategisch document. Het waterschap geeft hierin aan wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe zij die wil bereiken. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal. Meer dan voorheen wordt ingespeeld op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied. Om daarvoor voldoende ruimte te laten, geeft het Waterbeheerplan alleen aan wat het waterschap wil bereiken, zonder exact aan te geven hoe dat moet worden gedaan. In projecten worden de doelen van dit waterbeheerplan uitgewerkt in concrete maatregelen.

Het waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Haaren. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het

grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

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

Kadernota Stedelijk Water

De kadernota Stedelijk Water is een (interne) beleidsnotitie voor het waterschap, waarin de visie op stedelijk water is neergelegd en prioriteiten in het uitvoeringsprogramma zijn aangegeven voor de periode tot 2009. Deze nota bevat niet direct richtlijnen voor de watertoets.

Beleidsnota Stedelijk Water

De beleidsnota Stedelijk Water richt zich op het waterbeheer in het stedelijk gebied. Onder stedelijk water wordt verstaan het grondwater, oppervlaktewater en de neerslag (watersysteem) zoals die zich in de stedelijke en de verharde gebieden manifesteren. De voor bestemmingsplannen relevante uitgangspunten en randvoorwaarden zijn opgenomen in de 'handreiking watertoets'.

Keur

Op 26 februari 2015 heeft het waterschap de nieuwe Keur vastgesteld, die op 1 maart 2015 inwerking is getreden. Deze keur is in samenwerking tussen de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel tot stand gekomen, waardoor nu sprake is van een uniforme Keur.

Daarnaast gelden Algemene regels die een vrijstelling inhouden van hetgeen is bepaald in de Keur. Voor zover niet aan de Algemene regels wordt voldaan, gelden de Beleidsregels welke worden toegepast op volgens de Keur vergunningplichtige activiteiten. De 'Handreiking Watertoets' geeft hierbij richting aan de toetsing en beschrijving van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op afvoer van hemelwater, watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Handreiking watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging.

Elk ruimtelijk plan moet een waterparagraaf bevatten waarin is beschreven hoe de watertoets procedureel en inhoudelijk is vormgegeven. Het waterschap moet betrokken worden in de watertoets door in een vroeg stadium een wateradvies te vragen. In de handreiking watertoets staan de onderdelen van de watertoets die in ruimtelijke plannen terug moeten komen. Zo is het principe van “hydrologisch neutraal ontwikkelen” een belangrijk uitgangspunt voor het Waterschap. Met de speciale Watertoetsviewer kan eenvoudig en snel inzicht in de belangrijkste waterbelangen voor een bepaalde locatie worden verkregen. Gemeenten hebben vanuit hun eigen verantwoordelijkheid ook eigen beleid ten aanzien van de watertoets.

Gemeentelijke Rioleringsplan Haaren

Getoetst wordt aan het “Gemeentelijke Rioleringsplan Haaren 2013-2017”. De retentie moet worden gedimensioneerd aan de hand van de HNO-tool. In deze situatie is een retentie benodigd van 19 m³. Ten aanzien van voorliggend plan zijn de volgende richtlijnen van belang:

- een waterkolom van minimaal 9 mm op de terreinverharding moet op eigen terrein geborgen worden;
- een nooduitlaat naar het gemeentelijk riool dient bovengronds uitgevoerd te worden.

Hydrologisch gevoelig gebied

Het plangebied ligt binnen hydrologisch gevoelig gebied. Ten noorden van de spoorlijn Vught-Tilburg ligt de Natte Natuurparel Helvoirts Broek/Brokkenbroek. Het plangebied ligt binnen de beschermingszone van deze Natte Natuurparel en het is aangewezen als beschermd gebied op grond van de Keur (gebiedscategorie beekdal en attentiegebied). Voor ontwikkelingen binnen deze gebiedscategorieën geldt dat zij ten minste een hydrologische stand-still moeten borgen op de rand van de Natte Natuurparel, maar bij voorkeur zorgen voor een positief effect op de natuurontwikkeling in de Natte Natuurparel.

Watertoets

Beschrijving

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging.

Bodemonderzoek

Ten behoeve van het plan is een verkennend bodemonderzoek met herbemonstering uitgevoerd, zoals beschreven in paragraaf 6.2 van deze toelichting.

Watertoets

Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Voor het bepalen van de compensatie-opgave voor hemelwaterafvoeren naar oppervlaktewater wordt niet langer gebruik gemaakt van de HNO-tool. Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

In de huidige situatie is aan de westzijde van het plangebied een sloot als C-watgang aanwezig, welke in de toekomstige situatie deels als retentiesloot zal worden ingericht.

De overige kavelsloten betreft B- watergangen, waarop geen extra hemelwater zal worden afgevoerd.

De landbouwkundige afvoer van dit gebied is gebaseerd op onderbemaling noodzakelijk door de aanwezigheid van plaatselijk moeilijk waterdoorlatende leemlagen.

Hierbij is uitgegaan van de nieuwbouw met een oppervlakte van 913 m². De initiatiefnemer heeft de berekening voor de nieuwe bebouwing uitgevoerd.

Bij de dimensionering van de bergingsvoorziening is het pomppeil leidend voor de diepte van de voorziening. Er zijn geen archief gegevens bekend bij waterschap en opdrachtgever over de pomp. Bij de opdrachtgever is alleen bekend dat bij een herverkaveling in de jaren '70 van de vorige eeuw de pomp is aangelegd om het waterpeil te regelen. De opdrachtgever is eigenaar, doet het onderhoud en betaald de energiekosten.

-Actueel hoogtebestand Nederland (ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/)

- hoogte waterstand sporsloot = hoogte pomppeil 6,85m NAP op te nemen
- hoogte maaiveld 7,09m NAP
- hoogte Peil gebouw bestaand en nieuw 7,25 m NAP

De overige gegevens zijn terug te vinden op navolgende tekeningen.

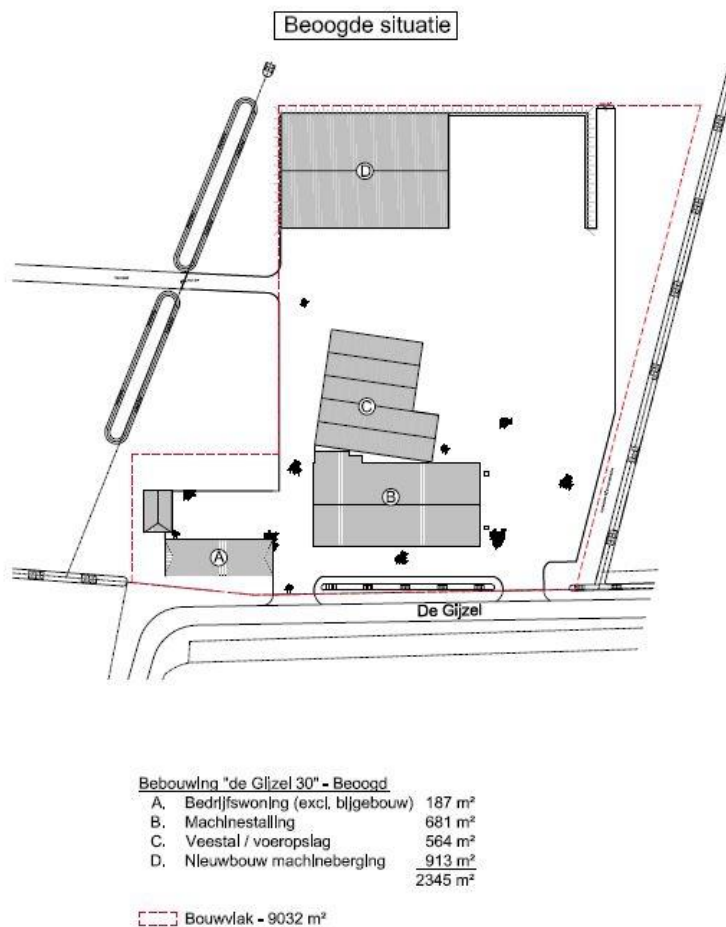
- Provincie Noord Brabant grondwaterstand (brabant.nl)

- Naam meetpunt: B45C0500 GHG 5.14 m / GLG 4.19 m NAP

- Keur waterschap de Dommel:

overloop diam 40 mm, dus moet liggen boven 6,85m NAP

De bestaande en nieuwe watergang is weergegeven op navolgende tekeningen.



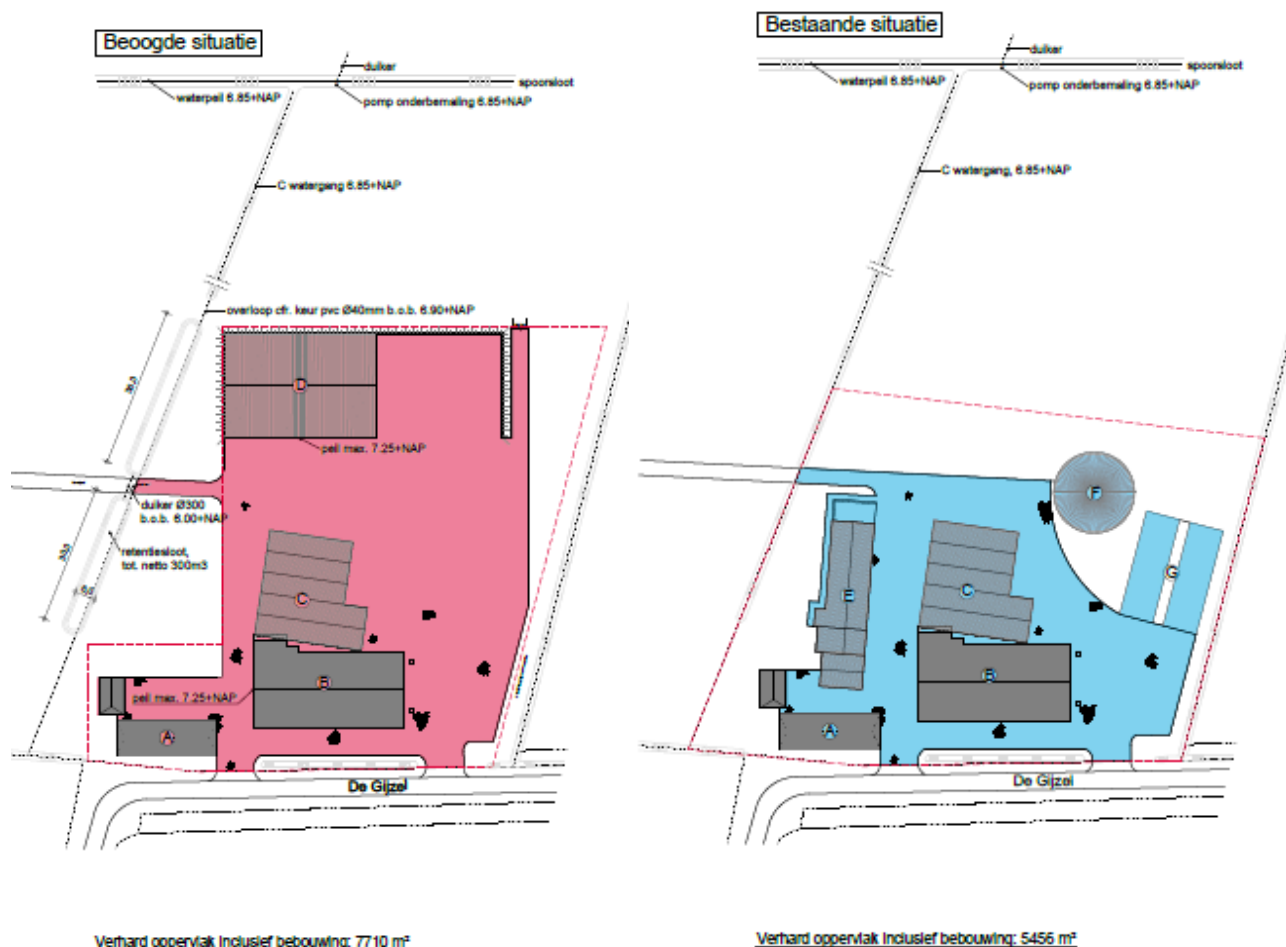
Figuur 20 Nieuwe inrichting

Verdeling verhard oppervlak

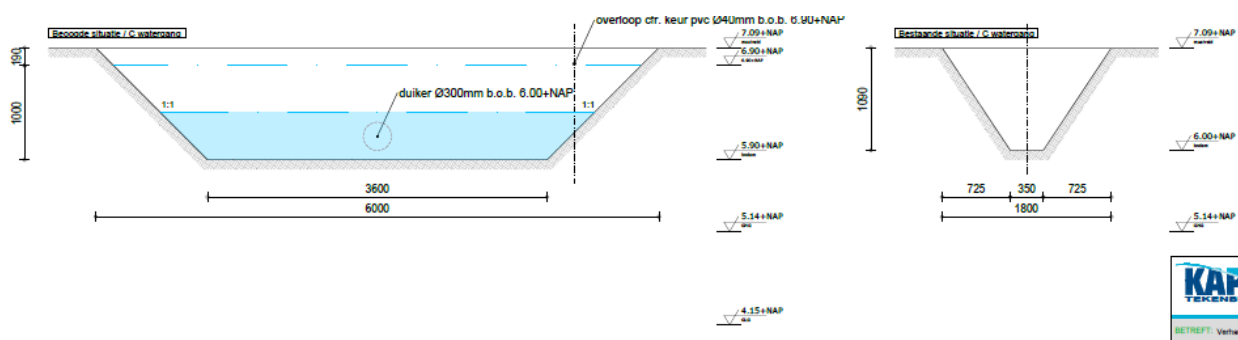
Op de situatietekening (zie Figuur 21) is de verdeling van het verhard oppervlak bestaand en nieuw aangegeven, met een totalisering.

De toename van het verhard oppervlak bedraagt:

huidig: 5.456 m²
 toekomstig: 7.710 m²
 ----- -/-
 Toename: 2.254 m²



Figuur 21 Beoogde situatie verharding links en bestaande situatie verharding rechts (bron: Kapteijns tekenbureau)



Figuur 22 Beoogde situatie c-watergang (bron: Kapteijns tekenbureau)

Bodem

Bodemkenmerken binnen de planlocatie:

De bodem is globaal opgebouwd uit sterk tot uiterst siltig zand; bekend is verder dan over het gehele plangebied en omgeving leemlagen van wisselende hoogte aanwezig zijn.

Maaiveldhoogte ten opzichte van N.A.P. (Nieuw Amsterdams Peil):
 Hoogte is 7.09 +; als Peil wordt aangehouden de deurdorpel van de
 bedrijfsdeur van de afgewerkte betonvloer in machineberging B ter
 plaatse van de dieselolie tanks = 7.25 NAP

Doorlatendheid van de bodem:

De doorlatendheid is goed door de aanwezigheid van zand, echter ter
 plaatse van de moeilijk waterdoorlatende leemlagen in het pakket is er
 een verstoring.

Motivering ontwerp en meetresultaten

Meetresultaten voorkomend uit het verkennend bodemonderzoek zijn
 verwerkt in het ontwerp van de toekomstige situatie.

*Geschiktheid bodem voor de nieuwe functie en toekomstige
 verontreinigingen:*

De bodem is geschikt voor de toekomstige activiteiten, verontreinigen in
 de bodem worden voorkomen door het nemen van bouwkundige
 maatregelen in de vorm van vloeistof kerende vloeren en voorzieningen
 waar vereist.

Grondwater

Onderbouwing GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand):
 Opname grondwaterstand heeft plaats gevonden 23-10-2015, als
 opgenomen in het verkennend bodemonderzoek⁶.

Binnen het plangebied is 1 opname van de grondwaterstand verwerkt (B2
 2,00 m);

B1 is genomen buiten het plangebied maar binnen het bedrijf direct naast
 de bestaande bedrijfsruimte / machineberging B, (ter plaatse van de
 dieselolietanks) de afgewerkte betonvloer ligt op gelijk niveau met de in
 het onderzoek vernoemd maaiveld / bestrating en wordt aangehouden
 als Peil = 7.25 NAP

B2 is genomen binnen het plangebied, maaiveld ter plekke ligt ca 0,5 m
 lager.

Aangezien de toekomstige retentiesloot voor wat betreft maaiveldhoogte
 gelijk ligt aan maaiveldhoogte van B2 wordt deze hoogte gelijk gesteld.
 De te realiseren nieuwbouw machineberging D komt op gelijke peilhoogte
 met bedoelde bestaande bedrijfsruimte ter hoogte van B1.

Uitgaande van de periode van opname en de weersomstandigheden in
 die periode kan als GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) worden
 aangehouden 2.00m – MV= 2,50 m +/- peil:

⁶ Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 – locatie De Gijzel 30 te Helvoirt, Terra
 Milieu bv, projectnummer Tm2015.266, 10 november 2015

Maaiveldhoogte ten opzichte van N.A.P. (Nieuw Amsterdams Peil): is 7.25 NAP.

Er is geen aanleiding concrete bouwpeilen op te nemen in de planregels van het bestemmingsplan.

Beschrijving grondwaterkwaliteit

De beschrijving van de kwaliteit is beschreven in het uitgevoerde bodemonderzoek met uitgevoerde her- bemonstering en analyse. In het grondwater worden verhogingen van barium, cadmium en koper ten opzichte van de tussenwaarde aangetroffen, deze zijn verklaarbaar als blijkt uit de conclusie en aanbevelingen en geven geen aanleiding tot verder actie

Bijzondere omstandigheden:

De aanwezigheid van moeilijk waterdoorlatende leemlagen is aanleiding geweest tot aanleg van een onder bemalingsstelsel.

In de bestaande watergang, is de GHG niet meetbaar aanwezig, immers de sloot staat vrijwel altijd droog door de aanwezigheid van onderbemaling . De onderbemalingspomp is eigendom van- en in beheer bij opdrachtgever en met toestemming van het waterschap geplaatst in circa 1975 en bevindt zich aan de noordzijde van het perceel ter hoogte van de spoorlijn Tilburg – s'-Hertogenbosch.

Aanwezigheid is bekend bij het waterschap.

Oppervlaktewater

- in het plangebied is geen oppervlaktewater anders dan de vermelde watergangen aanwezig het ruimtelijk plan
- het ruimtelijk plan heeft geen nadelig effect op het oppervlaktewatersysteem

Afvalwater

Vuil en (schoon) hemelwater wordt in de huidige en toekomstige situatie gescheiden afgevoerd. Binnen de nieuwbouw is geen sprake van het vrijkomen van extra afvalwater.

Het gescheiden systeem is aangegeven op de situatietekening activiteitenbesluit no.2, datum 07-12-2015.

Hemelwater

Voor hemelwater vraagt het waterschap om onderstaande voorkeursvolgorde toe te passen, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

Ad 1.

althoewel het meest wenselijk is hergebruik niet passend binnen de toekomstige bedrijfsvoering.

Ad 2.

in de toekomstige situatie is d.m.v. de toe te passen retentiesloot vasthouden en infiltreren het meest passend binnen het plangebied in combinatie met bergen en afvoeren door de aanwezige onderbemaling

Ad 3.

door de aanwezige leemlaag is vasthouden en infiltreren slechts ten dele voldoende en wordt gekozen voor een combinatie van bergen en afvoeren alsmede vasthouden / infiltreren

Ad 4.

is niet gewenst en niet noodzakelijk

Ad 5.

is niet gewenst door het ontbreken van een passend afvoersysteem, niet noodzakelijk voor de bedrijfsvoering alsmede de beoogde milieudoelstelling.

Conclusie:

Gekozen wordt voor optie 2: vasthouden / infiltreren in combinatie met optie 3: bergen en afvoeren.

Bepalingen uit de Keur 2015 van het Waterschap

Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 van het Waterschap; art. 15 van de Algemene regels respectievelijk art. 13 van de Beleidsregels.

Middels de tekeningen wordt inzicht gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en).

Keuze toe te passen type infiltratie- en/of bergingsvoorziening

Aan de westzijde is een sloot over de gehele lengte van het perceel aanwezig, de eerste 75 ml heeft een inhoud van 100 m³. De sloot is eigendom van en wordt onderhouden door opdrachtgever.

In de bestaande situatie voldoet deze sloot met onderbemalingspomp uitstekend.

In de toekomstige situatie wordt deze sloot verruimd over de vernoemde 75 ml tot 300 m³ en in te richten als bergingsvoorziening voorzien van een overloop / drempel, in de vorm van een functionele afvoerconstructie met een doorsnede van 4 cm, in de bestaande sloot, verder als aangegeven op de situatietekening activiteitenbesluit (zie Figuur 20). Op deze tekening is de toekomstige afvoer en ruimtebeslag met betrekking tot hemelwater aangegeven.

De onderbemalingspomp is van voldoende capaciteit.

Daarmee is voldoende aandacht besteed aan leegloop en overstort van de voorziening.

De aan te leggen retentiesloot met verdere afvoer via de bestaande sloten richting onderbemalingspomp veroorzaakt geen problemen elders, wat inzichtelijk is gemaakt in de onderbouwing van de keuze.

Mogelijke problemen elders door de voorgestelde situatie

De afvoer van percelen buiten het plangebied wordt niet beïnvloed en niet gewijzigd, waardoor het niet aannemelijk is dat de voorgestelde situatie tot problemen elders leidt.

Minimalisatie toevoeging vervuilende stoffen, te nemen bronmaatregelen

Bij de inrichting, bouw en beheer wordt waar mogelijk voorkomen dat vervuilende stoffen worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem.

Conform de waterkwaliteitsrichts:

1. schoonhouden
2. scheiden
3. zuiveren

dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht.

Omgevingsvergunning:

Binnen de aan te vragen omgevingsvergunning zal worden voldaan aan de bepalingen en voorschriften als opgenomen in het “bouwbesluit 2012 en 2015” alsmede de “bouwverordening Haaren 2013” met betrekking tot een zorgvuldige materiaalkeuze, en niet toepassen van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood.

Activiteitenbesluit milieubeheer:

Voor het bedrijf is een “Melding Activiteitenbesluit” noodzakelijk. Deze melding zal gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning worden gedaan. Het bedrijf zal voldoen aan de bepalingen die aan het activiteiten besluit zijn verbonden.

De noodzakelijke bronmaatregelen zijn hierin voldoende vastgelegd. Een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer) is een taakstelling voor de gemeente Haaren.

Voor wat betreft de verharding ten behoeve van de nieuwbouw kan het volgende worden vermeld:

Hemelwater van de nieuw te realiseren bebouwing en verharding zal worden opgevangen in een aan te leggen retentiesloot als vasthoud-en-infiltratievoorziening.

Er moet bij een toename van het verhard oppervlak van 2.254 m² als benodigde compensatie minimaal 139 m³ hemelwater geborgen worden in deze voorziening en dat past ruimschoots.

Ook in een situatie van T=100 (eens per 100 jaar) voldoet deze voorziening.

Benodigde compensatie(in m²) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).

In de bestaande situatie wordt hemelwater afgevoerd via sloten aan de zuid en oostzijde van het bedrijf; deze afvoeren blijft ongewijzigd bestaan.

Conclusies water voor bestemmingsplan / bouwplan

Er spelen in het gebied geen directe belangen van het waterschap, wel is sprake van een onderbemalingsstelsel, maar dat zorgt in dit geval niet voor beperkingen ten aanzien van het ontwerp. Er is geen oppervlaktewater aanwezig (wat is opgenomen in de Legger) en ook geen persleidingen of overige ruimtelijk relevante zaken.

Het is natuurlijk van belang dat er een duurzaam watersysteem wordt aangelegd wat het regenwater opvangt en bij zeer hevige regen geen overlast of schade veroorzaakt. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat er geen hydrologische achteruitgang mag plaatsvinden in de nieuwe situatie. Dit houdt feitelijk in dat minimaal de toename van het verhard oppervlak gecompenseerd moet worden en dat het bestaande verhard oppervlak mag blijven afwateren op de manier waarop dat in het verleden al gebeurde. Daar is het waterplan op gebaseerd.

Conclusie

- Er is geen aanleiding concrete bouwpeilen op te nemen in de planregels van het bestemmingsplan.
- Het aspect water staat de beoogde planontwikkeling niet in de weg.

6.10. Gevolgen voor parkeren en mobiliteit

De machineberging wordt gevestigd op een locatie van 0,9 ha die gedeeltelijk is bebouwd en ruim voorzien van erfverharding. Het plan betreft een moderniseringsslag die ervoor zorgt dat buitenstalling en buitenopslag overdekt kan plaatsvinden. Dit levert geen intensivering van de bedrijfsactiviteiten op of een wijziging in de bedrijfsvoering en heeft derhalve geen effect op het parkeren en de mobiliteit.

6.11. Gevolgen voor kabels en leidingen

Ruimtelijk relevante kabels en leidingen, zoals hoogspanningskabels en ondergrondse transportleidingen, zijn onder andere weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied. Op basis van deze verbeelding wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van hoogspanningskabels en/of leidingen in de grond. Overigens moet iedereen die grondwerkzaamheden gaat verrichten nagaan of hierdoor schade aan kabels of leidingen kan ontstaan. Bij het uitvoeren van graafwerkzaamheden dient een melding gedaan te worden bij de stichting KLIC (Kabels en Leidingen Informatiecentrum), die onderdeel uitmaakt van het Kadaster.

6.12. Gevolgen voor privaatrechterlijke belemmeringen

Op de betreffende kadastrale percelen is geen sprake van een zakelijk recht in het kader van de Belemmeringenwet Privaatrecht. Evenmin zijn beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Het voorliggende verzoek heeft geen nadelige gevolgen voor deze aspecten.

6.13. Gevolgen voor toekomstige ontwikkelingen

Binnen het plangebied dan wel in de directe omgeving zijn geen andere ontwikkelingen in procedure of voorbereiding. De voorgenomen ontwikkeling kan derhalve doorgang vinden, zonder hierbij belangen van derden te schaden.

6.14. Gezondheid

De gezondheid van de mens krijgt een steeds belangrijkere positie binnen het beleid. Nieuwe plannen worden daarom getoetst aan het aspect gezondheid. Uit voorgaande paragrafen volgt dat het plan voldoet aan de milieuwetgeving. In deze wetgeving worden echter niet alle gezondheidsaspecten getoetst. De locatie ligt niet nabij (zware) industrie. Aan De Gijzel 32 ligt een intensieve veehouderij (legghennen).

In dit geval is geen sprake van het oprichten van een gevoelig object. Om die reden is dit onderdeel niet relevant. Tevens vindt er op de locatie geen activiteiten plaats die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het aspect gezondheid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling, die mogelijk een risico vormen voor het milieu en de gezondheid van mensen.

6.15. MER-beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van 'woonwijken', de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

De beoordeling of een plan mer-plichtig is dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Ter plaatse van het plangebied wordt één machineberging opgericht en het bouwvlak van vorm veranderd. De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

Derhalve is het opstellen van een MER of een aanmeldingsnotitie m.e.r. niet noodzakelijk.

In bovenstaande paragrafen is de ontwikkeling getoetst aan milieu-planologische randvoorwaarden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

7. UITVOERBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. In de overeenkomst wordt eventuele planschade doorberekend aan de initiatiefnemer. Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden.

Ingevolge artikel 6.12 Wro is het opstellen van een exploitatieplan verplicht indien een bestemmingsplan de realisatie van een bouwplan mogelijk maakt. Van een bouwplan zoals opgenomen in artikel 6.2.1 Bro is in dit geval geen sprake. Er geldt derhalve geen verplichting om een exploitatieplan vast te stellen.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van inspraak zal het (voor)ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage liggen. Hierop kan door iedereen een reactie worden ingediend. Het plan zal daarnaast door gemeente Haaren worden besproken met de overlegpartners.

7.3. Handhaving

Voor een effectieve handhaving is het van belang dat de juridische regeling in het bestemmingsplan inzichtelijk en realistisch is. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend, inflexibel of ingewikkeld. Bovendien moeten de bepalingen goed interpreteerbaar en controleerbaar zijn. De planregels behoren niet meer te regelen dan noodzakelijk is. De voorliggende bestemmingsregeling is weinig complex, mede door het beperkte aantal functies in het plangebied. De gebruiksmogelijkheden zijn in de bestemmingsomschrijving duidelijk weergegeven. De bouwmogelijkheden zijn concreet in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

8. JURIDISCH ASPECTEN

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding. De basis voor de verbeelding is een recente kadastrale ondergrond en topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het plangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Grondslag voor de regeling is het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2014”, gedeeltelijk herzien in het bestemmingsplan “Buitengebied Haaren, correctieve herziening”.

8.1. Algemeen

De regels zijn opgedeeld in 4 hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat een uitleg over de bestemmingen. Deze artikelen hebben een vaste opbouw.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels.
- Hoofdstuk 4 bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

8.2. Artikelsgewijze bespreking

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Verder is ook een bepaling opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen, zoals regenpijpen, luifels, balkons et cetera. Voor het toepassen van de wijze van meten worden deze buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het plan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1 en

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2

Bij de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' zijn er gronden die eerst tot het bestemmingsvlak 'Bedrijf' behoorden, en daar nu buiten vallen. Deze gronden zijn nu bestemd met de agrarische gebiedsbestemming, afgestemd op de naastgelegen bestemmingen, zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren'. Om ervoor te zorgen dat voor die gronden de bestemming 'Bedrijf' niet meer geldt, zullen die gronden onderdeel moeten zijn van het plangebied. Er zijn hier alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, zoals erf- en terreinafscheidingen.

Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch technisch hulpbedrijf met een machineverhuurbedrijf en kleinschalige veehouderij als ondergeschikte functie. Hiervoor is een aanduiding opgenomen die verwijst naar een tabel met daarin deze bedrijfsactiviteiten genoemd en de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte.

Waarde - Archeologie 2

Ter plaatse geldt een archeologische verwachting. De mogelijk aanwezige archeologische waarden worden met deze dubbelbestemming beschermd. Dit betekent dat bij groundbewerkingen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m onder het maaiveld een rapport moet worden overlegd, waaruit de archeologische waarden blijken.

Waterstaat - Attentiegebied ehs

In het bestemmingsplan "Buitengebied Haaren" is de dubbelbestemming "Waterstaat - Natte natuurparel bufferzone" opgenomen. De Verordening ruimte hanteert hiervoor inmiddels de benaming "attentiegebied ehs". Deze dubbelbestemming vormt een vertaling van de regels uit de Verordening ruimte.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel is rechtstreeks overgenomen uit het Bro.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling opgenomen m.b.t. bestaande afwijkingen en ondergronds bouwen opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene regels zijn enkele algemene gebruiksregels opgenomen die voor de bestemming geldt, zoals het verbod om gronden en gebouwen te gebruiken voor prostitutiedoeleinden en als stort-/opslagplaats voor grond en afval.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een algemene afwijkingsregeling opgenomen voor de maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 %.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde bestemmingsgrenzen te kunnen wijzigen.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan.

De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Bro, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.