

Toelichting

Buitengebied, herziening Klein Laar 1 Helvoirt

Van Dun Advies B.V.

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

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

KvK 180 61 619

Gemeente:	Haaren
Opgesteld door:	Van Dun Advies B.V.
Projectleider:	C.A.G. van der Heijden
Auteur:	J.C.P.M. van de Pas
Plangebied:	Klein Laar 1, 5268 KX Helvoirt
Projectnummer:	01136-017
Datum:	29-10-2020
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0788.BP19BGKleinLaar1-VA01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend planologisch regime.....	4
1.4 Procedure	5
1.5 Leeswijzer.....	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie.....	8
3. BELEIDSKADER.....	11
3.1 Provinciaal beleid.....	11
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.2 Gemeentelijk beleid	18
3.2.1 Structuurvisie	18
3.2.2 Bestemmingsplan	20
3.2.3 Beleidskader 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing'	22
3.2.4 Sloopverplichting	24
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	26
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	26
4.2 Waterhuishouding	27
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	27
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	29
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	29
4.3 Natuur	29
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	29
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	30
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	33
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	33
4.4.2 Archeologie	34
4.5 Bodemkwaliteit.....	35
4.6 Spuitzones	35
4.7 Bedrijven en milieuzonering	36
4.8 Geur.....	37
4.8.1 Omgekeerde werking.....	37
4.8.2 Woon- en leefklimaat.....	38
4.9 Geluid.....	38
4.10 Verkeer en parkeren	38
4.11 Luchtkwaliteit.....	40
4.11.1 Niet in betekenende mate	40
4.11.2 Woon- en leefklimaat.....	41
4.12 Externe veiligheid	42
4.12.1 Risiconormering.....	42
4.12.2 Toetsing	43
4.13 Technische infrastructuur	46
4.14 Volksgezondheid.....	46
4.14.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	46
4.14.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid	47
4.14.3 Geitenmoratorium	48
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	50
5.1 Juridische achtergrond	50
5.2 Toelichting verbeelding	50
5.3 Toelichting regels	50
6. UITVOERBAARHEID.....	52
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	52

6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
6.2.1	Vooroverleg en omgevingsdialoog	52
6.2.2	Zienswijzen en beroep	53
7.	BIJLAGEN.....	54

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Tevens is een leeswijzer in dit hoofdstuk opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

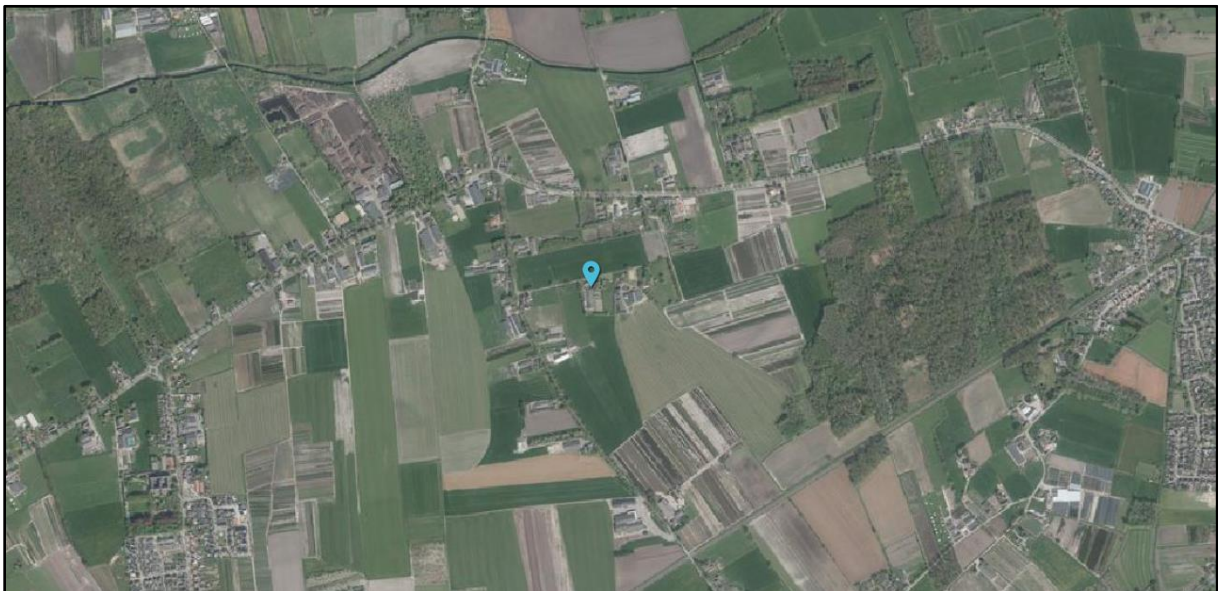
In de huidige situatie is aan het Klein Laar 1 te Helvoirt een varkenshouderij gevestigd. Vanwege gezondheidsredenen kan initiatiefnemer de varkenshouderij echter niet langer voortzetten. De feitelijke beëindiging van de bedrijfsactiviteiten is alleen mogelijk als ter plaatse een nieuwe economische drager gecreëerd kan worden. Daarom is onderzocht of het mogelijk is om (een deel van) de gebouwen een andere functie te geven.

Initiatiefnemer ziet kansen om een deel van de bedrijfsgebouwen aan te passen, zodat statische opslag en verhuur van opslagruimte aan bedrijven en particulieren mogelijk wordt. Van dit bedrijfsgebouw zal tevens een klein gedeelte in gebruik worden genomen als bijbehorend bouwwerk, waarin o.a. het atelier van initiatiefneemster wordt gevestigd. Overtollige vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing zal worden gesaneerd. De langgevelboerderij is een gemeentelijk monument. Deze wil initiatiefnemer graag splitsen in twee wooneenheden, één burgerwoning en één bedrijfswoning bij de bedrijfsfunctie. Het splitsen van een monumentale of cultuurhistorisch waardevolle boerderij is planologisch mogelijk gemaakt, om deze boerderijen te kunnen behouden.

Om het beoogde gebruik planologisch te borgen is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Middels dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het initiatief.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Klein Laar 1 te Helvoirt, in het buitengebied van de gemeente Haaren. Kadastraal is het plangebied bekend onder de nummers 4723 en 4724, sectie D van de kadastrale gemeente Helvoirt. De kern Helvoirt is op een afstand van circa 1,4 km ten oosten van het plangebied gelegen. Op een afstand van circa 1,2 km ten zuidwesten van het plangebied is de kern Biezenmortel gelegen. Nationaal park 'De Loonse en Drunense Duinen' ligt op circa 1 km ten noorden van het plangebied. In Afbeelding 1 is een luchtfoto op de omgeving van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 1: Luchtfoto's op plangebied en omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in de bestemmingsplannen 'Buitengebied Haaren', aldus vastgesteld d.d. 9 juli 2009, en 'Buitengebied Haaren, correctieve

herziening', aldus vastgesteld d.d. 11 september 2014'. Conform deze bestemmingsplannen zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing op het plangebied, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- Functieaanduiding 'intensieve veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – boomteeltontwikkelingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het vigerend bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Derhalve dient ten behoeve van het initiatief een partiële herziening van het bestemmingsplan doorlopen te worden.

1.4 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan

tevens voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken.

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

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

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.5 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde provinciaal en ruimtelijk beleid uiteengezet. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Planbeschrijving

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

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied aan het Klein Laar 1 in Helvoirt bestaat uit de kadastrale percelen 4723 en 4724, sectie D van de kadastrale gemeente Helvoirt en heeft een omvang van 10.818 m². In de huidige situatie is ter plaatse een varkenshouderij gevestigd. Conform de vigerende vergunning d.d. 19 september 2011 mogen ter plaatse 125 kraamzeugen (incl. biggen tot spenen), 332 guste en dragende zeugen en 2 dekberen gehouden worden. In Tabel 1 is de diertabel conform de vigerende vergunning opgenomen.

Tabel 1: Diertabel vigerende vergunning d.d. 19-09-2011

Stal nr.	Huisvestingssysteem		Diercategorie	Aantal dieren	Aantal dier-plaatsen	Ammoniak		Geur (OU _E /s)		Fijnstof PM10 (g/jaar)	
	Code	Houderij/hoktype				Kg NH ₃ per dier	Totaal kg NH ₃	OU _E /s /dier	Totaal OU _E /s	g/dier /jaar	Totaal gram
1	D 1.2.100	overige huisvestingssystemen	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	23	23	8,3	190,9	27,9	641,7	160	3680
	D 1.3.100	overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting	guste en dragende zeugen	28	28	4,2	117,6	18,7	523,6	175	4900
	D 2.100	overige huisvestingssystemen	dekberen, 7 maanden en ouder	2	2	5,5	11	18,7	37,4	180	360
	D 1.2.11	chemisch luchtwassysteem 70% emissiereductie (BWL 2004.02.V6)	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	102	102	2,5	255	19,5	1989	104	10608
	D 1.3.7	chemisch luchtwassysteem 70% emissiereductie (BWL 2004.02.V6)	guste en dragende zeugen	216	216	1,3	280,8	13,1	2829,6	113	24408
2	D 1.3.100	overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting	guste en dragende zeugen	44	44	4,2	184,8	18,7	822,8	175	7700
3	D 1.3.100	overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting	guste en dragende zeugen	44	44	4,2	184,8	18,7	822,8	175	7700
						totaal NH₃	1224,9	totaal OU_E/s	7666,9	totaal gram	59356

Het bouwvlak van de varkenshouderij heeft een omvang van 7.458 m². Hierbinnen zijn een drietal varkensstallen (nr. 1, 2 en 3), de langgevelboerderij (nr. 5) en een oude schuur (nr. 4) gelegen, zie Afbeelding 3. Een situatietekening op schaal is als Bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.

De grootste varkensstal (nr. 1) heeft een omvang van 1.176 m². Achter de stal, ten zuiden van het gebouw, staat een biofilter met een totale omvang van 108 m². Aansluitend aan de zuidoostelijke zijde van het gebouw is een buitenloop aanwezig van 75 m². Varkensstal nr. 2 heeft een omvang van 131,4 m² en varkensstal nr. 3 een omvang van 153,8 m². De oude schuur heeft een omvang van 159,2 m².



Afbeelding 3: Luchtfoto op plangebied

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer heeft de wens om de varkenshouderij te beëindigen en een deel van de bestaande bebouwing geschikt te maken voor opslagdoeleinden. De stal die hiervoor ingericht wordt is de grote varkensstal (nr. 1). Het achterste deel, met een oppervlakte van 315 m², wordt in gebruik genomen voor statische opslag. Dit gedeelte is toegankelijk via een bestaande dubbele deur aan de zuidzijde van het gebouw. In dit deel worden caravans, campers, boten, oldtimers en andere statische goederen gestald.

Het middelste gedeelte, met een oppervlakte van 731 m², wordt aangewend voor ambulante opslag. Dit gedeelte wordt toegankelijk gemaakt door drie dubbele deuren die worden gerealiseerd aan de westzijde van het gebouw. De ruimte wordt flexibel ingedeeld, zodat huurders afhankelijk van de oppervlakte die ze nodig hebben een gedeelte van de ruimte kunnen huren. Deze oppervlakte kan dan ook, binnen de mogelijkheden die het gebouw biedt, na verloop van tijd worden uitgebreid (of beperkt). Initiatiefnemer is voornemens zich te richten op ondernemingen en particulieren die ruimte nodig hebben voor het opslaan van materialen die weinig worden verplaatst. Dus de frequentie van aan- en afvoer van opslagmaterialen is beperkt, sommigen halen of brengen dagelijks kleine hoeveelheden, anderen komen slechts één keer per week of maand om materialen te halen of brengen. De tijdstippen voor aan- en afvoer zullen aan tijden worden gebonden. Het betreft enkel opslag. Er worden ter plaatse geen werkzaamheden verricht. De opslag zal ook enkel inpandig plaatsvinden. Buitenopslag is niet toegestaan. Detailhandel en kantoorfuncties zullen ook niet in deze ruimtes plaatsvinden.

De doelgroep is vooral de lokale zelfstandige. Met name onder de startende ZZP-ers is veel behoefte aan ruimte waar ze hun materialen kunnen opslaan. Door tijdelijk ruimte te huren zijn zij in staat om met hun bedrijf te starten, alvorens zij zich definitief ergens vestigen. Hierbij moet worden gedacht aan stucadoorsbedrijven, hoveniers en andere bedrijven die voor hun bedrijfsactiviteiten materieel

hebben, dat ze ergens moeten kunnen opslaan. Het terrein wordt voorzien van een hekwerk met een poort en initiatiefnemers houden toezicht.

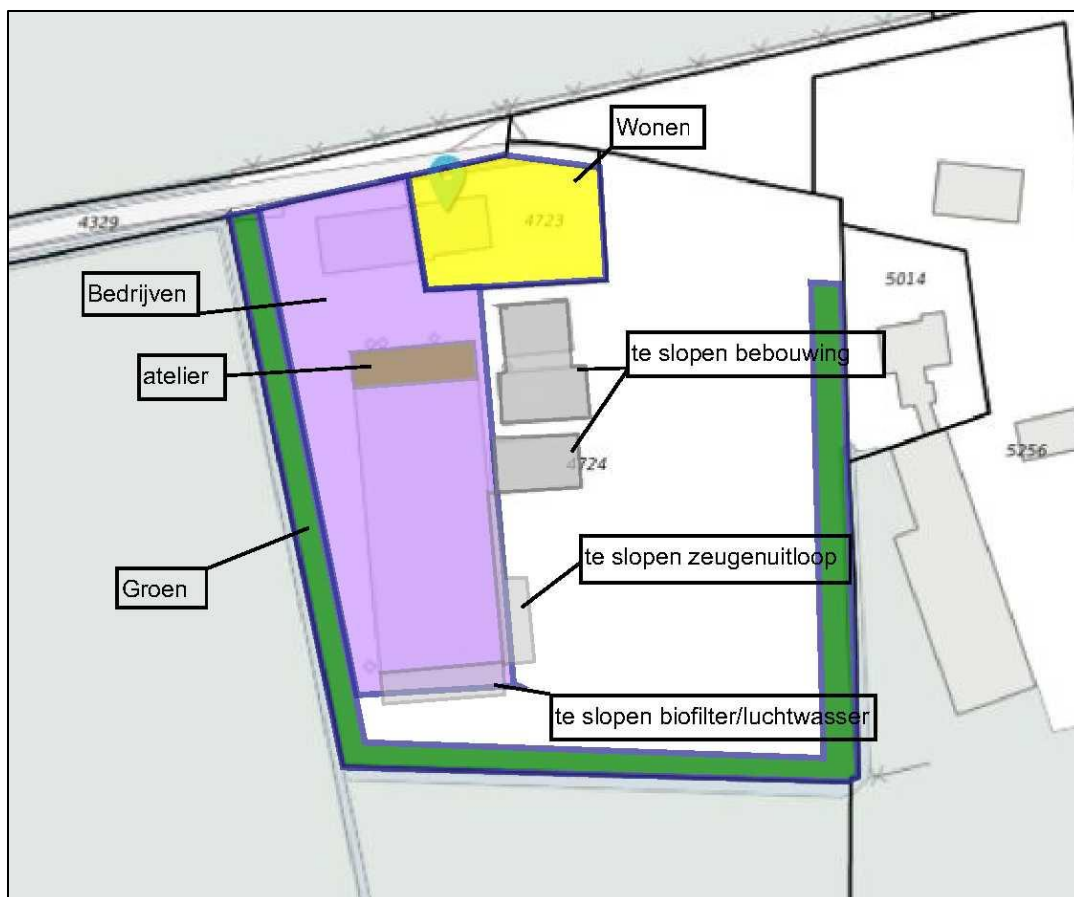
Het voorste gedeelte van de stal, met een oppervlakte van 130 m², wordt in gebruik genomen als bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning. Dit gedeelte is toegankelijk via een bestaande deur aan de noordzijde van het gebouw. Hierin wordt een atelier (60 m²) gevestigd voor initiatiefneemster. Initiatiefneemster is schilder/beeldend kunstenaar en wil het atelier gebruiken voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Het overige gedeelte (70 m²) dient als privé opslagruimte (fietsenhok/garage).

De overige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd, zijnde de twee kleine stallen (nr. 2 en 3), de oude schuur (nr. 4), de zeugenuitloop en de biofilter (beide maken onderdeel uit van de grote te handhaven stal). Dit betekent dat er in totaal 627,4 m² bebouwing wordt gesloopt.

De cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij wordt gesplitst in twee woningen. Het voormalige stalgedeelte van de langgevelboerderij wordt ingericht als bedrijfswoning bij het opslagbedrijf. De huidige bedrijfswoning krijgt een woonbestemming met een omvang van 780 m². Zodat de woning door derden, zonder functionele binding met het bedrijf, bewoond kan worden.

Om de bedrijfsactiviteiten planologisch mogelijk te maken wordt de huidige agrarische bestemming gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Het bestemmingsvlak van het opslagbedrijf wordt verkleind tot een omvang van 3.091 m². Hierin zijn het opslaggebouw incl. bijbehorend bouwwerk van de bedrijfswoning (1.176 m²), de bedrijfswoning in het stalgedeelte van de langgevelboerderij, een onderhoudsstrook ten oosten van het opslaggebouw en de nodige parkeer- en manoeuvreerruimte ten zuiden en westen van het opslaggebouw gelegen. De overige gronden van het plangebied krijgen de bestemming 'Agrarisch' en de bestemming 'Groen' ter plaatse van de landschapselementen die aan worden/zijn geplant ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied. Een en ander is inzichtelijk gemaakt in Afbeelding 4. In Bijlage 2 is voor de beoogde bedrijfsopzet een situatietekening op schaal opgenomen.

In Bijlage 3 is het landschappelijk inpassingsplan voor de beoogde bedrijfssituatie opgenomen. De west- en zuidzijde van de beoogde bedrijfsbestemming wordt voorzien van een houtsingel bestaande uit boom- en struikvormers. Hiernaast wordt een grasstrook aangelegd waar bezoekers van het bedrijf kunnen parkeren. Aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw wordt een zachte overgang gecreëerd naar het naastgelegen perceel middels een bloemenrand en een gemengde knip- en scheerhaag. Het agrarisch perceel wordt ingezaaid met bloemrijk grasland. Op de oost- en zuidzijde van dit perceel zijn reeds laanbomen en knotwilgen aanwezig om het plangebied aan het zicht te onttrekken vanuit de omliggende percelen. In totaliteit heeft de groenbestemming een omvang van 1.641 m². In Bijlage 4 is het inpassingsplan nader uitgewerkt in sortiment en omvang.



Afbeelding 4: Situatieschets beoogde situatie

3. Beleidskader

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

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

De belangrijkste programma's die voor deze ontwikkeling een rol spelen zijn 'Omgevingskwaliteit' en 'Werken aan de slimme netwerkstad'. De Brabantse doelen voor 2050 in deze programma's zijn respectievelijk:

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

'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

De tussendoelen voor 2030 in deze programma's zijn respectievelijk:

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

'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

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

Als netwerkstad doet Brabant het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van stedelijke functies is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

Het initiatief sluit hier naadloos bij aan. Door de sanering van de varkenshouderij en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Met het beoogde hergebruik van de locatie wordt een passende functie gevonden voor deze vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. Door de splitsing van de langgevelboerderij in twee wooneenheden kan dit cultuurhistorisch waardevolle object langdurig behouden blijven. Hiermee wordt binnen de inrichting dus een grote stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past derhalve binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

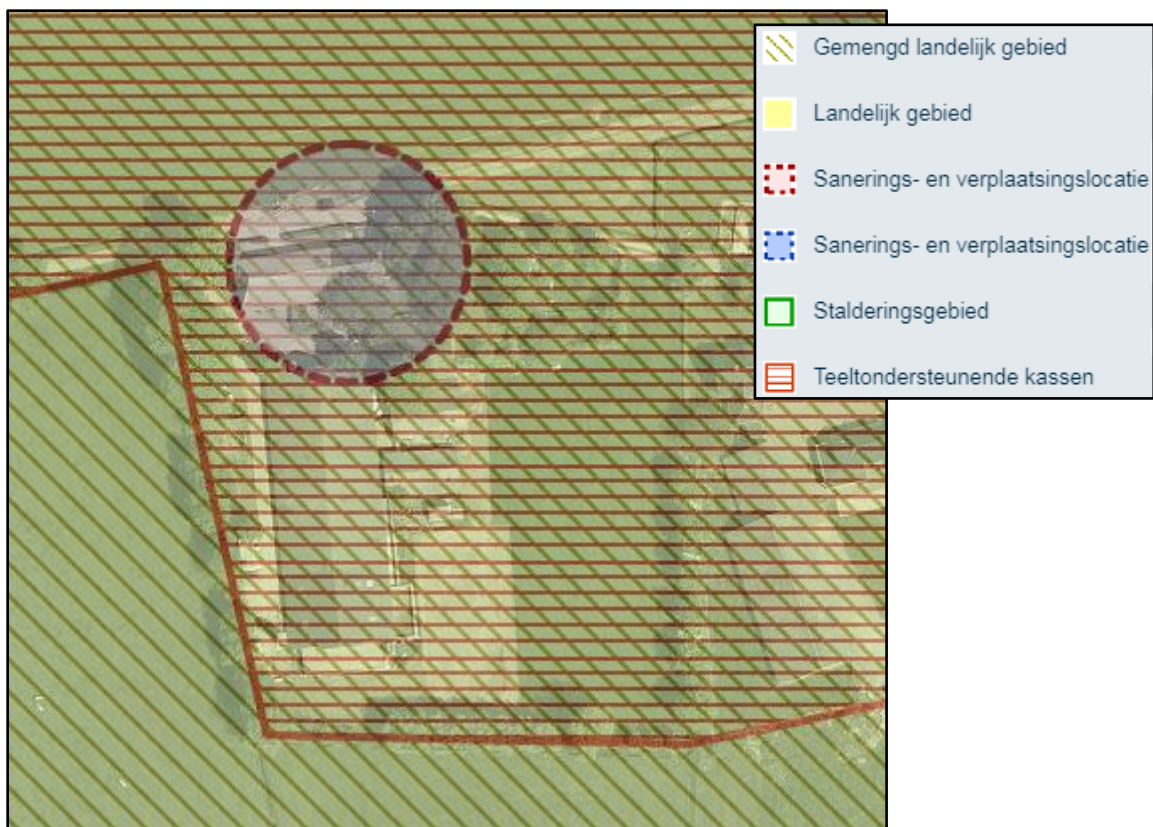
3.1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen in de volgende werkingsgebieden, zie Afbeelding 5:

- Gemengd landelijk gebied;
- Landelijk gebied;
- Sanerings- en verplaatsingslocatie;
- Stalderingsgebied;
- Teeltondersteunende kassen.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (bron: noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView)

Een veehouderijlocatie is aangewezen als sanerings- en verplaatsingslocatie wanneer ter plaatse in het verleden gebruik is gemaakt van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV), Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV), Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderijen (VIV) of Subsidieregeling Urgentiegebieden Noord-Brabant 2016 (SUN). Hier is ter plaatse geen sprake van. Initiatiefnemer heeft in het verleden wel elders een locatie gehad waar gebruik is gemaakt van de RBV. Initiatiefnemer was toen al woonachtig aan het Klein Laar 1 te Helvoirt. Mogelijk is de aanduiding derhalve op het plangebied terecht gekomen. Met dit bestemmingsplan vindt ter plaatse een herbestemming van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie plaats. Hierdoor wordt desalniettemin invulling gegeven aan de voorwaarden van deze aanduiding.

De regels ten aanzien van het stalderingsgebied hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief wordt de varkenshouderij gesaneerd. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing. Ook de regels ten aanzien van teeltondersteunende kassen zijn niet van toepassing, daar er met het initiatief geen teeltondersteunende kassen mogelijk worden gemaakt.

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. In paragraaf 3.6.7 zijn de voorwaarden voor de ontwikkeling van burgerwoningen en overige niet-agrarische functies in het landelijk gebied opgenomen. Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of betreft een bestaand bouwperceel. Binnen een bouwperceel dienen alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen te worden geconcentreerd. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Met het initiatief wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Het bouwperceel wordt met de beoogde ontwikkeling zelfs verkleind. Bestaande bebouwing wordt hergebruikt en overbodige bebouwing wordt gesaneerd. Hierdoor kan worden gesteld dat er met het initiatief sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking is hier niet van toepassing.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Iov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Middels dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het initiatief te combineren met de sanering van de intensieve veehouderij en de aanleg van zorgvuldig gekozen landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in het landelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van

verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Haaren de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren' vastgesteld d.d. 26-10-2017. In deze regeling is vastgelegd dat er een balans gevonden moet worden tussen de impact van de ruimtelijke ontwikkeling en de prestatie die geleverd moet worden voor de kwaliteit van het landschap. Hierbij is o.a. de omvang van de ontwikkeling van belang, het ruimtebeslag en de mogelijke hinder voor de omgeving. Op basis hiervan ontstaat een categorie-indeling waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen in te delen zijn, te weten:

- a. Ontwikkelingen met geen, een verwaarloosbare of zeer geringe impact: geen tegenprestatie;
- b. Ontwikkelingen met een beperkte impact: landschappelijke inpassing;
- c. Ontwikkelingen met een grote impact: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het initiatief betreft enerzijds de omschakeling van een agrarisch bouwvlak naar een niet-agrarisch bedrijf. Dit betreft een ruimtelijke ontwikkeling die moet voldoen aan een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden. Anderzijds wordt de langgevelboerderij gesplitst in twee wooneenheden, één burgerwoning en één bedrijfswoning bij de bedrijfsfunctie. De splitsing van een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij is volgens de regeling kwaliteitsverbetering een categorie één ontwikkeling, waarvoor geen inpassing of tegenprestatie nodig is. Dit betekent dat de beoogde woonbestemming (780 m²) niet meegenomen hoeft te worden in de berekening kwaliteitsverbetering. Dit betreft 396 m² van het vrijkomende agrarische bouwvlak en 384 m² agrarische cultuurgrond.

Voor het overige deel van het plangebied (10.038 m²) is op basis van de huidige en beoogde planologische situatie ter plaatse een economische berekening inzake de waardevermeerdering opgesteld. Hier is het resterende deel van het vrijkomende agrarische bouwvlak (7.062 m²) en 2.976 m² agrarische cultuurgrond in meegenomen. 20% van de waardevermeerdering van deze gronden moet worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hier wordt met het initiatief invulling aan gegeven door de sloop van overtollige agrarische bedrijfsbebouwing en de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing. Deze ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen zijn genormeerd in euro's, voor wat betreft de sloop van de overtollige bebouwing op basis van de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren' en voor wat betreft de landschappelijke inpassing op basis van de STIKA-normen.

Uit de berekening kwaliteitsverbetering in Bijlage 5 blijkt dat de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing en aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing resulteren in een ruime extra kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die de provincie redelijk acht. Bovenop de vereiste kwaliteitsverbetering vanuit de provincie geldt er in de gemeente Haaren op grond van de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren' echter ook nog een aanvullende sloopverplichting. Hier wordt nader op in gegaan in paragraaf 3.2.4.

De sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing en de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke bepaling in de regels van het bestemmingsplan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 3.9 van de Iov.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.68 ten aanzien van wonen in het landelijk gebied en de daarvan afwijkende regels die zijn vervat in artikel 3.69. Voor wat betreft de vestiging van het opslagbedrijf moet getoetst worden aan artikel 3.73 ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan cultuurhistorisch waardevolle bebouwing op grond van

artikel 3.69, sub b, worden gesplitst in meerdere woonfuncties, indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing. Zoals reeds is opgemerkt betreft de langgevelboerderij binnen het plangebied cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals ook is vastgelegd in het bestemmingsplan middels de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Dit komt voort uit de cultuurhistorische inventarisatie die in 1987 in de gehele provincie Noord-Brabant is gehouden. Hierbij is de langgevelboerderij aan het Klein Laar 1 te Helvoirt aangewezen als Monumenten Inventarisatie Project pand. De basis hiervoor ligt in de volgende eigenschappen en kenmerken van het object:

- Het oudste deel van de langgevelboerderij is in circa 1850 gebouwd.
- De langgevelboerderij is voorzien van een zadeldak met schild- en wolfeinde.
- Het stalgedeelte van de langgevelboerderij is voorzien van een rieten kap met een schildeind.

In onderstaande afbeeldingen zijn enkele referentiefoto's van de langgevelboerderij aan het Klein Laar 1 te Helvoirt opgenomen, waar bovengenoemde kenmerken duidelijk op te zien zijn.



Afbeelding 6: Referentiebeelden langgevelboerderij Klein Laar 1 te Helvoirt

Wanneer gebouwen (gedeeltelijk) leeg staan, ligt verloedering op de loer. Behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is dan ook het best te waarborgen wanneer deze panden actief gebruikt worden. Het inpandig toevoegen van een woning in de bestaande langgevelboerderij zorgt voor actief gebruik van het gehele pand, waardoor behoud van de cultuurhistorische waarden beter te waarborgen is. Onderhoud van een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij is daarnaast tijdrovend en kostbaar. Door de langgevelboerderij te splitsen in twee wooneenheden kunnen de kosten en werkzaamheden voor instandhouding van de cultuurhistorisch waardevolle kenmerken van de langgevelboerderij worden gedeeld.

Ten behoeve van de splitsing zullen voornamelijk inpandige aanpassingen worden gemaakt. Aan de buitenzijde worden enkel de nodige renovaties gedaan om het pand in goede conditie te brengen/houden. Dit wordt ook als zodanig geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Hiermee blijft de karakteristieke uitstraling van het pand behouden en wordt deze waar nodig versterkt.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor splitsing van een object in meerder woonfuncties.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

In artikel 3.73, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past

binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen ingevolge het bepaalde onder a de volgende aspecten te worden betrokken:

1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch bedrijf gedeeltelijk hergebruikt voor een nieuwe functie. Overtollige bebouwing wordt gesaneerd. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.
3. *hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*
In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de sloop van overtollige bebouwing en de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van het plangebied. Daarbij wordt met het initiatief een intensieve veehouderij gesaneerd, waardoor de emissie van o.a. ammoniak, fijnstof en geur aanzienlijk gereduceerd wordt. Ook dit komt de omgevingskwaliteit alleen maar ten goede.

Verder moet worden aangetoond dat:

- b. *er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*
Het bestaande bouwperceel wordt gesplitst in een woonbestemming en een bedrijfsbestemming t.b.v. de splitsing van de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij in twee wooneenheden. De huidige bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als burgerwoning en het voormalige stalgedeelte van de langgevelboerderij wordt ingericht als bedrijfswoning bij het opslagbedrijf. Dit is, zoals in voorgaande paragraaf uiteen is gezet, toegestaan op basis van artikel 3.69 van de Iov.
- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Overtollige bebouwing in de vorm van de varkensstallen (nr. 2 & 3), de oude schuur (nr. 4), de biofilter en de zeugenuitloop met een gezamenlijke omvang van 627,4 m² wordt gesaneerd. Dit wordt als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de voorwaarden van het bestemmingsplan.
- d. *de vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
In artikel 3.73, derde lid, is voor een drietal functies gespecificeerd wat onder een binnen de omgeving passende omvang wordt verstaan. Op grond hiervan geldt voor:
 - a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
 - b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
 - c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

In dit geval is er sprake van 'bedrijvigheid'. Conform de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering behoort een bedrijf gericht op statische opslag en verhuur van opslagruimte aan bedrijven en particulieren tot de categorie 'opslaggebouw (verhuur opslagruimten)', oftewel milieucategorie 2. Hieruit volgt dat de bedrijfsfunctie een beperkte impact op de omgeving heeft. Statische opslag betreft opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven. Initiatiefnemer is voornemens zich voor wat betreft de ambulante opslag te richten op ondernemingen en particulieren die ruimte nodig hebben voor het opslaan van materialen die weinig worden verplaatst. Dus de frequentie van aan- en afvoer van opslagmaterialen is beperkt, sommigen halen of brengen dagelijks kleine hoeveelheden, anderen komen slechts één keer per week of maand om materialen te halen of brengen. De tijdstippen voor aan- en afvoer zullen aan tijden worden gebonden. Hierdoor blijft ook de publieksaantrekkende werking beperkt. De doelgroep voor de ambulante opslag is vooral de lokale zelfstandige. Met name onder de startende ZZP-ers is veel behoefte aan ruimte waar ze hun materialen kunnen opslaan. Door tijdelijk ruimte te huren zijn zij in staat om met hun bedrijf te starten, alvorens zij zich definitief ergens vestigen.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de bestemmingsomschrijving ligt vast dat ter plaatse uitsluitend een opslagbedrijf gericht op statische en ambulante opslag is toegestaan. In de begripsbepalingen is vastgelegd wat hier onder wordt verstaan.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

In de voorwaarden van het bestemmingsplan is buitenopslag als strijdig met de bestemming aangemerkt.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

In de regels van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor het opslagbedrijf waardoor deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het initiatief is omschreven in de structuurvisie, het bestemmingsplan, het beleidskader 'Vrijkomende agrarische bebouwing' en de sloopverplichting uit de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren'. In deze paragraaf wordt aan dit gemeentelijk beleid getoetst.

3.2.1 Structuurvisie

Binnen het plangebied is de 'Structuurvisie Haaren 2013' van kracht. Deze structuurvisie is onderverdeeld in drie verschillende onderdelen. Onderdeel A gaat over de visie, onderdeel B bevat het uitvoeringskader en in onderdeel C is de atlas opgenomen. De Atlas gaat over de context waarin de ontwikkeling van de gemeente Haaren plaatsvindt. Hier wordt in deze paragraaf derhalve niet verder op ingegaan.

In onderdeel A worden de kaders geschept om aan te geven wat de gemeente Haaren wil bereiken. Dit wordt uiteen gezet aan de hand van vijf ruimtelijk-functionele thema's die de inrichting van de ruimte bepalen:

- wonen en woonomgeving;
- werken en economie;
- welzijn en voorzieningen;
- omgevingskwaliteit;

- mobiliteit.

In het thema 'omgevingskwaliteit' wordt ingegaan op vrijkomende agrarische bebouwing. Binnen de gemeente Haaren heeft ca. 60% van de agrariërs aangegeven het bedrijf te beëindigen voor 2020. Veel agrarisch bebouwing zal hierdoor leeg komen te staan. Sloop van deze voormalige agrarische bebouwing wordt door de gemeente aangemoedigd maar er bestaat ook het besef dat sloop kostentechnisch niet altijd kan. Om deze reden staat de gemeente toe om op deze voormalige agrarische bedrijfslocaties woonfuncties of Nieuwe Economische Dragers (NED's) te vestigen. De vestiging van niet (primair) aan het buitengebied gebonden bedrijfsfuncties biedt namelijk kansen voor vergroting van de ruimtelijke kwaliteit en de economische vitaliteit van het buitengebied. Hiervoor worden wel de volgende voorwaarden gesteld aan initiatieven die strekken tot de vestiging van een NED:

- *de vestiging van een NED is een kans als die naar aard en omvang in het buitengebied thuishoort. NED's die qua aard en omvang op een bedrijventerrein thuishoren worden geweerd, anders wordt het uitgiftebeleid voor die terreinen ondermijnd;*
- *de vestiging van een NED of woonfunctie is een kans als de aard, maat en verschijningsvorm van de bebouwing past in het buitengebied. Daarnaast moet sprake zijn van een kwaliteitsverbetering;*
- *de vestiging van een NED is in principe overal in het agrarische buitengebied mogelijk, mits de ontwikkelingsmogelijkheden van agrariërs die willen schaalvergroten of intensiveren niet worden verstoord.*

Deze voorwaarden komen grotendeels overeen met de voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de toetsing aan de Iov in voorgaande paragraaf is reeds uiteen gezet dat het vanwege de aard en omvang van het opslagbedrijf niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Tevens is aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan ervoor zorgt dat verloedering van het buitengebied wordt tegengegaan doordat vrijkomende agrarische bebouwing wordt gesloopt, dan wel op een passende manier wordt hergebruikt. Doordat deze bebouwing tevens zorgvuldig wordt ingepast in het buitengebied is er sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De cultuurhistorische waarde van de langgevelboerderij blijft behouden door de mogelijkheid tot splitsing. Hierdoor is aangetoond dat het initiatief een meerwaarde heeft voor de omgevingskwaliteit. Tevens wordt met de sanering van een intensieve veehouderij forse milieuwinst geboekt. De emissie van ammoniak, geur en fijnstof neemt fors af ten opzichte van de bestaande situatie. Omgekeerd zal het initiatief geen negatief effect hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving. Dit wordt verder uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Onderdeel B van de structuurvisie wordt omschreven als het uitvoeringskader. In hoofdstuk 6 van dit onderdeel wordt het 'Haarens Kwaliteitsmenu' omschreven. Hierin zijn voor de onderscheiden gebieden op de structuurvisiekaart strategieën uiteengezet. In Afbeelding 7 is een uitsnede van de structuurvisiekaart opgenomen. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangewezen als 'de Groene Kamers'. In dit gebied is de strategie gericht op het versterken van de landschappelijke elementen die al aanwezig zijn. Door de sloop van overtollige bebouwing en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt hier invulling aan gegeven.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief dus past binnen het zowel de visie als het uitvoeringskader van de gemeente Haaren.



Afbeelding 7: Uitsnede structuurvisiekaart gemeente Haaren (plangebied rood omcirkeld)

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds uiteen is gezet in de inleiding van voorliggende toelichting is het vigerend planologisch regime ter plaatse vervat in de bestemmingsplannen 'Buitengebied Haaren', aldus vastgesteld d.d. 9 juli 2009, en 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening', aldus vastgesteld d.d. 11 september 2014'. Binnen dit bestemmingsplan hebben de gronden van het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch' toegekend gekregen. De voorwaarden ten aanzien van deze bestemming bieden mogelijkheden om statische opslag als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf mogelijk te maken. Met het initiatief wordt de varkenshouderij echter gesaneerd. De beoogde bedrijfsopzet betreft derhalve geen nevenactiviteit. Het bestemmingsplan bevat geen wijzigingsbevoegdheid om de bestemming ten behoeve van deze functie te wijzigen. Het initiatief kan derhalve alleen mogelijk worden gemaakt middels een partiële herziening van het bestemmingsplan. Het initiatief zal derhalve moeten worden getoetst aan beleidskader 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing' van de gemeente Haaren. Hier wordt in paragraaf 3.2.3 aan getoetst.

In het geldende bestemmingsplan zijn in artikel 25.3, ten aanzien van de bestemming Wonen, voorwaarden genoemd waaraan moet worden voldaan om een langgevelboerderij te mogen splitsen. Nu voor het initiatief een partiële herziening van het bestemmingsplan benodigd is, kan daarbij ook een woningsplitsing in combinatie met een bedrijfsbestemming worden toegestaan. Om aan te tonen dat de splitsing van de langgevelboerderij in twee wooneenheden in lijn is met hetgeen in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen t.a.v. woningsplitsing wordt hierna aan de betreffende voorwaarden getoetst:

- a. *Afwijking is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg'.*
Deze aanduiding is ter plaatse niet aanwezig.
- b. *Met de afwijking kan daardoor de instandhouding van de langgevelboerderij als zodanig worden gewaarborgd.*
Door twee woningen in de langgevelboerderij te realiseren wordt het gehele gebouw doelmatig gebruikt en is het behoud ervan ook gewaarborgd. Dit is reeds nader uiteengezet in paragraaf 3.1.2.

- c. *De agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.*

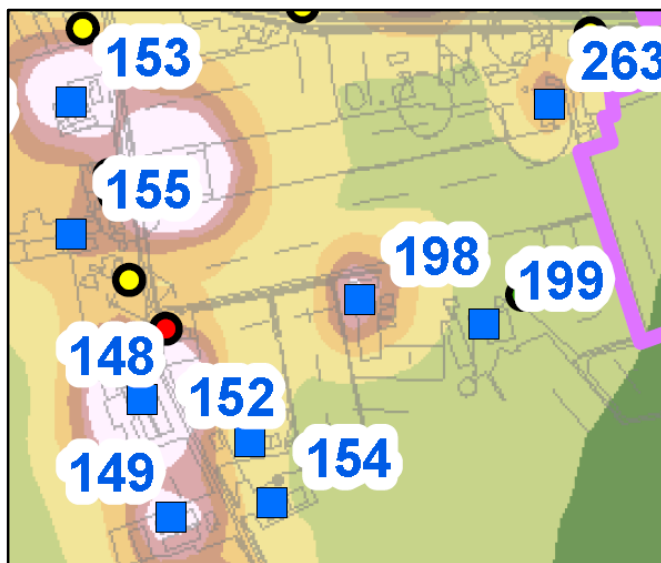
Naast deze locatie is een melkveehouderij gelegen. De langgevelboerderij is gelegen op een afstand van ruim 60 meter van het bouwvlak van dit bedrijf. Aan de minimaal vereiste afstand van 50 meter, die geldt voor melkveebedrijven, wordt dus ruimschoots voldaan aangezien wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande langgevelboerderij en deze als zodanig in stand gehouden moet worden. Overige agrarische bedrijfsbestemmingen zijn ook op grotere afstand dan 50 meter gelegen, waardoor deze eveneens niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt zullen worden. Dit wordt nader uiteengezet in paragraaf 4.8.

- d. *Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat.*

In het buitengebied van de gemeente Haaren kan de geurbelasting van veehouderijen leiden tot een minder goed leefklimaat. Recent heeft de gemeente Haaren haar geurbeleid geëvalueerd. Hierbij is de huidige geurbelasting van het gehele grondgebied van de gemeente in beeld gebracht, zie Afbeelding 8. Het bedrijf van initiatiefnemer is hierop aangeduid met het cijfer 198.

Indien de vergunning van dit bedrijf wordt ingetrokken, dan vervalt de bijdrage van dit bedrijf aan de achtergrondconcentratie van geur. Aan het verloop van de contouren van de andere bedrijven is af te leiden dat het plangebied in het lichtgroene gebied zal komen liggen. Dit komt overeen met een achtergrondbelasting van 5-10 OU_E/m³ en daarmee is sprake van een goed leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.

Ook ten aanzien van de overige milieuaspecten luchtkwaliteit en geluid zal dit het woon- en leefklimaat in de omgeving ten goede komen. Dit wordt nader uiteengezet in respectievelijk paragraaf 4.11 en 4.9.



Afbeelding 8: Uitsnede geurkaart gemeente Haaren

- e. *Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.*

Van andere milieuhygiënische belemmeringen dan geur, in welke vorm dan ook, is ter plaatse geen sprake. Hier wordt nader op in gegaan in hoofdstuk 4.

- f. *Afwijking is uitsluitend toegestaan wanneer voldaan is aan het Rapport Akoestische onderzoek d.d. mei 2009.*

Op grond van de Wet geluidshinder is een onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk indien er een nieuw geluidgevoelig object wordt opgericht binnen de geluidszone van een weg. Dit aspect wordt zoals reeds is aangegeven nader uitgewerkt in paragraaf 4.9.

- g. Er mag geen sprake zijn van meer dan twee wooneenheden in de langgevelboerderij.*
De langgevelboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden, één burgerwoning en één bedrijfswoning bij de bedrijfsfunctie.

De splitsing van de langgevelboerderij ter plaatse kan dus voldoen aan de voorwaarden die hieraan zijn gesteld in het vigerende bestemmingsplan. De woningsplitsing kan derhalve worden meegenomen in de partiële herziening van het bestemmingsplan.

3.2.3 Beleidskader 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing'

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

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

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

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

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

- 1. Er dient sprake te zijn van een bedrijfswoning. Dit betekent dat de op de locatie aanwezige woning functioneel gebonden is aan het bedrijf.*
Op het beoogde bedrijf is sprake van een bedrijfswoning, die behoort tot het niet-agrarisch bedrijf. Er wordt dus aan deze voorwaarde voldaan.
- 2. Er is sprake van een bedrijf in milieucategorie 1 of 2 van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009' of er is verantwoord dat de impact van het bedrijf niet groter is dan milieucategorie 2.*
Conform de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering behoort een bedrijf gericht op statische opslag en verhuur van opslagruimte aan bedrijven en particulieren tot de categorie 'opslaggebouw (verhuur opslagruimten)', oftewel milieucategorie 2. Hiermee leidt het initiatief zeker niet tot een bedrijf, behorend tot milieucategorie 3 of hoger.
- 3. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing.*
Het plangebied wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast op basis van de inrichtingsschets in Bijlage 3 en het beplantingsplan in Bijlage 4. Aanleg en instandhouding van deze inpassing wordt geborgd middels de opname van een voorwaardelijke bepaling in de regels van het bestemmingsplan.
- 4. Er is gezorgd voor voldoende parkeergelegenheid binnen de bestemming voor initiatiefnemer zelf, bezoekers, leveranciers en dergelijke, zodat er geen overlast wordt ervaren door de omgeving.*
Op het terrein is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte. Dit aspect wordt nader uitgewerkt in paragraaf 4.10.
- 5. De normale afwikkeling van het verkeer blijft mogelijk en de verkeersveiligheid komt niet in het geding.*

Aan deze voorwaarde kan worden voldaan. De beoogde vorm van opslag gaat gepaard met weinig verkeersbewegingen. Vergeleken met de huidige agrarische activiteiten zal het aantal verkeersbewegingen derhalve afnemen. Dit wordt nader uitgewerkt in paragraaf 4.10.

6. *Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.*

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De belangen van omwonenden worden toegelicht in hoofdstuk 4.

7. *De ontwikkeling is op het gebied van gezondheid en veiligheid inpasbaar in de omgeving (geluid, geur, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid).*

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De invloed op de omgeving wordt toegelicht in hoofdstuk 4.

8. *Er wordt zorgvuldig omgegaan met de aanwezige, in het bestemmingsplan vastgelegde, belangen. Dit betekent dat:*

- a. *Er is aangetoond dat alle belanghebbenden uit de omgeving zijn geïnformeerd over het initiatief.*
- b. *Er is aangetoond dat belanghebbenden uit de omgeving voldoende kans hebben gehad om hun belang kenbaar te maken aan initiatiefnemer.*
- c. *Er is zichtbaar in het plan en daarbij behorende onderbouwing een afweging gemaakt over de ingebrachte belangen.*
- d. *Er is aangetoond dat er maximale inspanning is geweest voor het realiseren van draagvlak voor de aanpassing van het bestemmingsplan bij personen en groepen die invloed hebben op het plan en/of er door worden beïnvloed.*

Initiatiefnemer heeft een zorgvuldige dialoog gevoerd met de omwonenden. Alle direct omwonenden zijn hierbij betrokken. Er zijn vanuit de omgeving geen bezwaren ten aanzien van het initiatief. Een verslag van de dialoog is overlegd aan de gemeente. In verband met de privacywet wordt het verslag niet opgenomen in het bestemmingsplan.

9. *Initiatief heeft een meerwaarde voor de omgeving. Dit betekent dat:*

- a. *er aangetoond is dat het initiatief een meerwaarde heeft voor het gebied en aansluit bij de uitgangspunten van de structuurvisie Haaren voor het betreffende gebied.*

In paragraaf 3.2.1 is reeds getoetst aan de uitgangspunten van de structuurvisie van de gemeente Haaren en aangetoond dat het initiatief een meerwaarde heeft voor het gebied.

- b. *er zorgvuldig beheer en onderhoud van het gehele plan is geborgd voor nu en in de toekomst.*

Het beheer en de instandhouding van de landschappelijke inpassing en de sanering van overtollige agrarische bedrijfsbebouwing en erfverharding en de daarmee gepaard gaande ruimtelijke kwaliteitswinst wordt middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer privaatrechtelijk vastgelegd. Tevens wordt dit publiekrechtelijk geborgd middels de opname van een voorwaardelijke bepaling in de regels van het bestemmingsplan.

10. *Er wordt voldaan aan de regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemeente Haaren.*

Aan deze regeling wordt voldaan, zie paragraaf 3.1.2 ten aanzien van de landschapsinvesteringsregeling en paragraaf 3.2.4 ten aanzien van de sloopverplichting.

11. *Om hiervoor de passende bestemming in het bestemmingsplan te realiseren kan de gemeenteraad verzocht worden om herziening van het bestemmingsplan. Hiervoor dient de aanvrager een bestemmingsplan voor te bereiden waarmee is aangetoond dat voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden en waarin ook is aangegeven op welke wijze het plan aandacht besteedt aan het beleid van de provincie.*

Middels deze toelichting op het bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan deze voorwaarde. In dit hoofdstuk zijn de diverse beleidskaders van provincie en gemeente behandeld. Daarnaast worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

12. *Indien het een initiatief betreft voor een periode van maximaal 10 jaar kan aanvrager in plaats van een bestemmingsplanherziening een aanvraag om een tijdelijke omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° van de Wabo bij het college indienen. De inhoudelijke voorwaarden voor deze aanvraag bij de beoordeling zijn hetzelfde als bij een herziening.*

Het betreft geen initiatief voor een periode van maximaal 10 jaar op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° van de Wabo. Daarom is deze voorwaarde niet van toepassing.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan het beleidskader 'Vrijkomende agrarische bebouwing' van de gemeente Haaren. Ten aanzien van het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing kan het initiatief dus doorgang vinden.

3.2.4 Sloopverplichting

In de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren' is een extra sloopverplichting opgenomen voor ontwikkelingen die betrekking hebben op het (her)bouwen en/of gebruiken van meer dan 200 m² gebouwen (uitgezonderd woningen) voor niet agrarische activiteiten. Dit kan door binnen het plangebied zelf bebouwing te slopen of door een bijdrage te storten in het sloopfonds. Deze sloopverplichting geldt niet voor bestaande bebouwing die gebruikt wordt voor statische opslag, indien hierbij geborgd is dat er geen herbouw van deze gebouwen en buitenopslag kan plaatsvinden.

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

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

Met het initiatief wordt 1.176 m² vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing hergebruikt als bedrijfsgebouw en/of bijbehorend bouwwerk bij het niet-agrarisch bedrijf. Hiervan wordt 130 m² in gebruik genomen als bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning, 731 m² wordt aangewend voor meer ambulante opslag en 315 m² wordt gebruikt voor statische opslag. Herbouw van het gedeelte van het bedrijfsgebouw dat in gebruik wordt genomen voor statische opslag en buitenopslag wordt uitgesloten. Dit betekent dat er voor het behoud van 861 m² vrijkomende agrarische

bedrijfsbebouwing moet worden voldaan aan de sloopverplichting. Hiervan wordt de eerste 200 m² uitgezonderd. Dit betekent dat er 661 m² vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Binnen het plangebied wordt in totaal 627,4 m² overtollige agrarische bedrijfsbebouwing gesaneerd, zie Tabel 2. Dit betekent dat er op grond van het tweede lid € 672,- (=33,6 m² x €20,-) geïnvesteerd moet worden in het slopfonds. Voor het af te dragen bedrag zal conform lid 3 een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Haaren worden gesloten.

Tabel 2: Te slopen bebouwing

Bebouwing	Oppervlakte
Stal 2	131,4 m ²
Stal 3	153,8 m ²
Gebouw 4	159,2 m ²
Biofilter	108,0 m ²
Zeugenuitloop	75,0 m ²
Totaal	627,4 m²

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er op basis van het eerste criterium geen MER noodzakelijk is.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt er sinds 7 juli 2017 ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van voorliggende toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Bovendien wordt met dit bestemmingsplan een intensieve veehouderij gesaneerd, waardoor er niet langer bedrijfsmatig vee gehouden wordt op de locatie. Een gedeelte van de bedrijfsgebouwen wordt aangepast, zodat statische opslag en verhuur van opslagruimte aan bedrijven en particulieren mogelijk wordt. De langgevelboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden, één burgerwoning en één bedrijfswoning bij de bedrijfsfunctie. Overige bebouwing wordt gesloopt. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er gelet op de kenmerken van de ontwikkeling, de locatie en de kenmerken van de potentiële effecten niet leiden tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Deze toelichting kan dan ook tevens worden beschouwd als vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders, een besluit moet nemen op een m.e.r.-beoordeling. Door middel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie.

Analoog aan artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een m.e.r.-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het college in één vergadering besluit over de m.e.r.-beoordeling en om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Het college wordt verzocht om voorafgaand aan het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan op basis van bovenstaande een besluit te nemen op de m.e.r.-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

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

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

4.2.1 Waterrelevant beleid

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

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

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

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.2 zijn er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

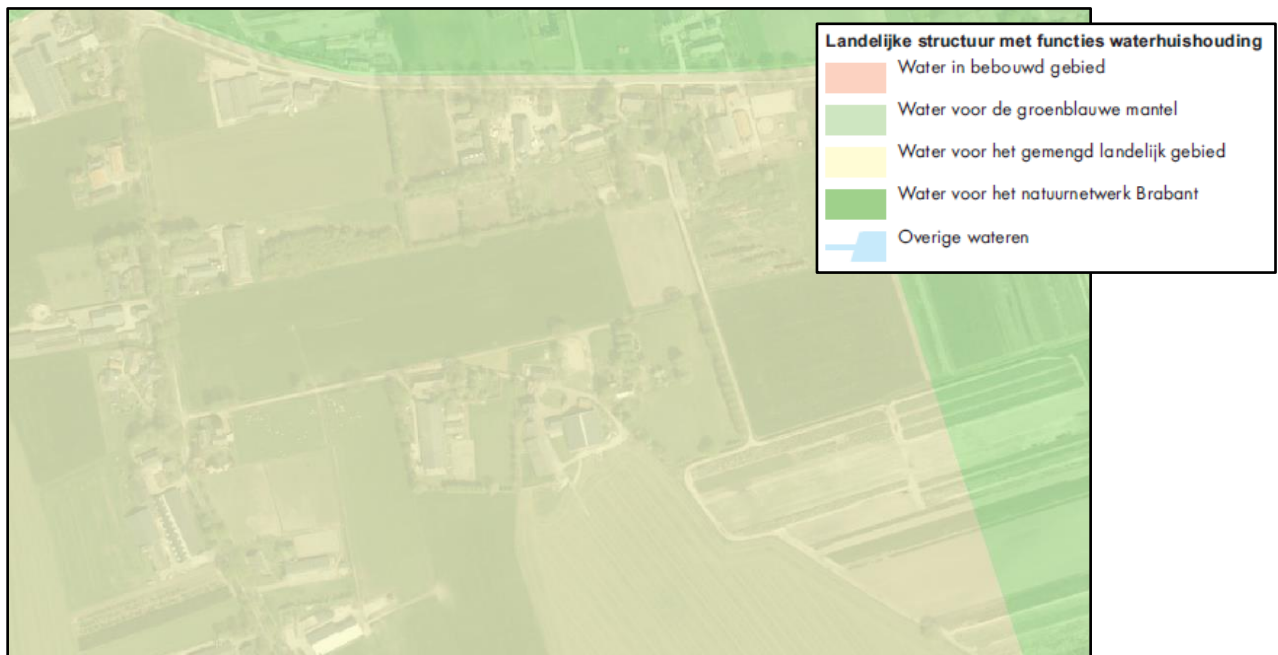
De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP).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

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 9 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening

ruimte. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid

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



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Gezondheid 1' PMWP (bron: kaartbank.brabant.nl)

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

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

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

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het

gebied wil uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

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

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige agrarische bedrijfsbebouwing en erfverhardingen zullen verdwijnen. Hierdoor is er sprake van een afname in oppervlakteverhardingen. Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem.

Het huishoudelijk afvalwater van de bestaande en beoogde (bedrijfs-)woningen/atelier blijft geloosd worden op het gemeentelijk riool.

4.3 Natuur

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

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is er binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 10. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov (bron: noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView)

4.3.2 Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, Kempenland-West en Kampina & Oisterwijkse Vennen. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen', dat op een afstand van circa 970 meter ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermessing in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Met het initiatief vinden geen ontwikkelingen plaats die ten opzichte van de bestaande bedrijfssituatie een toename in stikstofdepositie tot gevolg kunnen hebben. In de beoogde situatie wordt er namelijk niet langer vee gehouden op locatie. Dit betekent dat alleen de realisatiefase, de verkeersbewegingen als gevolg van de beoogde bedrijfsfuncties en de stookinstallatie die in de bedrijfswoning(en) al aanwezig zijn mogelijk stikstofdepositie kunnen opleveren. Gezien de aard van het plan en vooral van de bestaande situatie is de realisatiefase niet maatgevend. Een berekening van de realisatiefase is daarom niet noodzakelijk. Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een verschilberekening gemaakt tussen de uitgangssituatie en de beoogde situatie. De uitgangspunten voor deze verschilberekening zijn uiteengezet in Bijlage 6. In Bijlage 7 zijn de rekenresultaten van deze verschilberekening opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Ook volgt uit de AERIUS-verschilberekening dat de stikstofdepositie afneemt ten opzichte van het bestaande, planologisch legale gebruik. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Gezien de afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' zal het initiatief niet leiden tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er met het initiatief geen sprake is van een negatief effect voor Natura 2000-gebieden. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan het Klein Laar 1 te Helvoirt dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen bebouwing/renoveren, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zoveel mogelijk voorkomen te worden.

Van de langgevelboerderij wijzigt alleen het gebruik. Ten behoeve van de splitsing zullen voornamelijk in pandige aanpassingen worden gemaakt. Hetzelfde geldt voor de varkensstal die in gebruik zal worden genomen ten behoeve van het opslagbedrijf en bijbehorend bouwwerk. Indien er renovaties plaatsvinden worden hier, indien nodig, separate omgevingsvergunningen voor aangevraagd. Bij vergunningsvrije activiteiten zal de wettelijke zorg voor in het wild levende dieren en planten in acht worden genomen. Hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, zullen niet beschadigd, vernield of verstoord worden.

De te slopen bebouwing wordt tot op heden intensief gebruikt als dierenverblijven voor varkens. Hetzelfde geldt overigens voor de varkensstal die in gebruik zal worden genomen ten behoeve van het opslagbedrijf. Landbouwgronden rondom beide bouwvlakken worden intensief gebruikt ten behoeve van akkerbouw. De aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten is daardoor niet te verwachten. Volledigheidshalve is ten behoeve van het initiatief een quickscan flora en fauna onderzoek uitgevoerd door IJzerman Advies. Hierin wordt het volgende geadviseerd:

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties. Van gebouwbewonende soorten zoals huismussen, gierzwaluwen, uilen of vleermuizen zijn geen nest- of verblijfslocaties op de planlocatie aangetroffen. Er worden geen vaste nest- of verblijfslocaties aangetast. Ook nader onderzoek hiernaar is niet relevant.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het initiatief geen omgevingsvergunning voor de bescherming van soorten in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd is. Het volledige onderzoeksrapport als Bijlage 8 aan deze toelichting toegevoegd.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden vloeit voort uit de Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen het plangebied is hier geen sprake van.

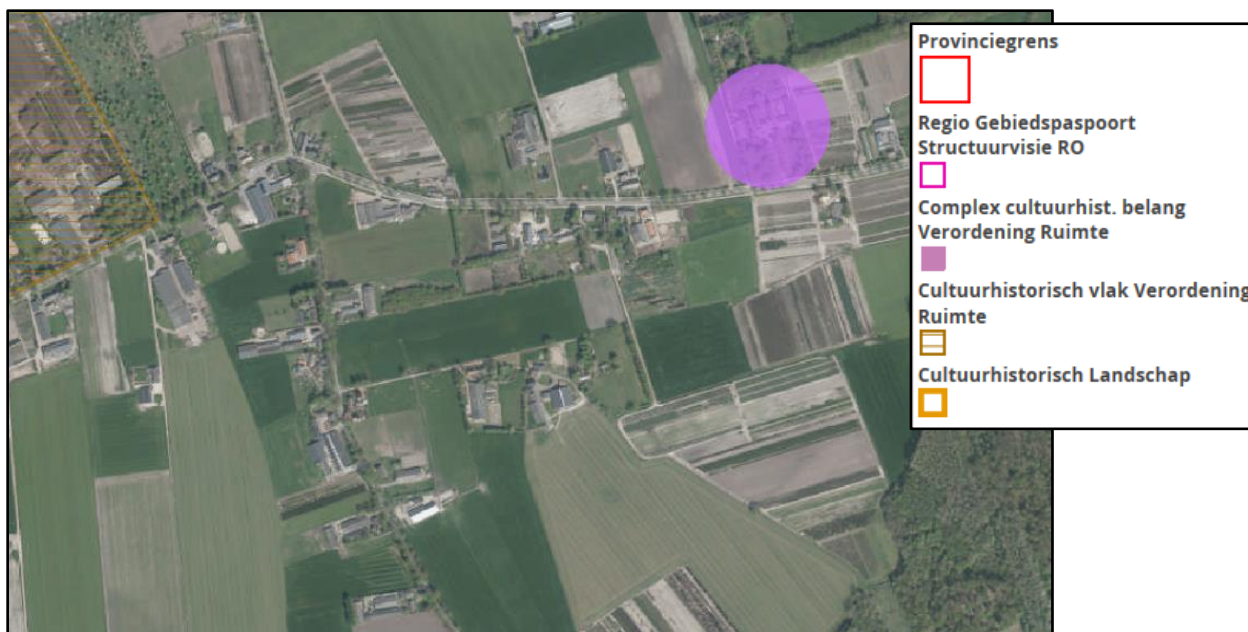
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied ligt, zie Afbeelding 11. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 11: Uitsnede provinciaal cultuurhistorisch belang (bron: kaartbank.brabant.nl)

4.4.2 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' hebben de gronden van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegewezen gekregen. Deze gronden zijn dan ook mede bestemd voor behoud en bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden in de bodem. In de regels van het bestemmingsplan is hierover opgenomen dat bodemverstoring is toegestaan mits dit niet dieper gaat dan 50 cm onder het bestaande maaiveld.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, uitsluitend gesloopt. De gronden rondom en ter plaatse van deze te slopen bebouwing zijn reeds verstoord door het bouwrijp maken en het doen van afgravingen ten behoeve van de funderingen en de mestkelders. Hierdoor is de kans op aanwezigheid van archeologische informatie nihil.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden voor de dubbelbestemming t.b.v. de potentieel aanwezige archeologische waarden. Eventueel aanwezige archeologische informatie zal niet onevenredig worden aangetast. Een nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische informatie wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' overgenomen in dit bestemmingsplan.

4.5 Bodemkwaliteit

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

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. In de langgevelboerderij wordt geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Het woongedeelte van de langgevelboerderij mag immers al als zodanig worden gebruikt. Feitelijk is het stalgedeelte van de langgevelboerderij in gebruik als atelier, waardoor er in de bestaande situatie reeds mensen 2 uur of langer verblijven. Planologisch is dit gebruik alleen nog niet vastgelegd. Het grootste gedeelte van de overige opstallen die behouden blijven zal worden gebruikt voor het opslagbedrijf. Dit gebruik is niet gericht op het verblijf van mensen voor een periode van 2 uur of langer. Alleen ter plaatse van het nieuwe atelier wordt nieuw gebruik gerealiseerd waar mensen 2 uur of langer zullen verblijven.

Ter plaatse de (planologisch) nieuwe verblijfsgebieden, het stalgedeelte van de langgevelboerderij en het nieuwe atelier, is derhalve een bodemonderzoek uitgevoerd door Lankelma Geotechniek Zuid B.V.. Hieruit blijkt dat de bodem op de locatie formeel gezien niet geheel vrij is van bodemonderzoek en dat er nader onderzoek noodzakelijk is naar het voorkomen van met name nikkel in het grondwater. Dit wordt echter niet zinvol geacht en wel om de navolgende redenen:

- In de vaste bodem wordt geen verhoging van de onderzochte stoffen aangetoond. Er zal derhalve geen sprake zijn van een bron op de locatie die in verband kan worden gebracht met de aangetoonde verontreiniging;
- Het filter van de peilbuis is direct geplaatst onder de bodemlaag, waarin van nature metalen in verhoogde mate worden aangetroffen, als gevolg van natuurlijke uitloging;
- In de huidige situatie zijn er geen humane risico's;
- Alhoewel voor Helvoirt geen lokale achtergrondwaarden zijn vastgesteld blijkt uit eerder uitgevoerde bodemonderzoeken in de regio, dat er hier in het grondwater ook (sterk) verhoogde gehalten aan nikkel voorkomen. In het algemeen kan worden gesteld dat er in de regio lokaal verhoogde gehalten voorkomen zonder dat er een mogelijke bron in de directe omgeving aanwezig is.

Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse. Het volledige onderzoeksrapport als Bijlage 9 aan deze toelichting toegevoegd.

4.6 Spuitzones

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

In de huidige situatie mag de langgevelboerderij volledig in gebruik genomen worden ten behoeve van de functie wonen. Ten opzichte van de bestaande situatie blijft de langgevelboerderij in dezelfde hoedanigheid behouden. Deze komt niet dicht bij omliggende gronden te liggen. Tevens is zichtbaar in het landschappelijke inpassingsplan dat de locatie aan drie zijden omsloten wordt door landschappelijke inpassing waardoor er een grotere reductie van drift optreedt. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied. Daarnaast leidt het initiatief niet tot belemmering van bestaande spuitzones.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

Het plangebied is conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Met het initiatief wordt een gedeelte van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen in gebruik genomen ten behoeve van statische opslag en verhuur van opslagruimte aan bedrijven en particulieren. De langgevelboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden, één burgerwoning en één bedrijfswoning bij de bedrijfsfunctie. Dit betekent enerzijds dat voor het beoogde bedrijf de richtafstand ten opzichte van omliggende gevoelige objecten in acht moet worden genomen. Anderzijds dient de beoogde burgerwoning op gepaste afstand van omliggende bedrijven gesitueerd te worden.

Conform de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering behoort een bedrijf gericht op statische opslag en verhuur van opslagruimte aan bedrijven en particulieren tot de categorie 'opslaggebouw (verhuur opslagruimten)', oftewel milieucategorie 2. Voor deze milieucategorie geldt een richtafstand van 30 meter. Het aspect geluid is hierin maatgevend. Van een richtafstand kan gemotiveerd worden afgeweken.

De afstand tussen de af te splitsen woning en de varkensstal is circa 15 meter. Van het gebouw wordt het voorste deel in gebruik genomen als atelier van initiatiefneemster. Waardoor de opslagruimte op zo'n 20-25 meter van de woning gesitueerd zal worden. In het opslaggebouw vinden geen activiteiten plaats (met uitzondering van laden en lossen). De bedrijfsinrit van het opslaggebouw ligt op ongeveer 22 meter afstand. Tussen de af te splitsen woning en het opslagbedrijf zal een fysieke afscheiding in de vorm van een schutting of haag geplaatst worden, die enige afscherming voor geluid geeft.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het beoogde opslagbedrijf en de af te splitsen burgerwoning op gepaste afstand van elkaar gesitueerd zijn. Binnen een afstand van 30 meter van het opslagbedrijf zijn verder geen gevoelige objecten gelegen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de richtafstanden voor wat betreft het opslagbedrijf voldoende in acht worden genomen. In de directe omgeving van

het plangebied zijn verder qua bedrijvigheid uitsluitend veehouderijen gelegen. Voor veehouderijen is het aspect geur maatgevend. Op dit aspect wordt in navolgende paragraaf nader in gegaan.

Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft de bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.8 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

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

4.8.1 Omgekeerde werking

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ten opzichte van het plangebied is gelegen op het gekoppelde bouwvlak aan het Klein Laar 2 en betreft een melkveehouderij. Dit bedrijf wordt op grond van de Wet geurhinder en veehouderij onevenredig beperkt in haar ontwikkelingsmogelijkheden indien er binnen 50 meter van het bedrijf een geurgevoelig object wordt opgericht. De langgevelboerderij aan het Klein Laar 1 is gelegen op een afstand van 58 meter van het bouwvlak aan het Klein Laar 2. De langgevelboerderij mag in de huidige situatie reeds volledig worden bewoond. Bovendien dient het cultuurhistorisch waardevolle object als zodanig in stand te worden gehouden. Met de splitsing in twee wooneenheden wordt de afstand van het object tot de veehouderij dus niet kleiner. De ontwikkelingsmogelijkheden van de melkveehouderij zullen dan ook niet beperkt worden ten opzichte van de huidige situatie.

Voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld geldt een geurcontour die in acht moet worden genomen. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv geldt voor een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij echter dat de afstand tussen het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en de gevel van zo'n object, wanneer gelegen binnen de bebouwde kom, ten minste 100 meter moet bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Op grond van artikel 14, tweede lid, gelden deze afstanden ook voor objecten die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd:

- op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij – waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld – ten opzichte het de langgevelboerderij is gelegen aan de Gijzelsestraat 1. De afstand tot dit bouwvlak bedraagt circa 110 meter. Hiermee wordt dus voldaan aan de gestelde vaste afstanden in de Wgv.

Er is met de beoogde ontwikkeling dus met zekerheid geen sprake van een onevenredige belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijvigheid in de omgeving ten aanzien van het aspect geur.

4.8.2 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de langgevelboerderij sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit aan te tonen is een separate notitie opgesteld waarin dit is onderzocht, zie Bijlage 10.

Uit dit onderzoek blijkt dat zowel de meest bepalende voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting op de langgevelboerderij incl. bijbehorend bouwwerk kunnen voldoen aan de normen die de gemeente Haaren heeft gesteld in haar 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2019 gemeente Haaren'. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de langgevelboerderij sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.9 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen en industrieterreinen gelegen. Indien de maximale snelheid op een weg maximaal 30 km/h bedraagt hoeft de akoestische situatie ter plaatse van een nieuw geluidgevoelig object niet onderzocht te worden. In voorliggende situatie is sprake van splitsing van een bestaand geluidgevoelig object in twee eenheden. In de huidige situatie mag de langgevelboerderij namelijk ook al volledig in gebruik genomen worden ten behoeve van de functie wonen. De afstand tot de weg wordt niet verkleind, daar het een cultuurhistorisch waardevol object betreft dat niet mag worden gesloopt. Het object is niet gelegen binnen de invloedsfeer van een weg waarbij de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat een akoestisch onderzoek ten aanzien van het wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk is.

Omgekeerd zullen bestaande bedrijven in de omgeving niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering, daar de extra wooneenheid wordt gerealiseerd in een langgevelboerderij die in de huidige situatie reeds volledig in gebruik mag worden genomen ten behoeve van de functie wonen.

De beoogde bedrijfstemming wordt in gebruik genomen ten behoeve van statische opslag en verhuur van opslagruimte aan bedrijven en particulieren. In het bijbehorend bouwwerk wordt het atelier van initiatiefneemster als bedrijf aan huis gevestigd. Het is niet aannemelijk dat ten gevolge van deze activiteiten bij woningen van derden langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus optreden van meer dan 45 dB(A) etmaalwaarde. Als maximaal geluidniveau gelden de algemeen geaccepteerde grenswaarden van 70 dB(A) in de dag-, 65 dB(A) in de avond- en 60 dB(A) in de nachtperiode overeenkomstig met de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hiermee is als gevolg van de bestemmingsplanwijziging een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

4.10 Verkeer en parkeren

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

Het plangebied is gelegen aan het Klein Laar. Een verharde, doodlopende straat die uitsluitend door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. De ontsluitingsroute van het plangebied loopt via de Gijzelsestraat naar de Biezenmortelsestraat/Udenhoutseweg, de verbindingsweg tussen Udenhout en Helvoirt. De beoogde ontwikkeling heeft een afname in verkeersbewegingen tot gevolg, aangezien een volledige (intensieve) veehouderij wordt gesaneerd ten behoeve van een bedrijf gericht op statische opslag en verhuur van opslagruimte aan bedrijven en particulieren. In Tabel 3 is weergegeven hoeveel transportbewegingen met zware motorvoertuigen er in de huidige situatie jaarlijks van en naar de inrichting plaatsvinden. Dit komt neer op drie vrachtwagenbewegingen per

week. Verder bewegen er veelvuldig lichte en middelzware voertuigen van en naar een agrarisch bedrijf. Te denken valt aan adviseurs, vertegenwoordigers, dierenarts, bezoekers, etc. Hier zijn geen kentallen voor, maar dit komt neer op enkele tientallen vervoersbewegingen per etmaal.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen wordt aangesloten bij publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' van de CROW, editie december 2018. Hierin is de verkeersgeneratie voor uiteenlopende functies opgenomen. Voor een twee-onder-een-kap woning in het buitengebied geldt een verkeersgeneratie van 7,4-8,2 per wooneenheid. Voor een bedrijf in de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)', dat is gelegen in het buitengebied, wordt een verkeersgeneratie van 3,9-5,7 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. Een atelier is als zodanig niet opgenomen in de notitie. Hiervoor wordt aangesloten bij de categorie 'woonwarenhuis/woonwinkel'. Hiervoor geldt een verkeersgeneratie per etmaal van 8,5-11 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak wanneer gelegen in het buitengebied.

De twee wooneenheden zullen dus een verkeersgeneratie van 14,8 per etmaal teweeg brengen. Het gedeelte van het bedrijfsgebouw dat in gebruik wordt genomen ten behoeve van het opslagbedrijf heeft een omvang van maximaal 1.046 m². Dit resulteert in een verkeersgeneratie van 40,8 per etmaal. Het atelier heeft een omvang van 60 m² dit betekent een verkeersgeneratie van 5,1 per etmaal. In totaal komt dit neer op een verkeersgeneratie van 60,7 per etmaal. Hiervan vonden de verkeersbewegingen van en naar de bestaande bedrijfswoning en het atelier in de huidige situatie ook al plaats. De verkeersgeneratie van het opslagbedrijf zal in de praktijk vele malen lager liggen. Statische opslag betreft uitsluitend goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke. Voor wat betreft de ambulante opslag richt initiatiefnemer zich op ondernemingen en particulieren die ruimte nodig hebben voor het opslaan van materialen die weinig worden verplaatst. Dus de frequentie van aan- en afvoer van opslagmaterialen is beperkt, sommigen halen of brengen dagelijks kleine hoeveelheden, anderen komen slechts één keer per week of maand om materialen te halen of brengen. Dit gebeurt hoofdzakelijk met lichte tot middelzware motorvoertuigen. Er zullen slechts zeer sporadisch grotere hoeveelheden goederen met zware motorvoertuigen worden afgeleverd.

In de beoogde situatie zal het aantal verkeersbewegingen met zware vervoersmiddelen dus niet toenemen, maar mogelijk brengen de beoogde functies een toename in verkeersbewegingen met lichte voertuigen teweeg ten opzichte van de varkenshouderij. De bestaande ontsluitingsroute beschikt echter over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met lichte vervoersmiddelen van en naar de inrichting af te wikkelen.

Tabel 3: Transportbewegingen huidige situatie

Transportbewegingen als gevolg van:	Vrachtwagens per jaar:	Vrachtwagens per week:
Voerverbruik: 459 varkens x 1.175 kg/j = 539.325 kg/j	539,325 ton/j ÷ 32 ton/vrachtwagen = 16,85 vrachtwagens/j	0,32
Mestproductie: 125 kraamzeugen x 5 m ³ /j + 332 guste x 2,9 m ³ /j + 2 dekberen x 3,2 m ³ /j = 1.594,2 m ³ /j	1.594,2 m ³ /j ÷ 35 m ³ /vrachtwagen = 45,55 vrachtwagens/j	0,88
Afvoer biggen: 457 zeugen x 30 biggen/j = 13.710 biggen/j	13.700 ÷ 800 = 17,1 vrachtwagens	0,33
Totaal:	79,5 vrachtwagens/jaar	1,53 vrachtwagens per week
Aan- en afvoerbewegingen (x2):	159 vrachtbewegingen per jaar	3,06 vrachtwagenbewegingen per week

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt tevens aangesloten bij CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018). Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen. Voor een twee-onder-een-kap woning in het buitengebied geldt een parkeernorm van minimaal 1,8 per wooneenheid. Voor een bedrijf in de categorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' dat is gelegen in het buitengebied geldt een parkeernorm van minimaal 0,8 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Voor het atelier wordt wederom aangesloten bij de categorie 'woonwarenhuis/woonwinkel'. Hiervoor geldt een parkeernorm van minimaal 1,7 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak wanneer gelegen in het buitengebied.

Binnen de woonbestemming is voldoende ruimte om twee auto's te parkeren. Binnen de bedrijfsbestemming zal voor alle functies voorzien moeten worden in voldoende parkeergelegenheid. Dit betekent minimaal 1,8 ten behoeve van de bedrijfswoning. De statische en ambulante opslag heeft in totaal een bedrijfsvloeroppervlakte van 1.046 m². Dit betekent dat ten behoeve van deze functie voorzien moet worden in 8,3 parkeerplaatsen. Het atelier heeft een omvang van 60 m². Dit betekent dat ten behoeve van deze functie voorzien moet worden in 1,0 parkeerplaatsen. Binnen de bedrijfsbestemming moet derhalve voorzien worden in minimaal 12 parkeerplaatsen. Zoals op het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 3 is weergegeven wordt hier ten westen en zuiden van het bedrijfsgebouw voldoende ruimte voor gereserveerd. Bovendien zal de parkeerbehoefte van het bedrijf in de praktijk vele malen lager liggen. Ten behoeve van zowel de statische als ambulante opslag zullen enkel goederen en producten worden gelost of geladen. Personen zullen dan ook nooit lang en lang niet altijd gelijktijdig aanwezig zijn op de bedrijfslocatie. Hierdoor wordt aangegeven parkeerplaatsen voldoende parkeergelegenheid geboden om op het eigen erf te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen ontstaan voor de afwikkeling van vervoersbewegingen. Op het bedrijf is bovendien voldoende ruimte aanwezig ten dienste van parkeer- en manoeuvreerruimte.

4.11 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.11.1 Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;

- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

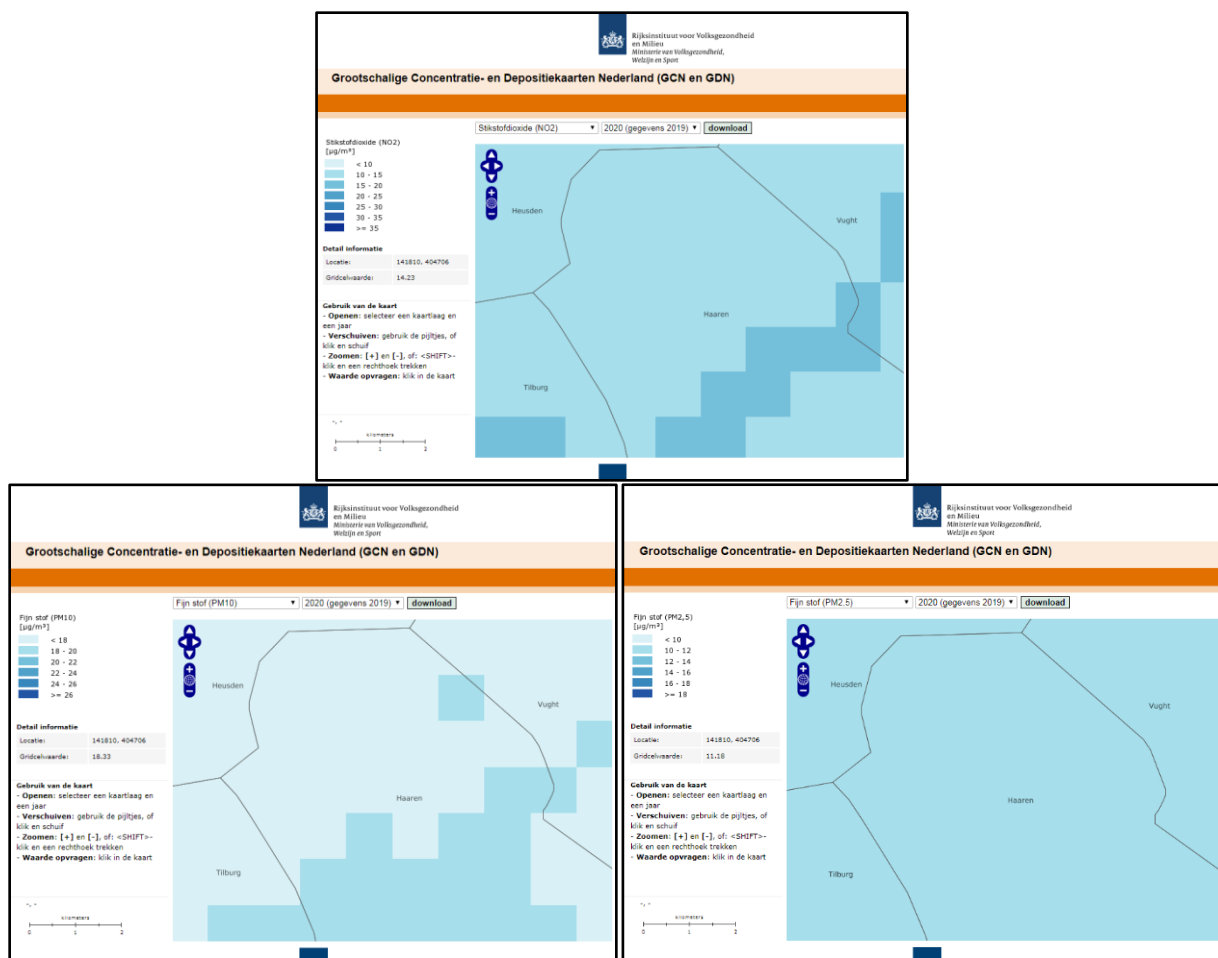
In dit geval is er sprake van de sanering van een varkenshouderij. Een gedeelte van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen wordt in gebruik genomen ten behoeve van een opslagbedrijf. De langgevelboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden, één burgerwoning en één bedrijfswoning bij het opslagbedrijf. Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 4.10 zal dit een afname in het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied tot gevolg hebben.

Het initiatief heeft vanwege de sanering van de varkenshouderij en een afname in verkeersbewegingen dus een positief effect op de luchtkwaliteit in de omgeving.

4.11.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu g/m^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu g/m^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 .

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $18,33 \mu g/m^3$, voor $PM_{2,5}$ $11,18 \mu g/m^3$ en voor NO_2 $13,24 \mu g/m^3$, zie Afbeelding 12.



Afbeelding 12: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} , $PM_{2.5}$ en NO_2

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

4.12.1 Risiconormering

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fn-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het Rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van (beperkt) kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij een project, waarvan de locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Het invloedsgebied betreft het gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Werkdocument Verantwoording groepsrisico Haaren

De gemeente Haaren heeft met het werkdocument 'Verantwoording Groepsrisico Haaren' beschreven hoe de gemeente omgaat met externe veiligheidsvraagstukken binnen haar gemeente. Dit werkdocument dient aanvullend op de landelijke wetgeving betrokken te worden bij de beoordeling van de externe veiligheidsrisico's.

4.12.2 Toetsing

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waar (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. In deze paragraaf wordt de splitsing van de langgevelboerderij in twee wooneenheden en de realisatie van het nieuwe atelier getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Inrichtingen

Uit de risicokaart, zie Afbeelding 13, blijkt dat er één risicovolle inrichting is gelegen in de nabijheid van het plangebied. De eerste risicovolle inrichting is gelegen aan de Gijzelsestraat 3, op een afstand van circa 78 meter van het plangebied. Hier is een bovengrondse propaantank van 5 m³ aanwezig. Hiervoor geldt op grond van het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand van 10 meter. Aan deze afstand kan dus ruimschoots worden voldaan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 8 kilometer van het plangebied ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering voor het initiatief.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op de langgevelboerderij. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.

Transportroutes

In de omgeving van het plangebied zijn geen vaarroutes gelegen met een risicocontour over het plangebied. Wel zijn de spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch en de Rijksweg A65/N65 - beide ten zuiden van het plangebied - voor het aspect externe veiligheid relevant.

Spoorlijn Tilburg-'s-Hertogenbosch

De spoorlijn Tilburg 's-Hertogenbosch bevindt zich op een afstand van circa 750 meter ten zuiden van het plangebied. De spoorlijn is opgenomen als Basisnetroute in de Regeling Basisnet. Over de spoorlijn worden onder andere stoffen vervoerd van stofcategorie GT4. Deze stofcategorie heeft conform de HART een invloedsgebied van >4000 meter. Het plangebied ligt dan ook volledig binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. De overige stofcategorieën over de spoorlijn hebben een invloedsgebied wat niet reikt tot aan het plangebied.

Conform het Bevt dient voor een plan binnen het invloedsgebied van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd te worden. Aangezien het plan niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan volstaan worden met een beperkte verantwoording.

In het werkdocument 'Verantwoording groepsrisico Haaren' wordt de zone langs de spoorlijn, die relevant is voor het plan, benoemt als zone 3a (200 - 1500 m). Vanaf 200 meter zijn mensen binnenshuis in principe voldoende veilig voor een BLEVE. Vanaf 200 meter wordt daarom alleen nog rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. In dit gebied kan bescherming worden geboden door ramen en deuren te sluiten. Voor alle objecten geldt verantwoordingsniveau 3a.

De langgevelboerderij wordt gesplitst in een beperkt kwetsbaar object (bedrijfswoning) en een kwetsbaar object (burgerwoning). Conform het werkdocument 'Verantwoording groepsrisico Haaren' (paragraaf 4.2.1) geldt voor beide objecten dus het verantwoordingsniveau 3a. Hiervoor heeft de gemeente Haaren een standaardverantwoording opgesteld. Deze standaardverantwoording is in navolgende paragraaf opgenomen.

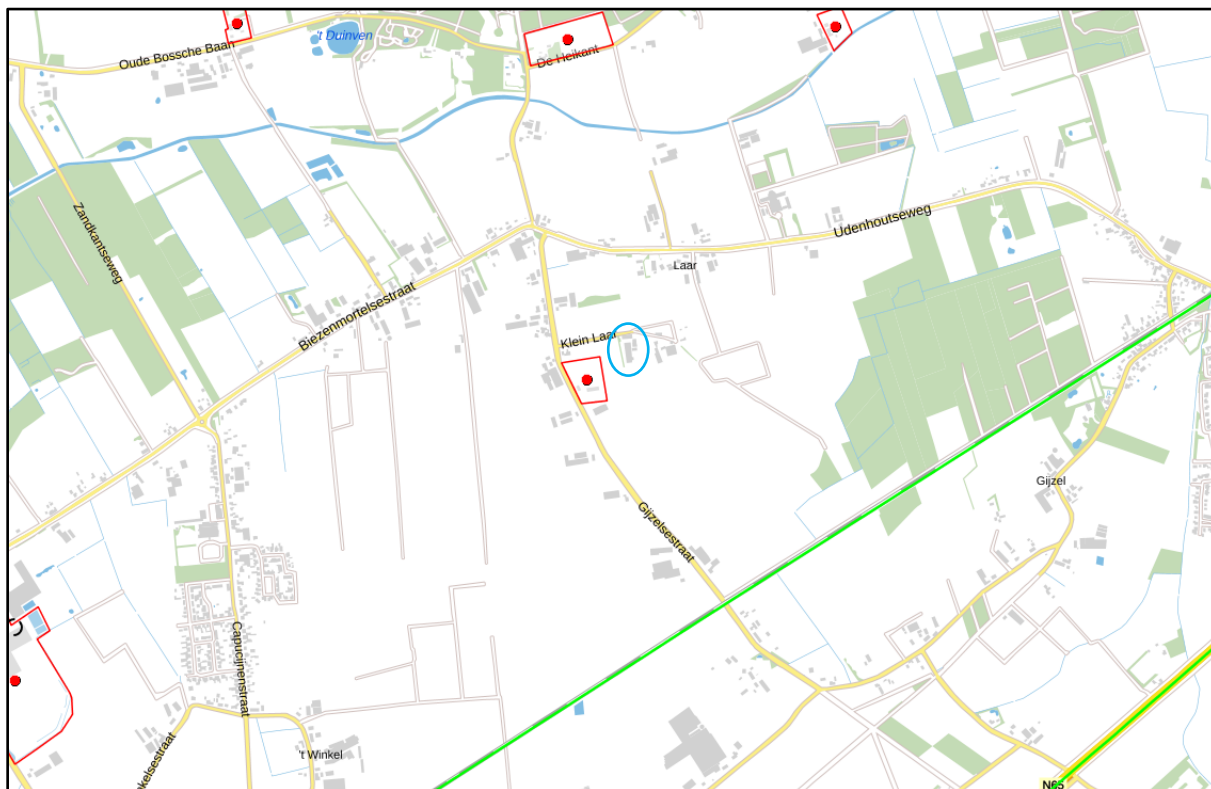
Rijksweg A65/N65

Op circa 1,9 km ten zuiden van het plangebied ligt de Rijksweg A65/N65. Conform bijlage 1 van de Regeling Basisnet heeft deze weg geen plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶/jaar. Ook heeft de weg geen plasbrandaandachtsgebied.

Over de weg worden stoffen van diverse stofcategorieën vervoerd met een invloedsgebied conform de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) groter dan 170 meter (o.a. stofcategorieën GF3 en LT3). Het plangebied ligt dan ook volledig binnen het invloedsgebied van de weg. Evenals voor de spoorlijn

Tilburg – 's-Hertogenbosch geldt dat op een afstand groter dan 200 meter van de transportroute kan worden volstaan met een beperkte verantwoording.

Het werkdocument 'Verantwoording groepsrisico Haaren' onderschrijft dit. Ook voor de Rijksweg A65/N65 geldt op een afstand groter dan 200 meter verantwoordingsniveau 3a. De standaardverantwoording in navolgende paragraaf kan dus eveneens worden toegepast.



Afbeelding 13: Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied blauw omcirkeld)

4.12.3 Verantwoording groepsrisico bij niveau 3a

Inleiding

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

Ontwikkeling groepsrisico

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

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

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

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn.

Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS(Waarschuwings- en alarmsysteem) als onderdeel van de algemene rampenbestrijding. Het grondgebied van Haaren valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Op termijn zal dit waarschuwingssysteem vervangen worden door NL-alert.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de Werkdocument verantwoording groepsrisico gemeente Haaren en de daarin gemaakte keuzes. Dit werkdocument is als Bijlage 11 aan deze toelichting toegevoegd. Ter ondersteuning van de groepsrisicoverantwoording is advies opgevraagd bij de Veiligheidsregio. Het advies van de Veiligheidsregio Brabant-Noord is als Bijlage 12 aan deze toelichting toegevoegd.

4.12.4 Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheidsaspecten geen belemmeringen geven voor de beoogde planontwikkeling.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 13). Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.14 Volksgezondheid

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

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

4.14.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;

- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

4.14.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de

overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³. De meest nabij gelegen relevante veehouderijen betreffen de varkenshouderijen aan de Gijzelsestraat 1, 8 en 12, en de eendenhouderij aan de Udenhoutseweg 8. Voor de varkenshouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleesvarkens. Voor de eendenhouderij wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleeskuikens, zie hieronder de betreffende vergelijkingen.

Vleesvarkens

$$Y = P1 * \ln(x) - P2$$

$$P1 = 60,0608184$$

$$P2 = 231,712643$$

$$X = PM_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$$

$$Y = \text{afstand (m)}$$

Vleeskuikens

$$Y = P1 * x ^{P2}$$

$$P1 = 6,46065585$$

$$P2 = 0,49242746$$

$$X = PM_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$$

$$Y = \text{afstand (m)}$$

Aan de hand van de fijnstofemissie PM₁₀ van de bedrijven kan met deze formules worden berekend op welke afstand wordt voldaan aan de adviesgrenswaarde. De totale fijnstofemissie van de bedrijven resulteert in de volgende richtafstanden:

- Gijzelsestraat 1: $60,0608184 * \ln(103,128 \text{ kg/j}) - 231,712643 = 47 \text{ m}$
- Gijzelsestraat 8: $60,0608184 * \ln(31,977 \text{ kg/j}) - 231,712643 = -24 \text{ m}$
- Gijzelsestraat 12: $60,0608184 * \ln(160,832 \text{ kg/j}) - 231,712643 = 73 \text{ m}$
- Udenhoutseweg 8: $6,46065585 * 840 \text{ kg/j} ^{0,49242746} = 178 \text{ m}$

Het bouwvlak van de varkenshouderij aan de Gijzelsestraat 1 ligt op 110 meter, van de varkenshouderij aan de Gijzelsestraat 8 op 230 meter en van de varkenshouderij aan de Gijzelsestraat 12 op 216 meter van de langgevelboerderij. Het bouwvlak van de eendenhouderij aan de Udenhoutseweg 8 ligt op 184 meter van de langgevelboerderij. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de langgevelboerderij ten op zichte van alle veehouderijen in de omgeving voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

4.14.3 Geitenmoratorium

Naar aanleiding van het VGO-onderzoek heeft de provincie Noord-Brabant op 7 juli 2018 een tijdelijk geitenmoratorium ingesteld om te voorkomen dat rond geitenhouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan. Hieruit reist in het kader van een goede ruimtelijke ordening de vraag of er bij het ontwikkelen van nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, dan ook rekening gehouden moet worden met de omgekeerde werking. Hoe kan immers een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners geborgd worden en is het vanwege de risico's voor de volksgezondheid wel wenselijk om nieuwe gevoelige functies op te richten nabij geitenhouderijen? Om die reden is er door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant een memo opgesteld voor de gemeente Bergeijk waarin is ingegaan op de omgekeerde werking van het geitenmoratorium. In de omgeving van het plangebied, aan de Biezenmortelsestraat 34 te Biezenmortel, is een geitenhouderij gelegen. Ten behoeve van het initiatief wordt de omgekeerde werking van het geitenmoratorium derhalve getoetst aan de hand van de memo van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

De eerste reactie is doorgaans dat het (gemeente)beleid consequent moet zijn. Een stop op de uitbreiding van geitenhouderijen moet andersom ook doorwerken voor woningbouwprojecten. Dit zou betekenen dat het (uit voorzorg) niet wenselijk is om nieuwe gevoelige functies op te richten binnen 2 km van geitenhouderijen. Het is echter aan het gemeentebestuur om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen een afweging te maken. Hierbij kan in ogenschouw worden genomen dat:

- In Nederland 3,5% van de ziektelast gerelateerd is aan milieufactoren. Van deze milieufactoren veroorzaakt blootstelling aan luchtverontreiniging veruit de meeste ziektelast. De in de VGO-onderzoeken geconstateerde ziektelast valt in principe onder de bestaande

ziektelast door milieufactoren. Er is dus geen verhoging van de ziektelast. Wel zullen er door het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij meer mensen blootgesteld worden aan stoffen uit de geitenhouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken.

- Vanwege het moratorium kan het woon- en leefklimaat als gevolg van stoffen uit de geitenhouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Het moratorium houdt namelijk in dat de bestaande geitenhouderijen mogen blijven en daarmee de huidige gezondheidslast voorlopig aanvaard wordt. Tegelijk wordt onderzoek uitgevoerd naar de oorzaak om over enkele jaren de risico's te kunnen verminderen of voorkomen.
- Welke stoffen (bron/emissie) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontsteking rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers nog niet worden aangegeven. Er worden ook geen uitspraken gedaan over de aanvaardbaarheid van het verhoogde risico op longontsteking. Het gevolg hiervan is dat er nog geen verband kan worden gelegd tussen een maximale blootstelling en de al dan niet aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat. Er is dus geen wettelijk toetsingskader met normen die beschermen tegen het risico op longontsteking vanwege de geitenhouderij en daarom is formeel geen normoverschrijding in het geding. Dit concludeert ook de Raad van State in de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011): ondanks dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er gezondheidsschade kan optreden, hoeft een gemeente daar niet aan te toetsen als dat niet in de regelgeving is verwerkt.
- Hieruit kan nog een parallel worden getrokken met het landelijk beleid. Deze kent de regel 'niet-in-betekenende-mate (nibm)', welke een kleine toename van de concentratie fijnstof in de buitenlucht toelaatbaar acht. Er is wel sprake van een kleine verslechtering van het woon- en leefklimaat, maar deze wordt acceptabel geacht in de wetenschap dat de beperkte verhoging van concentraties fijnstof in de buitenlucht door nationaal generieke maatregelen op termijn worden gecompenseerd.

Gebruikmakend van voorgaande overwegingen kan een gemeente de afweging maken om toch medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van enkele woningen of een kleine woonwijk in de nabijheid van een geitenhouderij. Deze woningen mogen dan niet dichterbij de geitenhouderij gebouwd worden dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden immers vooralsnog aanvaard. Door niet dichterbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De kortste afstand tussen het bouwvlak van de geitenhouderij aan de Biezenmortelsestraat 34 te Biezenmortel en de langgevelboerderij bedraagt 394 meter. Hiertussen is een aanzienlijk aantal bestaande woningen gelegen. Bovendien betreft het in dit geval de splitsing van een bestaande langgevelboerderij in twee wooneenheden, die in de huidige situatie ook al volledig bewoond mag worden. Op basis hiervan kan de gemeente overwegen om medewerking te verlenen aan het initiatief.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Enkelbestemming 'Bedrijf';
- Enkelbestemming 'Groen';
- Enkelbestemming 'Wonen';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – attentiegebied Natuur Netwerk Brabant';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – gemengd landelijk gebied';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – stalteringsgebied'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij de actualisatie van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020'. Waar nodig is aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

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

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan om een opslagbedrijf mogelijk te maken en tevens de wijzigingen van de actualisatie 'Buitengebied,

herziening 2020' mee te nemen. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen en aanduidingen worden als volgt gewijzigd:

Agrarisch

De gronden ter plaatse van het huidige agrarische bouwvlak, die in de beoogde situatie niet tot de bedrijfs-, woon- en/of groenbestemming behoren, worden bestemd als 'Agrarisch'. Hier wordt uitsluitend grondgebonden agrarische bodemexploitatie, dus zonder bebouwing, toegestaan.

Bedrijf

Door de bestemming 'Bedrijf' met als functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag' op te nemen is verzekerd dat ter plaatse uitsluitend dit bedrijfstype is toegestaan. In de regels wordt geborgd dat ter plaatse maximaal 1.046 m² bedrijfsbebouwing aanwezig mag zijn. Hiervan mag maximaal 315 m² gebruikt worden voor statische opslag en 731 m² voor ambulante opslag. Om de situering van het bedrijfsgebouw te verzekeren is een bouwvlak opgenomen. Verder is vastgelegd dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ter plaatse niet meer mag bedragen dan 130 m². Hiervan mag maximaal 60 m² worden gebruikt voor het atelier.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in dit artikel. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren'. Om de sloop van de overvloedige agrarische bedrijfsbebouwing te verzekeren is een voorwaardelijke sloopverplichting in dit artikel opgenomen.

Groen

Ter plaatse van de landschapselementen, die rondom het plangebied zullen worden aangebracht in het kader van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, is de bestemming 'Groen' opgenomen.

Wonen

Ter plaatse van het gedeelte van de bestaande bedrijfswoning, die in gebruik zal worden genomen als burgerwoning, is de bestemming 'Wonen' opgenomen.

Cultuurhistorische waarden

Ten behoeve van het behoud en herstel van de bestaande langgevelboerderij is de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' overgenomen in dit bestemmingsplan. Om te specificeren dat de aanduiding betrekking heeft op de langgevelboerderij is de aanduiding op de verbeelding beperkt tot de contouren van dit gebouw. In de regels zijn de nodige voorwaarden ten behoeve van behoud en herstel van het cultuurhistorisch waardevolle object opgenomen.

Overige bestemmingen en aanduidingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen zijn overgenomen uit de actualisatie van het vigerende bestemmingsplan actualisatie 'Buitengebied, herziening 2020'.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan het Klein Laar 1 te Helvoirt betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 is op grond van het beleidskader 'Vrijkomende agrarische bebouwing' één van de voorwaarden voor herbestemming van een agrarisch bedrijf het voeren van een omgevingsdialoog. Initiatiefnemer heeft een zorgvuldige dialoog gevoerd met de omwonenden. Alle direct omwonenden zijn hierbij betrokken. Er zijn vanuit de omgeving geen bezwaren ten aanzien van het initiatief. Een verslag van de dialoog is overlegd aan de gemeente. In verband met de privacywet wordt het verslag niet opgenomen in het bestemmingsplan.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. Tevens wordt de gemeente Vught bij het vooroverleg betrokken, aangezien Helvoirt na de herindeling van de gemeente Haaren per 1 januari 2021 onderdeel zal uitmaken van die gemeente.

Uit de vooroverlegreactie van het waterschap d.d. 16-10-2019 blijkt dat er vanuit het aspect water geen bezwaren zijn ten aanzien van het initiatief. De vooroverlegreactie is als Bijlage 13 aan deze toelichting toegevoegd.

Uit de vooroverlegreactie van de provincie d.d. 26-02-2020 blijkt dat de provincie van mening is dat het provinciaal beleid redelijk in het bestemmingsplan is vertaald. Ten aanzien van drie aspecten wordt aanvulling/verduidelijking echter wenselijk geacht:

1. Ruimtelijke kwaliteit:

- *In de Berekening kwaliteitsverbetering Klein Laar 1, die als bijlage bij het bestemmingsplan is toegevoegd, is zowel de waarde van de huidige situatie als de beoogde situatie opgenomen. Echter, de totale oppervlakte van de huidige situatie komt niet overeen met de totale oppervlakte van de beoogde situatie. Wij dringen er bij u op aan de berekening te herzien waarbij de totale oppervlakte van de huidige en de beoogde situatie met elkaar in overeenstemming zijn (artikel 3.9 Iov).*

De oppervlakte van de ondergrond in de bestaande en beoogde situatie is met elkaar in overeenstemming (10.038 m²). Mogelijk is er verwarring ontstaan, omdat op grond van de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren', ook de aanwezige bebouwing in de waardebepaling is meegenomen. Dit is in zowel de berekening kwaliteitsverbetering (Bijlage 5) als de toelichting op de berekening in paragraaf 3.1.2 verduidelijkt.

- *In de Landschappelijke inpassing, die als bijlage bij het bestemmingsplan is toegevoegd, worden diverse bestaande groenelementen, groensingels en bomen opgenomen in de landschappelijke inpassingen. Bestaande elementen kunnen echter geen onderdeel uitmaken van de toe te voegen inpassing. Wij dringen er bij u op aan de landschappelijke inpassing aan te vullen en de bestaande, aanwezige structuren buiten beschouwing te laten.*

Bestaande landschappelijke inpassing is meegenomen in het inpassingsplan teneinde de instandhouding van deze landschapselementen te verzekeren. In de berekening

qualiteitsverbetering bij het ontwerpbestemmingsplan is ook de bestaande houtsingel ten westen en zuiden van het te behouden bedrijfsgebouw weggelaten. De bestaande solitaire bomen op de zuidelijke en oostelijke perceelgrens waren al niet in de berekening meegenomen. Uit de nieuwe berekening blijkt dat middels de sloop van de overvloedige agrarische bedrijfsbebouwing en de aanleg van de nieuwe landschapselementen - in de vorm van het struweel, de bloemenrand en de gemengde knip- en scheerhaag - nog steeds een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden verzekerd is.

2. *Bestemming agrarisch: Binnen de agrarische- en woonbestemming worden voorzieningen ten behoeve van duurzame energie mogelijk gemaakt. Wij verzoeken u deze mogelijkheid te onderbouwen aan de hand van de artikelen 3.37 en 3.41 Iov dan wel deze mogelijkheid te schrappen in de planregels.*

Het is niet de bedoeling om binnen het plangebied windturbines of zelfstandige opstellingen voor zonnepanelen toe te staan. Onder voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie worden verstaan kleinschalige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals zonnepanelen op daken en warmtepompen. Om die reden zijn binnen de bedrijfs- en woonbestemming overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, slechts tot een bouwhoogte van maximaal 5 meter toegestaan. Binnen de agrarische bestemming zijn in het ontwerpbestemmingsplan niet langer voorzieningen ten behoeve van duurzame energie mogelijk.

3. *Detailhandel: In artikel 4.1, onder c, van de planregels maakt u ondergeschikte detailhandel mogelijk. Detailhandel is mogelijk, maar wij verzoeken u detailhandel in dit artikel detailhandel te beperken tot een omvang van het verkoopvloeroppervlak van het hoogste 200 m² (artikel 3.73, derde lid onder c Iov).*

Artikel 4.1, sub c, is hierop aangepast.

Volledigheidshalve zijn de vooroverlegreacties van het waterschap en de provincie als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 4 juni tot en met 15 juli 2020. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Van deze gelegenheid is door twee partijen gebruik gemaakt, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Vught. In de Nota van zienswijzen in Bijlage 15 zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.

Het bestemmingsplan is in de raadsvergadering van de gemeente Haaren op 29 oktober 2020 vastgesteld. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

- Bijlage 1: Situatietekening bestaande bedrijfsopzet*
- Bijlage 2: Situatietekening beoogde bedrijfsopzet*
- Bijlage 3: Landschappelijk inpassingsplan*
- Bijlage 4: Beplantingsplan*
- Bijlage 5: Berekening kwaliteitsverbetering*
- Bijlage 6: Notitie invoergegevens AERIUS-verschilberekening*
- Bijlage 7: Resultaten AERIUS-verschilberekening*
- Bijlage 8: Flora en Fauna onderzoek*
- Bijlage 9: Bodemonderzoek*
- Bijlage 10: Onderzoek woon- en leefklimaat geur*
- Bijlage 11: Werkdocument Externe Veiligheid gemeente Haaren*
- Bijlage 12: Advies Veiligheidsregio*
- Bijlage 13: Vooroverlegreactie waterschap De Dommel*
- Bijlage 14: Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant*
- Bijlage 15: Nota van zienswijzen*



www.vandunadvies.nl