

17108 BESTEMMINGSPLAN GIERBERGSEBAAN 1 TE HELVOIRT





Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54 811 554

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie en toekomstige situatie	6
2.1	Ligging in groter verband	6
2.2	Planlocatie	6
2.3	Landschappelijke kenmerken	7
2.4	Invulling plangebied	9
2.5	Nieuwe ontwikkeling	17
2.6	Tegenprestatie	17
3.	Beleidskader	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.3	Gemeentelijk beleid	28
4.	Randvoorwaarden	32
4.1	Archeologie & Cultuurhistorie	32
4.2	Bedrijf en milieuzonering	33
4.3	Bodemkwaliteit	34
4.4	Externe veiligheid	34
4.5	Flora en fauna	35
4.6	Geluidsaspecten	36
4.7	Geur	37
4.8	Gezondheid	38
4.9	Luchtkwaliteit	39
4.10	Water	39
4.11	M.e.r.-beoordeling	43
4.12	Spuitzones	43
5.	Juridische aspecten	44
5.1	Verbeelding	44
5.2	Planregels	44
5.3	Toelichting op de bestemmingen	45
6.	Uitvoerbaarheid	47
6.1	Economische uitvoerbaarheid	47
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is het initiatief om de oppervlakte van de bestaande bijgebouwen en de bestaande grondwal te legaliseren op het perceel Giersbergse Baan 1 in Helvoirt. Tevens is het voornemen om binnen het plangebied een carport te realiseren.

Binnen het plangebied staan van oudsher aanwezige bijgebouwen, welke een grotere oppervlakte hebben dan is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. De bestaande bijgebouwen passen stedenbouwkundig en landschappelijk goed in de omgeving. Tevens bevatten de bijgebouwen nestkasten en nestruimten voor onder andere uilen, vogels en vleermuizen waardoor de bijgebouwen een belangrijke rol spelen in de ecologische waarden van het gebied. Dit geldt eveneens voor de bestaande en volledig begroeide grondwal.

Een deel van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden 2'. Dit gedeelte is de afgelopen jaren natuurlijk ingericht met een houtwal, hagen en fruit- en notenbomen.

Om de legalisatie door te zetten en de ontwikkeling mogelijk te maken is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Haaren. De gemeente is per brief van 6 december 2016 akkoord gegaan met dit principeverzoek. Het voorliggende bestemmingsplan 'Giersbergse Baan 1 te Helvoirt' biedt het juridisch-planologische kader voor de legalisering van de bijgebouwen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten noorden van Helvoirt, een dorp horend bij de gemeente Haaren. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Distelberg met daarachter agrarische gronden en bosvelden. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een open agrarisch landschap met daarachter een intensieve veehouderij. Vrijstaande villa's liggen ten zuidoosten van het plangebied. Aan de zuidzijde ligt het recreatiegebied Duinoord met een groot klimbos, een restaurant, een parkeerveld en verschillende recreatieve attracties. Ten westen bevinden zich recreatiewoningen in het bos. Ten slotte sluit het plangebied aan op het bosgebied behorende tot het natuurgebied Loonse- en Drunense Duinen.



Afbeelding 1 Ligging plangebied (rood omlijnd). Bron: Google Earth.

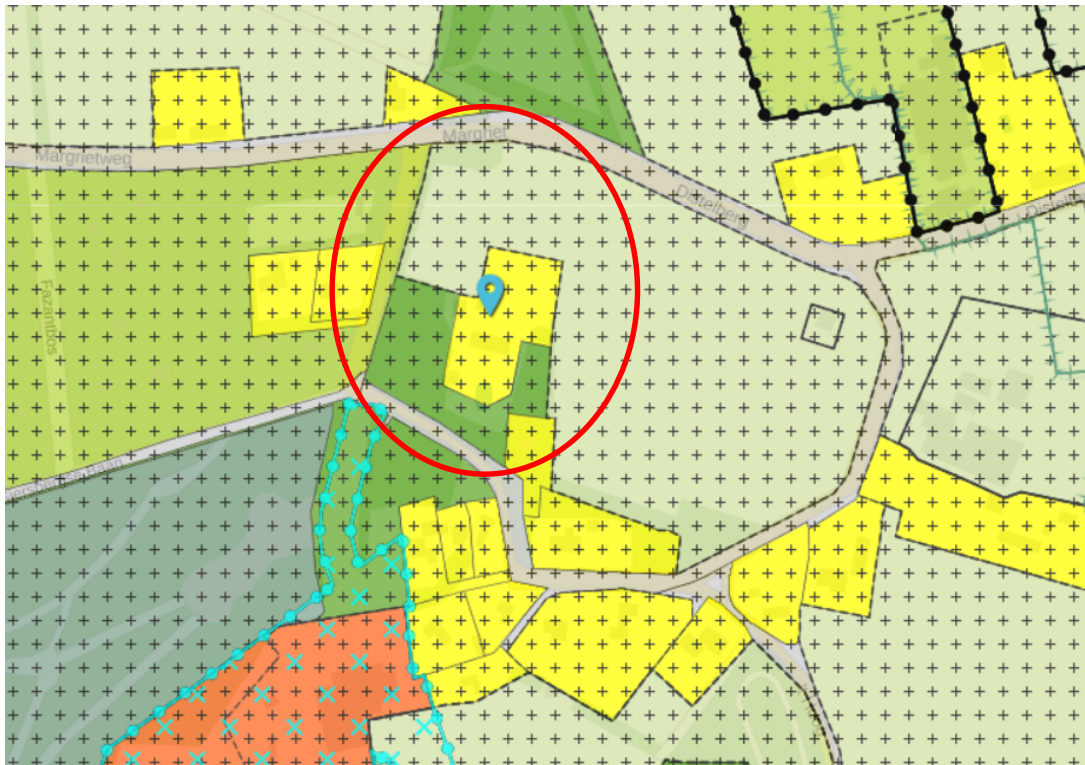
1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied Haaren, onherroepelijk geworden op 7 september 2011;
- Bestemmingsplan Buitengebied Haaren, correctieve herziening, vastgesteld op 11 september 2014.

Op afbeelding 2 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan te zien. Binnen het plangebied gelden drie bestemmingen : 'Bos', 'Wonen' en 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden 2'. Verder ligt de aanduiding extensiveringsgebied en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' op de gronden die tot het plangebied behoren.

De gebouwen en bijgebouwen liggen op de gronden behorende bij de bestemming 'Wonen'. Hiervoor geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m². Tevens mag de bouwhoogte niet hoger zijn dan 5,5 meter en de goothoogte niet hoger dan 3 meter. Binnen deze bestemming is één woning toegestaan. De bestaande bijgebouwen hebben een gezamenlijk oppervlakte van circa 257 m², waarvan een deel vergund is middels bouwvergunningen. De totale oppervlakte van de bijgebouwen past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 gaat dieper in op de bijgebouwen en de oppervlakten hiervan.



Afbeelding 2 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' (rood omcirkeld is plangebied).

Het noordelijke deel van het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden 2'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven.

Tenslotte heeft het laatste deel van het perceel de bestemming 'Bos'. Voor deze gronden met deze bestemming geldt onder andere het behoud, herstel en ontwikkeling van het bos. De bestaande grondwal ligt in het beboste zuidelijke gedeelte van het plangebied. De aanleg van de grondwal is strijdig met het bestemmingsplan. Op basis van artikel 10.3.1, uit het vigerend bestemmingsplan, is het mogelijk om de grondwal te vergunnen, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden de bovengenoemde bestemmingsplannen voor dit plangebied gewijzigd.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik en de bouwhoogtes van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie en het beoogde plan beschreven. Daarnaast wordt een berekening gegeven van de investeringen en de waarde van het landschap. Hoofdstuk drie gaat in op het vigerend beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens komen in hoofdstuk vier de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere verstaan bodem- en luchtkwaliteit. Hoofdstuk vijf geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zes waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst zal de ligging op grotere schaal worden toegelicht, vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van het plangebied. Daaropvolgend wordt een beeld van de toekomstige situatie gegeven.

2.1 Ligging in groter verband

De gemeente Haaren is gelegen in het groene hart van de provincie Noord-Brabant, binnen de stedendriehoek Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Na een gemeentelijke herindeling in 1996 en 1997 maken de dorpen Haaren, Helvoirt, Esch en Biezenmortel deel uit van de gemeente Haaren. De gemeente Haaren wordt gekenmerkt als een landelijke gemeente met een dorps karakter, midden in een sterk verstedelijkt gebied.

De gemeente Haaren beschikt over twee landschappelijke en waardevolle groene cultuurlandschappen: Loonse- en Drunense Duinen en het open agrarische gebied. Om het groene landschap van de gemeente te versterken wordt onder de naam 'Het Groene Woud' samengewerkt met de buurgemeenten. In ruimtelijk-economisch perspectief maakt de gemeente deel uit van de regio '5-sterren Noordoost Brabant' (5*NOB). In dit verband worden met name de economische relaties en de externe bereikbaarheid met elkaar gekoppeld om zo bij te dragen aan de regio op het gebied van innovatie en werkgelegenheid. Tevens is de gemeente Haaren gelegen binnen het stedelijk netwerk 'Brabantstad'. Dit is een samenwerkingsverband van de vijf grote steden in de provincie. Samenwerkingsverband Brabantstad werkt aan een 'Aantrekkelijker', 'Bereikbaarder' en 'Concurrerender' Brabant.

2.2 Planlocatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Haaren, te midden in het nationale landschap 'Het Groene Woud'. Het plangebied ligt ten noorden van de kern Helvoirt, ten westen van Cromvoirt en ten oosten van het natuurgebied Loonse- en Drunense Duinen. Het Fazantbos, de Giersbergse Baan en de Distelberg omsluiten het plangebied. Aan de oostzijde ligt een open agrarisch gebied. Daarnaast zijn om het plangebied heen verschillende recreatieterreinen, recreatieverblijven en woningen gevestigd. Nabij het plangebied ligt het recreatiegebied Duinoord.

Het plangebied zelf bestaat uit een verbouwde voormalig boerderij met een aantal bijgebouwen en een tuin met bosplantsoen. Aan de westkant binnen het plangebied ligt een verharde inrit, die toegang geeft tot de woning en aan de noord- en zuidkant liggen een twee onverharde inritten.

2.3 Landschappelijke kenmerken

Rondom het plangebied liggen twee natuurgebieden: het Helvoirts Broek en de Loonse- en Drunense Duinen.

Het Helvoirts Broek ligt ten zuidoosten van het plangebied en betekent een weg door de broeklanden. Deze benaming is afgeleid van de naam Helvoirt, dat voortkomt uit de woorden 'hel' en 'voort'. Het woord 'hel' betekent een woest, moerassig gebied en het woord 'voort' betekent een doorgang. Ofwel het heeft betrekking op de broeklanden. Het landschap van het Helvoirts Broek heeft een open karakter. De combinatie met het water zorgt ervoor dat het landschap weidevogels aantrekt. Dat maakt het landschap een weidevogelgebied.

De Loonse- en Drunense Duinen liggen ten zuidwesten van het plangebied en in tegenstelling tot het Helvoirts Broek komen hier met name veel bossen, heide en vennen voor. De naaldbossen lopen via het westen het plangebied binnen. Binnen het plangebied loopt het bosrijke gedeelte over naar een agrarische open landschap.

De landschappelijke structuur binnen het plangebied is duidelijk te zien, zie afbeelding 3. Het plangebied is als het ware op te delen in drie delen:

- Het agrarische landschap (het bovenste gedeelte);
- Het bebouwde landschap (het middelste gedeelte);
- Het bosrijke landschap (het onderste gedeelte).

In het plangebied is duidelijk de overgang van het dichte bebost gebied naar een open landschap te zien. De bosrijke omgeving aan de zuid-westzijde geeft een dichte en groene uitstraling. Hier komen het bosplantsoen, de bomen en een houtwal voor. De bijgebouwen liggen rondom de woning als een boerenerf in het midden van het plangebied. Via de diversiteit aan beplanting loopt de overgang door naar het agrarische landelijk deel. De agrarische velden liggen aan de oostzijde van het plangebied, dat juist een open karakter heeft. Kleinschaligheid is kenmerkend voor het landschap. Dit biedt een grote variatie binnen het plangebied.



Afbeelding 3 De landschappelijke structuren.



Nr. 1	Woning	Nr. 5	Kippenhok B	Nr. 9	Bebossing	Nr. 13	Hagen
Nr. 2	Hooiberging	Nr. 6	Hooimijt	Nr. 10	Houtwal	Nr. 14	In- en uitrit
Nr. 3	Paardenstal	Nr. 7	Houthok	Nr. 11	Notenbomen	Nr. 15	Natuurlijk poel
Nr. 4	Kippenhok A	Nr. 8	Grondwal	Nr. 12	Fruitbomen	Nr. 16	Carport

Afbeelding 4 Indeling plangebied.

2.4 Invulling plangebied

In afbeelding 4 hierboven is de indeling van het plangebied te zien.

Woning

In het bebouwde deel van het plangebied is in het midden nummer 1 de woning (afbeelding 5) gelegen. De ruime woning heeft een oppervlakte van 169,5 m². De voorzijde van de woning is gericht naar het noorden.



Afbeelding 5 De woning.

Bijgebouwen

Rondom de woning staan diverse bijgebouwen, die samen met de woning een karakteristiek ensemble vormen dat goed in de landschappelijke structuur past. Het totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 257 m². De volgende bijgebouwen zijn aanwezig:

Nummer 2. Hooiberging:

Dit voormalige hooiberging heeft een oppervlakte van 79 m². Dit bijgebouw ligt ten westen van de woning en is nu een garage.



Afbeelding 6 Hooiberging.



Afbeelding 7 Paardenstal.

Nummer 3. Paardenstal:

De voormalige paardenstal heeft een oppervlakte van 45 m². Dit bijgebouw ligt ten noordwesten van de woning.

Nummer 4. Kippenhok A:

Het voormalige kippenhok A heeft een oppervlakte van 52 m². Dit bijgebouw staat ten zuidwesten van de woning.



Afbeelding 8 Kippenhok A.



Afbeelding 9 Kippenhok B.

Nummer 5. Kippenhok B:

Het voormalige kippenhok B heeft een oppervlakte van 40 m². Dit bijgebouw staat ten noordoosten van de woning.

Nummer 6. Hooimijt:

De hooimijt heeft een oppervlakte van 25 m². Dit bijgebouw staat ten noordoosten van de woning. De hooimijt is opgeknapt met een nieuwe rieten dak. Dit geeft het gebied een landschappelijke waarde.



Afbeelding 10 Hooimijt.



Afbeelding 11 Houthok.

Nummer 7. Houthok:

Het houthok heeft een oppervlakte van 10 m². Dit bijgebouw staat ten oosten van de woning.

De bijgebouwen in het plangebied hebben verschillende nestkasten en nestverblijven voor uilen, vogels en vleermuizen. Ecoloog V. Maas van het Natuur- en Wetenschappelijk Centrum heeft ecologisch onderzoek, d.d. 18 maart 2016, gedaan naar het mogelijke verblijf van vleermuizen in het plangebied.

Kippenhok B wordt als verblijfplaats gebruikt voor vleermuizen. De vleermuizen zijn, op meerdere momenten in het jaar, aanwezig achter de luiken en via de openingen in de spouwmuur. Tijdens het onderzoek van de ecoloog bleken er veel vleermuiskeutels aanwezig te zijn in het kippenhok. Op basis van deze inzichten kan gesteld worden dat de spouw in het bijgebouw door vleermuizen gebruikt wordt als hun vaste verblijfplaats. De

Rode dwergvleermuis was tijdens het onderzoek achter de luiken aanwezig, zie afbeelding 12.

De winterperiode voor vleermuizen loopt van half oktober tot en met maart. De vleermuizen waren voor 18 maart al aanwezig achter de luiken van het bijgebouw in het plangebied. Men kan er van uit gaan dat de vleermuizen achter de luiken overwinteren. De kans is aanwezig dat vleermuizen ook in andere seizoenen het bijgebouw gebruiken als verblijfsruimte.



Afbeelding 12 De Rode dwergvleermuis. Bron: Notitie Vleermuischeck aan de Giersbergse Baan in Helvoirt, NWC (2016).

Volgens de brief van H. Smits, bijgevoegd in de bijlagen, is er een inventarisatie gedaan naar de uilen in het plangebied. Uit deze brief blijkt dat in de hooimijt meerdere nestkasten en nestverblijven voor uilen, vogels en vleermuizen zijn. Dit bijgebouw vertoont al jaren een stabiele en constante bezetting door kerkuilenparen. De hooimijt is dan ook een uitermate geschikte locatie met een ideale hoogte en verschillende invliegmogelijkheden. De voldoende rust in het plangebied zorgt voor een ideale locatie voor de kerkuilen.



Afbeelding 13 nestkasten en nestverblijven voor uilen, vogels en vleermuizen.



Afbeelding 14 nestkasten en nestverblijven voor uilen, vogels en vleermuizen.

Naast de uilen, vleermuizen en vogels is door de grote diversiteit aan vruchtdragende struiken en bomen op het perceel veel voedselgelegenheid voor prooidieren, vooral muizen.

Grondwal

Nummer 8. Grondwal:



Afbeelding 15 De grondwal.

De grondwal en de tuin met bosplantsoen is in het zuidelijke deel van het plangebied te vinden. De grondwal is al decennia lang aanwezig en bestaat deels uit grond afkomstig uit de vijver. De grondwal is geheel begroeid met bomen en struiken. Door de gradiënt, de overgang tussen hoog en laag, is dat positief voor het voorkomen van soorten planten en dieren.

De grondwal een belangrijke beschuttende functie heeft voor de er achter gelegen natuurlijke poel. Geluid en zicht vanaf de in de zomerperiode soms erg drukke Giersbergse Baan worden door de wal tegengehouden. Zodat drinkende, badende en broedende dieren niet verstoord worden. Er zijn eenden gezien, een reiger, en zelfs een ijsvogeltje, in en bij de poel. Er verblijven kikkers, padden en volop salamanders, die zich daar ook voortplanten. Dit zegt veel over de waterkwaliteit van de poel. Op en in de wal staan dennebomen waar spechten in huizen. En er zijn volop konijnenholen in de wal.

Op basis van artikel 10.3.1, uit het vigerend bestemmingsplan, is het mogelijk om de grondwal te vergunnen, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Volgens het provinciale Natuurbeheerplan 2017 geldt voor het plangebied het natuurbeheertype 'Droog bos met productie'. Droog bos met productie bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar. Volgens het natuurbeheerplan is dit het omvangrijkste bostype. Dit bostype combineert een redelijk tot goede groei met een ruime variatie aan, en mengingsmogelijkheden van, loof- en naaldboomsoorten. Dit bostype behoort tot de belangrijkste type voor de houtproductie.

Menselijk beheer, zoals kap, begrazingsbeheer en de inbreng van strooiselverrijkende soorten is nodig om dynamiek, variatie en vestigingsmilieus te bevorderen. Door middel van de verjonging van bebossing en boomsoorten heeft het gebied voldoende potentie om de productie in kwalitatieve en kwantitatieve zin te waarborgen. Als gevolg van het beheer en de verschillende ontwikkelfases ontstaat er een gevarieerde bosstructuur. In het onderhavig plan komt daardoor een menging van verschillende boomsoorten en dood hout voor.

De bebossing en de betreffende grondwal aan de zuidkant van het plangebied vallen onder het natuurbeheertype 'Droog bos met productie'. Menselijk beheer is hier wenselijk om eenzijdigheid en veroudering van het bos tegen te gaan. Bossen met een gevarieerde structuur, zoals een grondwal, met substantieel aandeel diverse bomen, beplantingen en dood hout hebben een hoge natuurpotentie. Dit wordt weergegeven als een hoge biodiversiteit in het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat de aanwezigheid van de grondwal geen onevenredige afbreuk doet aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving van het bestemmingsplan genoemde waarden, maar hier juist een versterking voor vormt.

Nummer 9. Bebossing:

Aan de zuidzijde van het perceel zijn bebossing en bosplantsoenen gelegen.

Nummer 10. Houtwal:

In het noordwesten in het plangebied ligt de houtwal. Deze heeft een oppervlakte van 1.784 m².



Afbeelding 16 De houtwal.



Agrarische gronden met landschapselementen

De agrarische bestemde gronden, gelegen aan de noordzijde binnen het perceel worden gebruikt voor noten- en fruitbomen, een haag en diverse beplanting. Aan de noordwestzijde bevindt zich een houtwal, die recent samen met het Brabants Landschap is aangeplant. Verder bevinden zich zowel aan de Distelberg, het Fazantbos en aan de Giersbergse Baan een in- en uitrit.

Nummer 11. Notenbomen:

De notenbomen zijn gelegen in het midden van het plangebied. Het betreft hier 39 bomen.



Afbeelding 17 Links de fruitbomen en rechts de notenbomen.

Nummer 12. Fruitbomen:

De fruitbomen zijn gelegen in het midden van het plangebied. Het betreft hier 11 bomen.

Nummer 13. Hagen:

De haag aan de noordwestelijke zijde langs het perceel is een meidoornhaag van 95 meter. De haag bestaat uit circa 170 struiken.

De haag in het midden van het plangebied, rondom de fruitboomgaard, is een sleedoornhaag van 70 meter lang. Deze bestaat uit circa 210 struiken.



Afbeelding 18 Hagen.

Nummer 14. In- en uitrit:

In het plangebied liggen drie in- en uitritten, aan de Distelberg, het Fasantbos en de Giersbergse Baan. De poort aan het Fasantbos en de Giersbergse Baan hebben een hoogte van 1,5 meter. De weidepoort aan de Distelberg heeft een hoogte van 1,1 meter.



Afbeelding 19 Links in- en uitrit aan het Fasantbos. Recht in- en uitrit met weidepoort aan de Distelberg.

Nummer 15. Natuurlijke poel:

Ten oosten van het voormalige kippenhok A en voor de woning is een natuurlijke poel gelegen, midden in het plangebied. De natuurlijke poel is een verblijfplaats voor voor kikkers, padden en salamanders. Het is van groot belang dat er voor deze amfibieën schuilmogelijkheden zijn om zich voort te kunnen planten. De natuurlijke poel heeft een rijke watervegetatie waar de amfibieën zich kunnen schuilen. Tevens bieden de houtwal, grondwal en de bosschages ook deze mogelijkheden.



Afbeelding 20 Natuurlijke poel.

Nummer 16. Carport:

De nog te ontwikkelen carport zal geplaatst worden achter de garage. De volgende paragraaf licht de ontwikkeling toe.

2.5 Nieuwe ontwikkeling

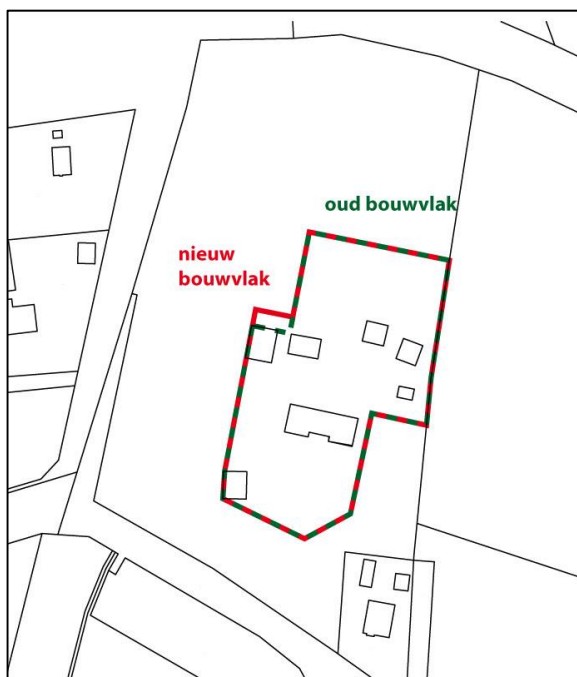
Binnen het plangebied wordt een carport gerealiseerd. Op afbeelding 4 is de locatie te zien onder nummer 16. Dit bouwwerk wordt gerealiseerd tegen de achterwand van de garage en krijgt een oppervlakte van ca. 25 m².



Afbeelding 21 Locatie van de carport.

Een carport geldt volgens de bouwregels als een bijgebouw. De oppervlakte van de carport wordt daarom meegenomen binnen het maximaal toe te laten oppervlakte aan bijgebouwen. Het maximale oppervlakte aan bijgebouwen wordt 257 m² (bestaande bijgebouwen) + 25 m² (carport) = 282 m².

Om de carport mogelijk te maken wordt de begrenzing van de bestemming 'Wonen' in het plangebied voor een klein gedeelte gewijzigd.



2.6 Tegenprestatie

Binnen het plangebied is er en wordt er meer gebouwd aan vierkante meters bijgebouwen dan is toegestaan binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan. Een tegenprestatie is daarom noodzakelijk op basis van het provinciale beleid voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze tegenprestatie houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gecompenseerd moet worden door te investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. In paragraaf 3.2 worden de berekeningen ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap gemaakt.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid gegeven. Het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente komen hier aan te pas en vormen het kader waarbinnen de huidige situatie en de boogde ontwikkeling plaats kan vinden.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk heeft voor dit plangebied geen specifiek kaderstellend beleid geformuleerd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin, dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. De uitspraken zijn dan ook concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;

- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie; en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het Barro bevat geen voor het plangebied relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 BRO als volgt omschreven:

1. Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat elf woningen of minder niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling worden gekwalificeerd in de zin van artikel 3.16, lid 2, Bro (zie ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921,r.o.4.3).

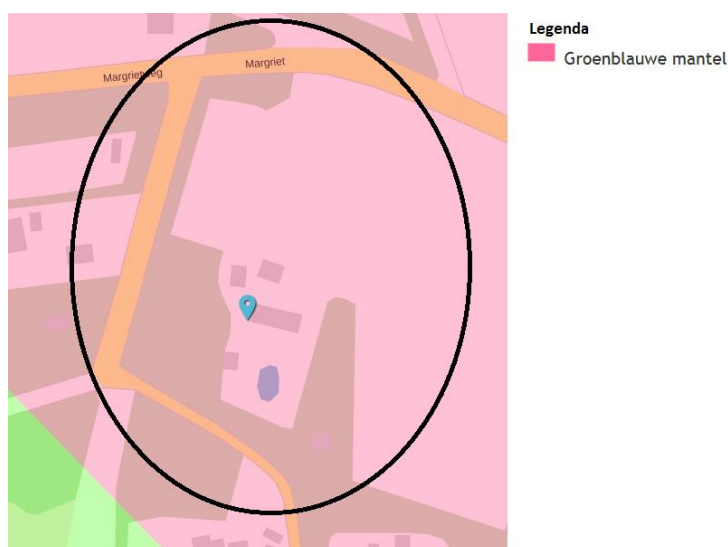
In onderhavig plan is slechts sprake van het legaliseren van bijgebouwen en een grondwal. Zodoende is toetsing aan de ladder niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor ruimtelijk handelen van de provincie. Sinds de vaststelling van de structuurvisie in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie, zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan. De provincie heeft 3 kaarten om de ruimtelijke keuzes aan te geven, te weten: Structurenkaart, Visiekaart en Gebiedsgerichtwerkenkaart. Hieronder worden de eerste twee toegelicht.



Afbeelding 22 Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening provincie Noord-Brabant (plangebied is in cirkel aangegeven).

Groenblauwe mantel

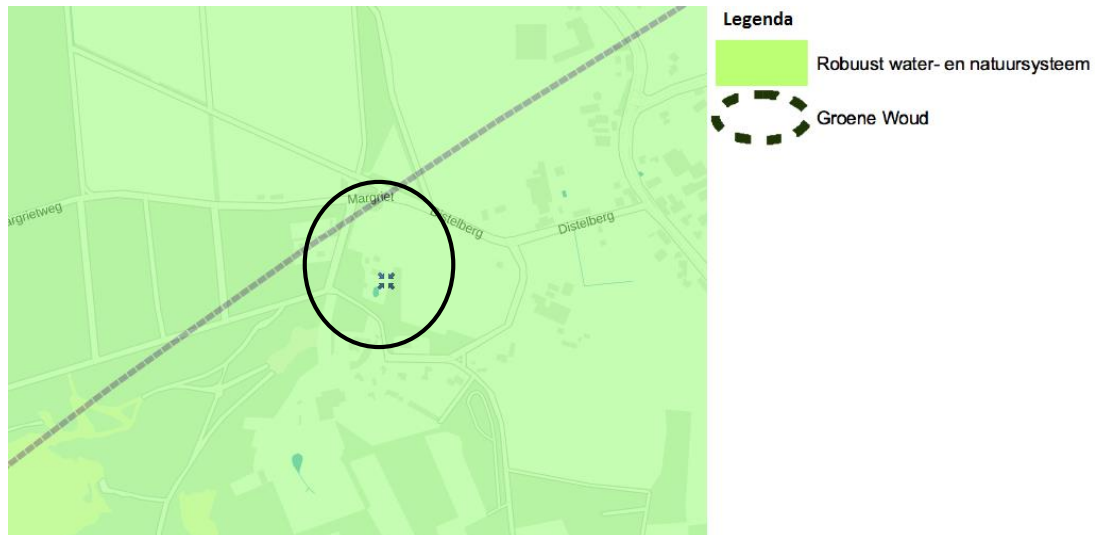
Het plangebied ligt in de 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied waar natuur en water bijdragen aan de bescherming van landelijke waarden. Binnen de groenblauwe mantel is het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water- (beheer) en landschap een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem-, en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

De landschapsinvesteringen en de verspreide bijgebouwen in het plangebied passen qua beeld, aard en schaal bij het perspectief voor de groenblauwe mantel, houdend rekening met omliggende waarden en leveren een bijdrage aan de kwaliteiten van het landschap. Daarbij zijn er in de bijgebouwen nestkasten en nestgelegenheden voor vogels en vleermuizen te vinden. Tevens geeft de nestplaats voor uilen in de hooimijt een waarde voor de groenblauwe mantel. De beplantingen, zoals houtwallen en heggen, binnen het plangebied sluiten aan op het beleid van de 'Groenblauwe mantel'.

De Ecologische hoofdstructuur (EHS) bestaat uit een samenhangende netwerk van bestaande en te ontwikkelen bossen en natuurgebieden in Brabant. De gerealiseerde grondwal ligt binnen de aanduiding Ecologische hoofdstructuur. Hier geldt behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden. De grondwal bestaat uit verschillende boom- en plantensoorten dat zorgt voor een hoge biodiversiteit. Hiermee versterkt de grondwal de

Ecologische hoofdstructuur en beschermt het ook de ecologische waarden. Daarmee zorgt het ook voor een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Op de visiekaart is te zien dat voor het plangebied zowel de hoofdlijnen voor de Robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem gelden als de visie van het Groene Woud. Hieronder wordt dieper ingegaan in de twee genoemde visies van de structuurvisie.



Afbeelding 23 Uitsnede Visiekaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening provincie Noord-Brabant (plangebied is in cirkel aangegeven).

Robuuste water- en natuursysteem

Het 'Robuuste water- en natuursysteem' ligt over de gehele provincie Noord-Brabant. De provincie streeft ernaar om de samenbindende waterstructuur beter beleefbaar te maken. De landelijke kwaliteiten worden versterkt door een samenhangende aanpak van water en natuur. Deze aanpak levert een bijdrage aan een gezonde en schone leefomgeving en een aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. Door het watersysteem meer aan het natuursysteem te koppelen wordt de Ecologische hoofdstructuur versterkt.

Groene Woud

Op de visiekaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is te zien dat het overgrote deel van het plangebied aangeduid wordt als 'Groene Woud'. Een klein deel valt er net buiten.

Het 'Groene Woud' valt binnen de stedendriehoek 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. De stedelijke en landelijke gebieden lopen hier in elkaar over. De provincie streeft naar een ruimtelijke samenhang van het gebied. Om deze samenhang te versterken wordt gezocht naar nieuwe combinaties en integrale oplossingen.

Ontwikkelingen met een waarborging van ruimtelijke kwaliteiten is voor het 'Groene Woud' van belang. Zij dragen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. Het landelijk gebied is een veelzijdige gebruikruimte. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van de in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen dienen rekening te houden met hun omgeving en een bijdrage aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

De verspreide bijgebouwen in het plangebied zorgen voor een vloeiende overgang naar het landelijk gebied. De beplantingen, grondwal en hagen geven een landelijke ruimtelijke

kwaliteit aan het landschap. De bijgebouwen en de landschapsinpassingen binnen het plangebied vormen geen belemmeringen voor omliggende bestaande functies.

Verordening ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Per 1 januari 2017 is de geconsolideerde versie van kracht. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- ontwikkeling intensieve veehouderij.

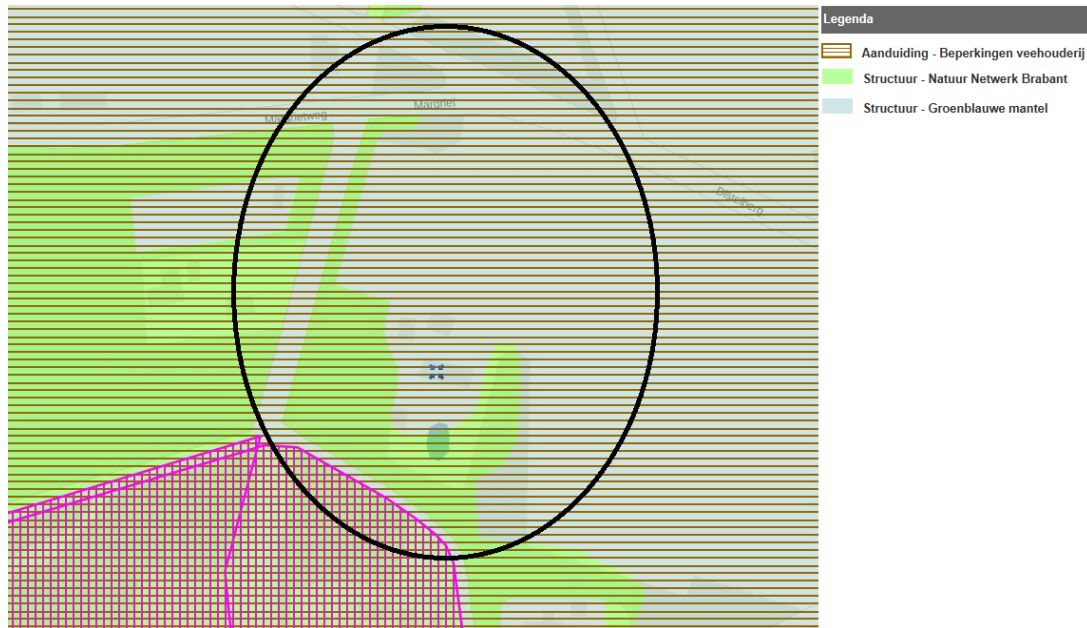
Zorgvuldig ruimtegebruik

In de algemene regels van de Verordening ruimte wordt in artikel 3.1 ingegaan op de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening anders is bepaald. Daarnaast wordt in de regels vermeld dat een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

De bestaande bouwwerken en de beplantingen in het plangebied geven landschappelijke inpasbaarheid en daarmee een zorgvuldig ruimtegebruik aan voor het betrokken gebied en de naaste omgeving. Het plangebied vergroot op deze manier de landschappelijke waarden.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatie mogelijkheden van het gebied of de omgeving. De regeling kwaliteitsverbetering van het landschap is in dit hoofdstuk uitgewerkt. De investering van aanleg en beheer van landschapelementen zorgen voor een fysieke verbetering van de kwaliteiten van het landschap.



Afbeelding 24 Uitsnede Verordening ruimte provincie Noord-Brabant (zwarte cirkel is globaal plangebied).

Voor het plangebied zijn de volgende artikelen van toepassing:

- Artikel 6 – Groenblauwe mantel
- Artikel 25 - Beperkingen veehouderij
- Artikel 33 – Mestbewerking (rechtstreekse werking)
- Artikel 34 – Veehouderijen (rechtstreekse werking)

Volgens artikel 6 dienen de landschappelijke waarden en kenmerken van de gebieden behouden te blijven. Hiervoor dienen regels opgesteld te worden ter behoud, herstel, duurzame ontwikkeling of bescherming van het watersysteem, de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Ontwikkelingen dienen te leiden tot een duurzame verrijking van de aanwezige landschappelijke waarden en kenmerken. De gerealiseerde beplantingen, houtwal en grondwal geven een landschappelijke waarden in het plangebied. De kwaliteit van het landelijk gebied en de biodiversiteit worden versterkt. Paragraaf 2.3 licht de landschappelijke kenmerken toe die in het plangebied gelegen zijn. De woning binnen deze groenblauwe mantel is een burgerwoning. De bijgebouwen behoren bij de woning en zijn niet op zichzelf staand.

Artikel 25, 33 en 34 zijn niet van toepassing voor de beoogde situatie, aangezien er in de huidige situatie geen sprake is van een veehouderij of ander agrarisch bedrijf.

Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap

De provinciale regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is vastgelegd in artikel 3.2 van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Dit betreft een verplichting van een initiatiefnemer tot een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied om te investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Primair is het doel om de kwaliteitsverbetering binnen het plangebied te laten plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, kan een initiatiefnemer een derde partij vragen om de verplichting over te nemen en de kwaliteitsverbetering buiten het plangebied te doen laten plaatsvinden. Voor onderhavig plan geldt dat de kwaliteitsverbetering binnen het plangebied plaatsvindt.

De regeling in de Verordening ruimte geeft uitsluitend enkele hoofdlijnen. Het is aan de gemeente om op basis van deze richtlijnen en verdere regionale afspraken een eigen regeling te hanteren voor ontwikkelingen in het buitengebied. De regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren' voorziet hierin.

Deze regeling is van toepassing bij planmatige ontwikkelingen en niet-planmatige ontwikkelingen. Bij planmatige ontwikkelingen gaat het om stedelijke uitbreidingen. Niet-planmatige ontwikkelingen zijn losse initiatieven in het buitengebied, zoals het onderhavig plan. Deze initiatieven zijn in drie categorieën ingedeeld. Voorliggend initiatief is een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling, aangezien de bijgebouwen een grotere oppervlakte hebben dan 100 m². Binnen deze categorie is een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig.

Op grond van de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren' moet 20% van de waardevermeerdering geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Om deze grondwaardevermeerdering te bepalen is gebruik gemaakt van de normbedragen zoals genoemd in Tabel 1 Normbedragen niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen van de regeling "Afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap incl. bijlage specifieke voorwaarden gemeente Haaren". De regeling 'Afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap incl. bijlage specifieke voorwaarden gemeente Haaren' is opgenomen in de bijlage.

Vereiste investering kwaliteitsverbetering

Bijgebouwen

De bestaande bijgebouwen hebben een gezamenlijk oppervlakte van 257 m², waarvan 194 m² is vergund. In de nieuwe situatie wordt één bijgebouw(carport) gerealiseerd. Het toename aan oppervlakte bijgebouwen bedraagt 25 m². De totale oppervlakte aan bijgebouwen betreft 282 m². Voor bijgebouwen tot 100 m² geldt een waarde van € 0,-. Voor bijgebouwen boven de 100 m² geldt een waarde van € 250,- per m². Zie hiervoor de berekening in tabel 1.

Van de waardevermeerdering dient 20% geïnvesteerd te worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor dit onderdeel bedraagt het € 5.375,-.

Investeren landschapselementen

Beplantingen (landschapselementen)

De afgelopen jaren zijn er veel landschapselementen op het perceel aangebracht. Aan de noordwestzijde is samen met het Brabants Landschap een houtwal met een oppervlakte van ca. 1.784 m² aangebracht. Daarnaast is er een meidoornhaag van 95 meter lang, bestaande uit ongeveer 170 struiken, langs de noordwestelijke perceelsgrens geplaatst. Rondom de fruitboomgaard is een sleedoornhaag van 70 meter lang geplaatst, bestaande uit ongeveer 210 struiken.

In het midden van het plangebied zijn 11 fruitbomen en 39 notenbomen aangeplant. Zie voor de berekening van de kosten voor het aanleggen en het beheer in tabel 1.

Restauratie cultuurhistorische hooimijt

Recent is het dak van de cultuurhistorische hooimijt opgeknapt door het aanbrengen van een nieuwe rieten kap. De kosten hiervan bedragen afgerond € 10.000,-.

Sloopfonds Vrijkomende Agrarische bebouwing

Voor de investering in de kwaliteitsverbetering van de beoogde ontwikkeling dient verder rekening te worden gehouden met het sloopfonds op basis van het gemeentelijke beleid voor Vrijkomende Agrarische bebouwing. Hier geldt dat € 40,- per m² geïnvesteerd moet worden in het sloopfonds voor nieuwbouw van bijgebouwen boven de 200 m². Voor het plangebied geldt dan een investering van 82 m² (282 m² – 200 m²) X € 40,- = € 3.280,-

Berekening investering kwaliteit landschap						
Waardevermeerdering						
Uitbreiding bestemmingsvlak Wonen met 25 m2						
bestemming	oppervlakte	Waarde per m2	Totale waarde			
Huidig: Agrarisch met waarden	25 m2	€ 5,-	€ 125,-			
Nieuw: Wonen	25 m2	€ 200,-	€ 5.000,-			
Bijgebouwen						
Toename bijgebouwen						
282 m2 – 194 m2 (vergund)	88 m²	€ 250,-	€ 22.000,-			
Totale waardevermeerdering			€ 26.875,-			
Vereiste investering: 20% van de waardevermeerdering			€ 5.375,-			
Investering aanleg en beheer landschapselementen, restauratie cultuurhistorische bebouwing en sloopfonds VAB-beleid						
Investering kwaliteit landschap	Oppervlakte/ aantal	Kosten aanleg, norm per eenheid	Kosten aanleg	Kosten beheer 10 jaar, norm per eenheid	Kosten beheer 10 jaar	Totaal
Houtwal (i.s.m Brabants Landschap)	1.784 m² (64 planten per are: 1.142 planten)	€ 1,58/ stuk	€ 1.804,36 (1.142 X € 1,58)	€ 71,90/ 100 m²	€ 1.294,20 (18 X € 71,90)	€ 3.098,56
Haag	165 meter (380 planten)	€ 1,58/ stuk	€ 600,40 (380 X € 1,58)	€ 11,70/ meter	€ 1.930,50 (165 X € 11,70)	€ 2.530,90
Fruit- en notenbomen	50 bomen	€ 70,-/ stuk	€ 3.500,- (50 stuks X € 70,-)	€ 53,40 /boom	€ 2.670 (50 X € 53,40)	€ 6.170,-
Restauratie cultuurhistorische hooimijt met rieten dak	25 m²					€ 10.000,-
Sloopfonds VAB-beleid gemeente Haaren	82 m² (282 m² – 200 m²)	€ 40,-				€ 3.280,-
Vereiste investering kwaliteitsverbetering						€ 5.375,-
Totaal investering kwaliteit landschap:						€ 25.079,46

Tabel 1 Berekening investering kwaliteit landschap.

Berekening investering kwaliteit landschap

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de investering in landschapselementen, restauratie cultuurhistorische bebouwing en het sloopfonds VAB-beleid € 25.079,46 bedraagt. Dit

betekent dat de kwaliteitseis van 20% ruim behaald is. De vereiste bijdrage voor het slooifonds VAB-beleid is in een overeenkomst met de gemeente Haaren vastgelegd.

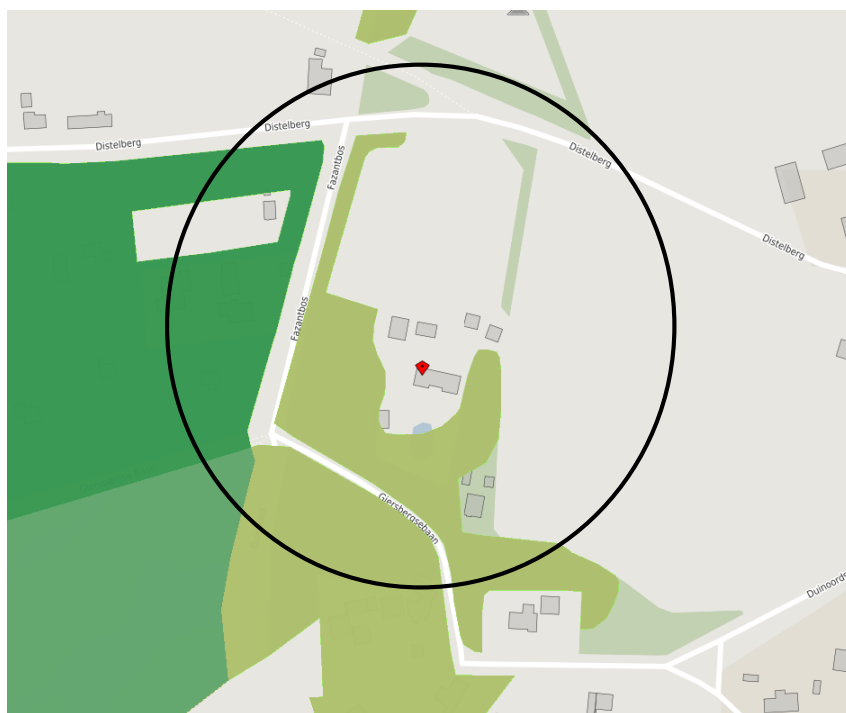
Natuurbeheerplan 2017

Het Natuurbeheerplan geeft aan waar welke beheerwaardige natuur aanwezig is en welke beheerdoelen hiervoor gelden. De kosten voor de ontwikkeling en het beheer van natuur wordt doormiddel van subsidies gefinancierd door de provincie.

De provincie streeft ernaar om verbindingen in het natuurnetwerk te dichtten met nieuwe natuur. Hiervoor heeft de provincie twee kaarten ontwikkeld: de beheertypekaart en de ambitiekaart. De beheertypekaart laat zien hoe de natuur en het landschap er voor staan. De ambitiekaart geeft aan hoe de natuur en het landschap eruit moeten gaan zien. Het natuurbeheerplan vormt de basis voor subsidies die gaan over het beheer en de inrichting van het Natuurnetwerk. Zie hier de beheertypekaart in afbeelding 25.

Natuurnetwerk Brabant

Delen van het plangebied vallen onder het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het Natuurnetwerk Brabant verbindt ecologische verbindingzones met verschillende natuurgebieden om zo de biodiversiteit van planten en dieren te bevorderen. In afbeelding 25 is de zien dat een deel van het plangebied (het licht groene en het mos groene deel) in de EHS valt.



Afbeelding 25 Uitsnede beheertypenkaart Natuurbeheerplan Brabant (plangebied is in cirkel aangegeven).

De provincie geeft investeringssubsidie voor het investeren in het landschap en functieveranderingen. Grondgebruikers die de grond geschikt willen maken voor (agrarische) natuurbeheer en de kwaliteit van de natuur verder willen ontwikkelen en verhogen, kunnen de investeringssubsidie aanvragen. De subsidie is bedoelt voor de maatregelen om het gebied geschikt te maken voor een kwaliteitsverbetering van de natuur. In het gebied waar het om gaat moet met een natuurbeheertype zijn opgenomen in het natuurbeheerplan van de provincie.

Binnen het plangebied geldt de natuurbeheertype ‘Droog bos met productie’. Droog bos met productie bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar. Volgens het natuurbeheerplan is dit het omvangrijkste bostype. Dit bostype combineert een redelijk tot goede groei met een ruime variatie aan, en mengingsmogelijkheden van, loof- en naaldboomsoorten. Dit bostype behoort tot de belangrijkste type voor de houtproductie.

Menselijk beheer, zoals kap, begrazingsbeheer en de inbreng van strooiselverrijkende soorten is nodig om dynamiek, variatie en vestigingsmilieus te bevorderen. Door middel van de verjonging van bebossing en boomsoorten heeft het gebied voldoende potentie om de productie in kwalitatieve en kwantitatieve zin te waarborgen. Als gevolg van het beheer en de verschillende ontwikkelfases ontstaat er een gevarieerde bosstructuur. In het onderhavig plan komt daardoor een menging van verschillende boomsoorten en dood hout voor.

De bebossing en de grondwal aan de zuidkant binnen het plangebied vallen onder het natuurbeheertype ‘Droog bos met productie’. Menselijk beheer is hier wenselijk om eenzijdigheid en veroudering van het bos tegen te gaan. Bossen met een gevarieerde structuur, zoals een grondwal, met substantieel aandeel diverse bomen, beplantingen en dood hout hebben een hoge natuurpotentie. Dit wordt weergegeven als een hoge biodiversiteit in het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat met alleen de bestaande inrichtingsmaatregelen en het beheer al ruimschoots voldaan wordt aan de vereiste investering 20% in de kwaliteitsverbetering. Zodoende wordt voldaan aan de regeling ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren’ en het provinciale beleid op het gebied van kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Haaren

Op 22 januari 2015 heeft de raad de ‘Structuurvisie gemeente Haaren’ vastgesteld. De structuurvisie bestaat uit 3 delen: deel A: de visie, deel B: het uitvoeringskader en deel C: de atlas. De structuurvisiekaart maakt onderdeel uit van deel B.

Haaren is gelegen binnen een conglomeraat van stedelijke gebieden die zijn ingebed in een groene en landschappelijke omgeving, zoals de Loonse en Drunense Duinen. Dit levert een beeld op van contrasten, dat valt te vergelijken met het patroon van een ‘mozaïek’. De afgelopen decennia zijn de kleuren in dit ‘mozaïek’ aanzienlijk fletser geworden. Zo hebben de steden nieuwe woonwijken gebouwd in het groen en hebben veel dorpen een stedelijke schil rondom de oorspronkelijke kern gekregen. Om het oorspronkelijke ‘mozaïek’ weer te herstellen wordt in de structuurvisie uitgegaan van de volgende strategie:

- steden worden stedelijker;
- dorpen worden dorpser;
- groen wordt groener.

De gemeente Haaren kent geen steden, wel vier dorpen en veel groen. Het beleid is met name gericht op het ‘dorpser’ maken van de dorpen en het groen ‘groener’. Voor de

dorpen is het beleid in deze visie gericht op het behouden van de specifieke stedenbouwkundige opbouw en sociale samenhang van Haaren, Helvoirt, Esch en Biezenmortel. Ten aanzien van de strategie 'groen groener maker' wordt ingezet op gerichte kwaliteitsimpulsen in delen van het landschap. Daarnaast wordt het toenemen van bebouwing buiten de dorpen zoveel mogelijk voorkomen, tenzij deze bebouwing bijdraagt aan het vitaal houden van het buitengebied.

De gemeente voert regie op diverse ruimtelijk-functionele thema's die de inrichting van de ruimte bepalen. Dit zijn de thema's:

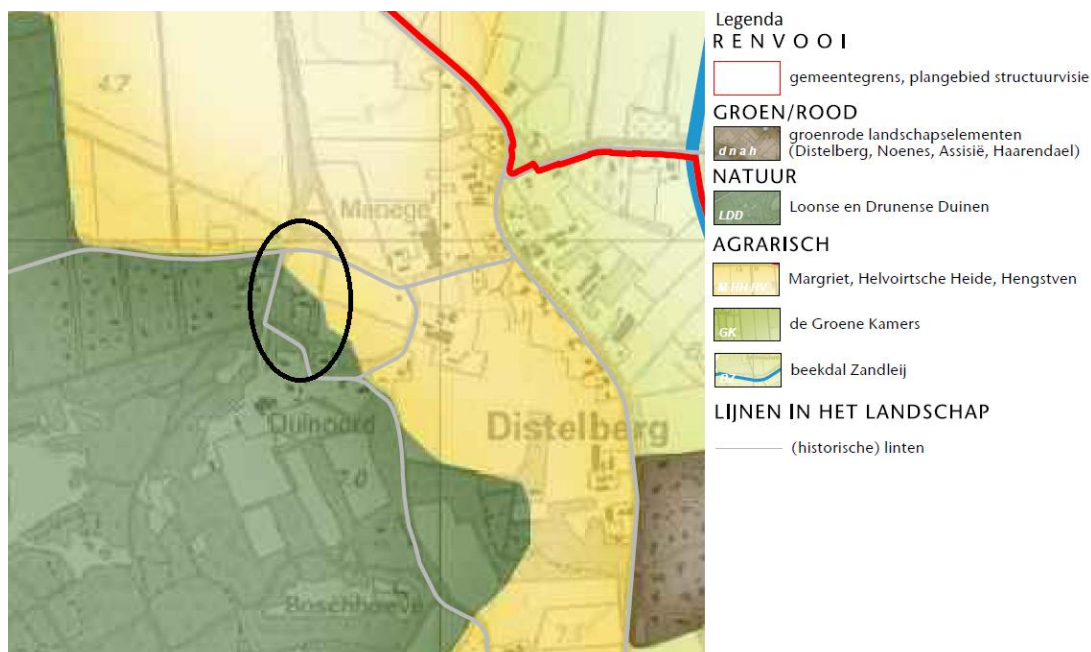
- wonen en woonomgeving;
- werken en economie;
- welzijn en voorzieningen;
- omgevingskwaliteit;
- mobiliteit.

Omgevingskwaliteit

Het begrip 'omgevingskwaliteit' heeft betrekking op de kwaliteit van de bebouwde omgeving in de vier verschillende dorpen en de kwaliteit van het landschap in het buitengebied. De open en gesloten landschappen, grasland en boomteelt, historische landgoederen en bebouwingen bepalen het beeld. Omgevingskwaliteit is in de gemeente Haaren nadrukkelijk verbonden met de ligging van de gemeente in 'Het Groene Woud'. De agrarische sector speelt een belangrijke rol als beheerder van het open agrarisch gebied. De gemeente zet in op het faciliteren van agrariërs om bij te dragen aan een fraai, aaneengesloten groen landschap. In sommige gevallen gebruikt de gemeente daarvoor de regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap. In de vorige paragraaf is de regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap uitgewerkt.

De gemeente Haaren streeft ernaar om de er voor te zorgen dat ruimtelijke ingrepen bijdragen aan het verbeteren van de kwaliteit van het gebied. Iedere locatie kent daarbij zijn eigen kwaliteit. Voor het plangebied geldt hierbij de landschappelijke ligging. Middels de legalisatie van de bebouwing in het buitengebied wordt gezorgd voor een verbetering van bebouwing in de groene omgeving. Door het toestaan van deze kleinschalige bebouwing in het landelijk gebied worden kostendragers gecreëerd voor het realiseren van natuurdoelen.

De beleidsuitgangspunten zijn onder andere dat de ontwikkeling passend dient te zijn binnen de aanwezige landschappelijke kenmerken zoals het maken van eigentijdse creaties die in de toekomst tot de cultuurhistorie van het landschap behoren. Door de ontwikkelingen van de beplantingen, houtwal en de grondwal wordt de biodiversiteit verbeterd in het plangebied.



Afbeelding 26 Structuurvisiekaart gemeente Haaren (zwart omlijnd is plangebied)

Structuurvisiekaart

De in de structuurvisiekaart aangegeven indeling in de te onderscheiden structuren, die tezamen het Haarense mozaïeklandschap vormen, is een vertaling van de gewenste ruimtelijke diversiteit met een bij gemeente Haaren passende mate van kleinschaligheid.

Het plangebied ligt op de overgang van de Loonse en Drunense Duinen en Helvoirtse Heide. De agrarische gronden gelegen aan de noordkant van het plangebied, worden ingezet ten behoeve van ontwikkeling van het landschap met landschapswaarden. Binnen het plangebied komen bebossing, een houtwal, een grondwal en fruit- en notenbomen voor. De wegen liggen aan de randen en de bijgebouwen vormen een karakteristiek bebouwingscluster op het erf.

Het bosrijke deel van het plangebied sluit, middels de ruimtelijke begrenzing van bossen, aan op de Loonse en Drunense Duinen. Natuurontwikkeling staat hier voorop. Binnen dit deel ligt ook de grondwal. Hier is een biodiversiteit van beplantingen aanwezig. Zodoende past het onderhavig plan binnen het beleid van de gemeente Haaren.

Vrijkomende Agrarische Bebouwing

In de gemeente Haaren is het aantal agrarische bedrijven sterk afgenomen. Om de verloedering en verrommeling in het buitengebied tegen te gaan, heeft de gemeente het beleid 'Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing' (VAB) ontwikkeld. Op 2 februari 2017 is dit beleid vastgesteld. Hiermee heeft de gemeente een toetsingskader voor nieuwe initiatieven met vrijkomende agrarische bebouwing.

De vrijgekomen agrarische bebouwing, nadat de agrarische activiteit is beëindigd en niet meer de hoofdactiviteit is, kan middels het VAB beleid mogelijk tot vier nieuwe situaties geleid worden. De te noemen situaties zijn: 'Burgerwoning met maximaal 200 m² bijgebouwen', 'Burgerwoning met meer dan 200 m² bijgebouwen', 'Bedrijfswoning met bedrijfsruimte van maximaal 200 m²' en 'Bedrijfswoning met bedrijfsruimte groter dan 200 m²'.

Voor het onderhavige plan geldt de situatie 'Burgerwoning met meer dan 200 m² bijgebouwen'. De bebouwingen bij de woning die niet zijn gesloopt worden aangewezen als bijgebouwen bij de woning. In het plangebied is sprake van een landschappelijke inpassing door de invulling van landschapsinvesteringen. De bijgebouwen zijn aangepast in dezelfde sfeer als het plangebied.

Voor de beoogde ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met het sloopfonds. Hier geldt dat € 40,- per m² geïnvesteerd moet worden in het sloopfonds voor nieuwbouw van bijgebouwen boven de 200 m². Voor het plangebied geldt dan een investering van 82 m² (282 m² – 200 m²) X € 40,- = € 3.280,-.

4. RANDVOORWAARDEN

Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op die factoren die een beperking kunnen inhouden voor de planlocatie. Het gaat hierbij om onder andere archeologie, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit en water.

4.1 Archeologie & Cultuurhistorie

In het kader van het verdrag van Malta dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van mogelijke archeologische resten in de bodem van de locatie. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Voor het bouwen op deze gronden geldt voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,50 meter onder het maaiveld een onderzoeksplicht.

Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft de provincie haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW).



Afbeelding 27 Uitsnede CHW kaart provincie Noord-Brabant (zwart omlijnd is plangebied)

De bestaande bijgebouwen hebben een totale oppervlakte van circa 257 m². Het betreft hier een legalisatie van de bestaande bijgebouwen en een grondwal. Daarnaast wordt binnen het plangebied een carport van 25 m² gerealiseerd. Er wordt niet dieper dan 0,50 meter onder het maaiveld gegraven. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Geadviseerd wordt dat bij bodemverstoringen dieper dan 0,50 meter vervolgonderzoek noodzakelijk is. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' wordt overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmeringen voor het plangebied.

4.2 Bedrijf en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast bij gevoelige functies, zoals woningen, zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben of zijn meldingsplichtig in het kader van de Wet milieubeheer. Bedrijven en voorzieningen die vallen onder de Wet milieubeheer dienen te voldoen aan de eisen uit de Wet milieubeheer en Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor een aantal bedrijven gelden specifieke voorschriften die zijn vastgelegd in een vergunning.

In aanvulling op de milieuvergunning worden in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en gevoelige functies. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden. Het plangebied is in zijn algemeenheid een rustig gebied.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 2 Richtafstanden milieucategorieën

Er worden geen nieuwe woonfunctie of milieugevoelige functie, nabij het plangebied, mogelijk gemaakt. De omliggende bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering geschaad.

Conclusie

Het aspect bedrijf en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Bodemkwaliteit

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet daarnaast worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Het plan betreft een legalisatie van de bijgebouwen en de grondwal. Er wordt een carport gerealiseerd in het plangebied. Er wordt niet in de bodem gegraven. Daarnaast heeft het gebied waar de bijgebouwen staan al de bestemming Wonen. De uitvoering van een bodem onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die derden lopen als gevolg van bepaalde activiteiten.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). De gemeente Haaren beschikt over een 'Werkdocument externe veiligheid'. Hierin zijn aanvullende kaders gegeven voor de integrale aanpak van externe veiligheid. Daarnaast wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Binnen een bepaald invloedsgebied van een risicobron is een groepsrisico aanwezig. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De locatie is gelegen buiten de invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen en routes. Er worden geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er derhalve geen beperkingen.

4.5 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming (Wn), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker. Het doel is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. Provincies zijn in dit geval verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

Voor een beoordeling van de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de beschermde natuurwaarden in het plangebied zijn de volgende aspecten van belang:

- de ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van in het kader van Natura 2000 aangewezen speciale beschermingszones (gebiedsbescherming);
- de aanwezigheid van in het kader van de Flora- en faunawet beschermde dieren- en plantensoorten (soortenbescherming).

Natura 2000

De Natura 2000 richtlijn is een Europese richtlijn die sinds oktober 2005 de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn vervangt. Het doel van deze richtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde soorten en habitattypen. De gebiedsbescherming is door middel van beide richtlijnen vastgelegd in aangewezen speciale beschermingszones, die het meest geschikt zijn als leefgebied voor beschermde vogelsoorten. Deze zijn van belang voor de instandhouding van bepaalde natuurlijke habitats en bepaalde flora en fauna. Voor ieder project of plan in of nabij een speciale beschermingszone kunnen de bevoegde overheden pas toestemming geven voor uitvoering nadat zij op basis van een passende beoordeling de zekerheid hebben gekregen dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast. Ook bestaand grondgebruik is aan deze onderzoeksplicht onderworpen.

Het Natura 2000-gebied Loonse- en Drunense Duinen ligt tegen het plangebied aan. Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling is te verwachten dat onderhavig plan geen negatief effect heeft op het Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden met elkaar verbinden en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving, die met ingang van de Wn niet is veranderd. Uiteindelijk is het de bedoeling dat het NNN de natuurgebieden in andere Europese landen verbindt en zo het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormt.

Beschermde planten en dieren

Voorheen waren er soorten planten en dieren die beschermd waren onder de Wn. Momenteel vallen niet alle soorten meer onder de bescherming. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd.

Provincies zijn bevoegd om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden. Voor soorten planten en dieren die niet in de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten

schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Het plan betreft de legalisatie van een bestaande grondwal. De grondwal doet geen onevenredig afbreuk van aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden. De grondwal bevordert, met zijn diversiteit aan beplantingen en de gradiënt hoog-laag, de biodiversiteit in het plangebied.

Binnen het plangebied bevinden zich verblijfplaatsen voor vleermuizen, vogels en uilen. Kippenhok B wordt als vast verblijfplaats gebruikt voor vleermuizen. Er kan van uitgegaan worden dat de vleermuizen het hele jaar de bijgebouwen gebruiken als verblijfsruimte. De hooimijt wordt constant bezet door kerkuilen en vogels. In het overige deel binnen het plangebied zorgen de bosplantsoenen voor een grote diversiteit voor prooidieren.

Voor de te realiseren carport worden geen negatieve effecten op de natuurwaarden van de omliggende beschermde natuurgebieden of de natuurwaarden van het Natuurnetwerk Brabant verwacht. De verwachting is dat nabij de locatie van de te realiseren carport geen bijzondere beschermde soorten aanwezig zijn.

Conclusie

Het betreft een legalisatie van bijgebouwen en een grondwal. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het plangebied.

4.6 Geluidsaspecten

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals 'wonen' dient op grond van de Wet geluidhinder iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Beoordeling

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone langs bestaande infrastructuur. Bijgebouwen behoren volgens de Wet geluidhinder niet tot geluidgevoelige objecten. Zodoende is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

4.7 Geur

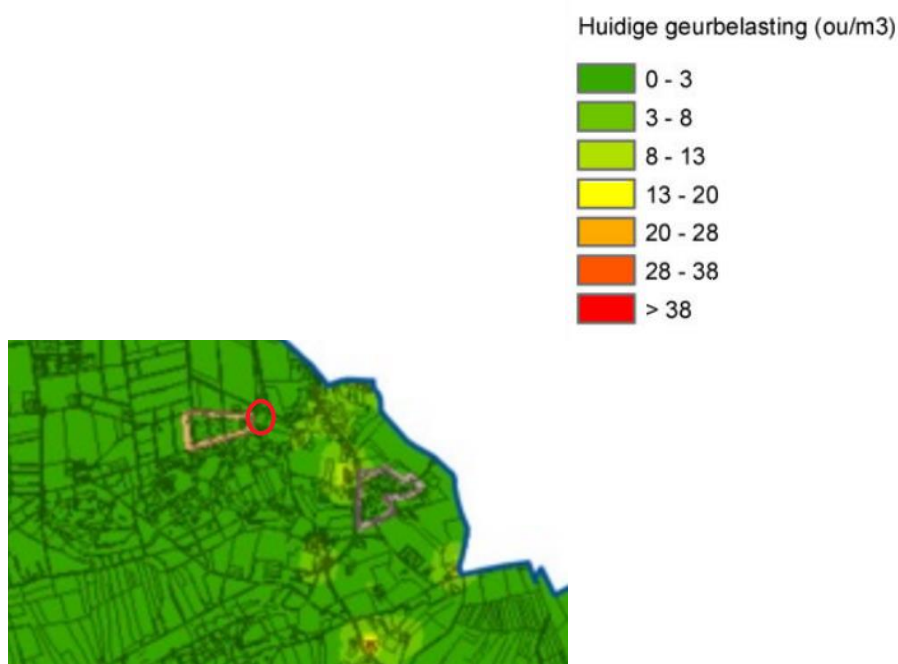
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

De gemeente Haaren heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de 'Gebiedsvisie bij verordening geurhinder en veehouderij' en de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010'. In de verordening kunnen in bepaalde gebieden andere dan wettelijke normen worden gesteld voor de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten. Tevens kunnen in de verordening andere dan wettelijke afstanden worden gesteld van veehouderijen naar geurgevoelige objecten. De verordening voor de gemeente Haaren stelt andere normen, dan wel afstanden voor de volgende gebieden:

- voor de gebieden van het invloedsgebied van de bedrijventerreinen;
- voor het invloedsgebied van Eikendonk, lintbebouwing Capucijnenstraat, Assisië en Stichting Cello;
- voor het invloedsgebied van Distelberg en De Noenes.

Het plangebied is gelegen buiten deze gebieden. Voor overige gebieden binnen de gemeente Haaren gelden de wettelijke standaardnormen. De afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object bedraagt buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied met een huidige achtergrondbelasting van 0-3 (ou/m³). Dit betekent dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Afbeelding 28 Uitsnede Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Haaren 2010 (binnen de rode cirkel ligt het plangebied)

Binnen een straal van 50 meter is geen veehouderij gelegen. Op circa 250 meter van het plangebied is een intensieve veehouderij gelegen. Door de grote afstand tot de veehouderij mag worden verondersteld dat het woon- en leefklimaat niet zodanig zal verslechteren dat een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat. Daarbij worden binnen het plangebied middels het onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe woningen of andere milieugevoelige functies bestemd die bescherming behoeven op dit gebied. De beoogde ontwikkeling maakt slechts de legalisatie van bijgebouwen mogelijk.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Gezondheid

Het gezondheidsaspect heeft de laatste tijd steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen of woonkernen. Met name de komst of aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen. Endoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarische stof. Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken - bekend gemaakt vanuit Ministeries, RvM, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderijen en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn.

Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden. Op basis van de reeds gedane onderzoeken doet de GGD een aanbeveling om een gezonde afstand te realiseren tussen bedrijven en woonkernen. Bij nieuwbouw in relatie tot ruimtelijke plannen adviseert GGD een minimale afstandsnorm van 250 meter tot aan agrarische bedrijven en bij een afstand van 1000 meter dient een gezondheidsadvies te worden meegenomen.

Onderhavig plan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe op het gebied van (intensieve) veehouderijen. Daarbij worden binnen het plangebied met onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe woningen of andere functies bestemd die bescherming behoeven op dit gebied. De beoogde ontwikkeling maakt slechts de legalisatie van bijgebouwen mogelijk. Daarnaast is in de nabije omgeving van het plangebied geen (intensieve) veehouderij gelegen. Tevens zorgt de beoogde ontwikkeling niet voor een verslechtering van de milieuaspecten, aangezien het slechts gaat om de legalisatie van bijgebouwen. Zodoende is er geen noodzaak om in het bestemmingsplan aanvullende eisen op te nemen uit gezondheidskundige overwegingen. Geconstateerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling past in het kader van gezondheid en dat er geen sprake is van een gezondheidsrisico.

Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De regeling NIBM geldt onder andere voor woningbouwlocaties die in het geval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. De legalisatie van bijgebouwen draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

4.10 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2009 vastgesteld in het Nationaal Waterplan door het kabinet. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Het Nationaal Waterplan legt vast dat bij een ruimtelijke ontwikkeling duurzaam moet worden omgegaan met water om wateroverlast te voorkomen, zelfs op lange termijn. Dit houdt in dit specifiek geval in dat er voldoende aandacht moet zijn naar de berging bij piekneerslagen (nu en later) en de randvoorwaarden van de aanwezige systemen (eenvoudig en simpel met voldoende veiligheden om water uit de huizen te houden).

Bestuursakkoord Water

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen,
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Provinciaal water- en milieuplan

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun eigen beleid. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. De doelen van het PMWP zijn:

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

Waterschap De Dommel

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap De Dommel. Het beleid van het waterschap De Dommel is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in:

Waterbeheerplan 2016-2021

Het Waterbeheerplan beschrijft de doelstellingen van Waterschap De Dommel voor de periode van 2016-2021 en hoe deze doelstellingen worden gerealiseerd. Meer dan voorheen wordt ingespeeld op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied. Om daarvoor voldoende ruimte te laten, geeft het Waterbeheerplan alleen aan wat het waterschap wil bereiken, zonder exact aan te geven hoe dat moet worden gedaan. De volgende thema's komen aan bod:

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied;
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven.

De wateropgaven voor water in de bebouwde omgeving is dat in 2021 waterrobuust en klimaatbestendig wordt gehandeld bij het beheer van de openbare ruimte en (her)ontwikkelingen van de gebouwde omgeving.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is bij de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 2.000 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijk beleid;
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 2.000 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) X gevoeligheidsfactor X 0,06 (in m²);
3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Watertoets

In onderhavig plan is slechts sprake van het legaliseren van bestaande bijgebouwen en een grondwal. Er wordt alleen een nieuwe carport van 25 m² gerealiseerd. Gezien de omvang van de locatie en het nagenoeg gelijk blijven van het aandeel verhard oppervlak is geen

nader onderzoek nodig. De bestaande bijgebouwen wateren af op het omliggende maaiveld.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Binnen het plangebied komen geen activiteiten voor waarbij een m.e.r.-procedure of een m.e.r.-beoordelingsprocedure conform het Besluit m.e.r. gevolgd dient te worden.

Conclusie

Het plan leidt niet tot belangrijke nadelige milieueffecten waarin het plangebied is gelegen en het gebied waarop het effect zou kunnen hebben. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Zodoende is voor het bestemmingsplan geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.12 Spuitzones

Binnen een afstand van 50 meter rondom het plangebied bevinden zich gronden waar asperges worden geteeld. Mogelijk is sprake van een spuitzone. De te legaliseren bijgebouwen en grondwal en de te realiseren carport betreffen echter geen gevoelige objecten waaraan een spuitzone wordt getoetst.

Conclusie

Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in regels van de voor het plangebied gewenste eindbeeld. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

5.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende regels zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

5.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

- Inleidende regels, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
- Bestemmingsregels, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 5.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
- Algemene regels, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 5.3 van dit hoofdstuk.
- Overgangs- en slotregels, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden 2

De gronden met de bestemming ‘Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden 2’ zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Ten behoeve van deze agrarische bedrijven mogen bouwwerken, uitsluitend binnen het bouwvlak, gebouwd worden. Daarnaast is het houden van evenementen op deze gronden ook mogelijk. Voor de gehele bestemming geldt de gebiedsaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassenleefgebied’.

Artikel 4 Bos

De gronden met de bestemming ‘Bos’ zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van bos en bebossing. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn hier toegestaan met een bouwhoogte van 2 meter. Voor werken en werkzaamheden dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. De bestaande grondwal is aangeduid als “specifieke vorm van bos – grondwal”.

Artikel 5 Wonen

De gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn bestemd voor woningen met bijbehorende tuinen en erven. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 282 m² bedragen. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming)

De voor ‘Waarde-Archeologie 2’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden regels gegeven voor bestaande afwijkingen van de maatvoering en het ondergronds bouwen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik en de uitzonderingen en afwijkingen hierop.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels zijn verschillende regels opgenomen waarmee afgeweken kan worden.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels is opgenomen dat de ligging van grenzen van bestemmings-, en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen zijn door burgemeester en wethouders met inachtneming van de in artikel genoemde regels.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het bestemmingsplan is Afdeling 3.4 (Openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

*Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**Artikel 13 Overgangsrecht*

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken en gebruik.

Artikel 14 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: bestemmingsplan 'Giersbergse Baan 1 te Helvoirt'.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6 lid 1 onder f dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt ten behoeve van de kosten een anterieure overeenkomst opgesteld. In deze overeenkomst wordt ook de landschappelijke inpassing, het beheer daarvan en het verhalen van de planschade geregeld. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro wordt toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 1 februari 2018 gedurende zes weken (tot en met woensdag 14 maart 2018) ter inzage gelegen.

Zienswijze provincie Noord-Brabant

In deze periode is een zienswijze van de provincie Noord-Brabant ontvangen. De provincie geeft aan dat de ontwikkeling als zodanig niet strijdig is met het provinciaal beleid. Ten aanzien van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering van het landschap is vorm gegeven geeft wel aanleiding tot bemerking. De provincie kan instemmen met de landschappelijke inpassing en het inrichtingsplan waarmee invulling wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals vereist op basis van artikel 3.2 Verordening. Wel dient nog de aanleg en duurzame instandhouding van deze landschappelijke inpassing in zijn geheel juridisch-planologisch te worden geborgd, door dit als extra voorwaarde op te nemen.

In het vastgestelde bestemmingsplan is daarom in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg, in standhouding en beheer van de landschappelijke inpassing.

Ambtshalve wijzigingen

In het inrichtingsplan Giersbergse Baan 1 te Helvoirt heeft een foutieve berekening plaatsgevonden. Deze wijziging is opgenomen in de Nota van ambtshalve wijzigingen, bijlage 4.

Vaststelling

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.