

Ruimtelijke onderbouwing

Plattelandswoning Holleneind 17 te Haaren



**Van Dun Advies BV**

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
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Haaren
Opdrachtgever:	Dhr. W.P.A.M Burgmans Holleneind 23 5076 NG Haaren
Projectlocatie:	Holleneind 17/17a, 5076 NG te Haaren
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV Teun van Welij
Projectnummer:	18010.002V
Datum:	06-04-2018
Status:	Concept
IMRO-code:	NL.IMRO.

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	3
1.3 Procedure	3
1.4 Leeswijzer	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie.....	5
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid.....	7
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	7
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	8
3.3 Gemeentelijk beleid	10
3.3.1 Structuurvisie	10
3.3.2 Bestemmingsplan	10
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	13
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	13
4.2 Waterhuishouding	13
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	13
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	16
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	16
4.3 Natuur	16
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	17
4.3.2 Wet natuurbescherming	18
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	19
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	19
4.4.2 Archeologie	20
4.5 Bedrijven en milieuzonering	20
4.6 Geur	21
4.7 Geluid	21
4.8 Luchtkwaliteit	22
4.9 Landschappelijke inpassing	24
4.10 Bodemkwaliteit.....	24
4.11 Externe veiligheid	24
4.11.1 Regelgeving	25
4.11.2 Toetsing aan beleid	25
4.12 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	26
4.13 Spuitzones	26
4.14 Verkeer en parkeren	27
4.15 Technische infrastructuur	27
5. UITVOERBAARHEID.....	28
5.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	28
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6. PLANOLOGISCHE AFWEGING.....	29
7. BIJLAGEN.....	30

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

De heer W.P.A.M. Burgmans (hierna initiatiefnemer) is voornemens om de bedrijfswoning behorend bij het agrarisch bedrijf gelegen aan de Holleneind 17/17a, om te zetten naar een plattelandswoning. Onlangs heeft de broer van de initiatiefnemer het agrarisch bedrijf gekocht met het voornemen om ter plaatse een planten/boomkwekerij te exploiteren. Zelf woont de eigenaar van het bedrijf elders in het dorp en is derhalve niet voornemens om in de bedrijfswoning te gaan wonen waardoor deze geen functionele binding meer heeft met het bedrijf. Om deze reden heeft de eigenaar van het agrarisch bedrijf de bijbehorende bedrijfswoning verkocht aan zijn broer, de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer heeft geen functionele binding met het bedrijf. Hierdoor zou bewoning van de bedrijfswoning door de initiatiefnemer in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan. Een omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning maakt bewoning door derden, zonder binding met het ter plaatse opererende bedrijf, wel mogelijk

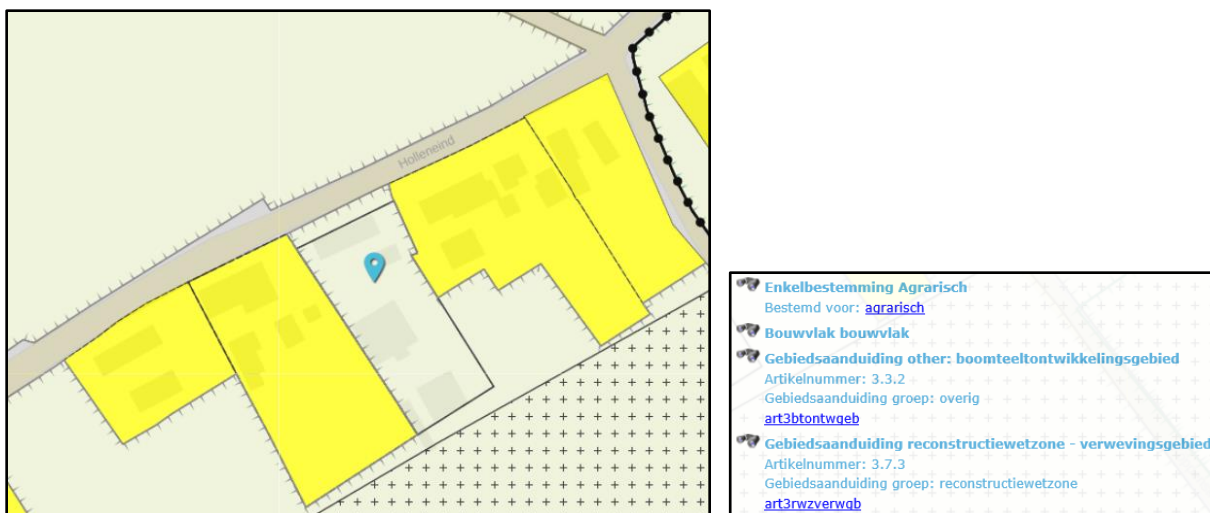
Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Middels een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo) wordt het gebruik van de bedrijfswoning tot plattelandswoning mogelijk gemaakt. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief getoetst.

1.2 Vigerend planologisch regime

Op dit moment is het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening', welke is vastgesteld op 11 september 2014 vigerend.

Ter plaatse van de huidige planlocatie, zijn de volgende bestemming en aanduidingen opgenomen;

- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Bouwvlak 'Bouwvlak'
- Gebiedsaanduiding 'Overig – boomteeltontwikkelingsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening'

1.3 Procedure

Het omzetten van de bedrijfswoning aan de Holleneind 17/17a naar een plattelandswoning wordt mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan volgens art. 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wabo. Hiermee krijgt de initiatiefnemer een

omgevingsvergunning om in strijd met het bestemmingsplan de bedrijfswoning in gebruik te nemen als plattelandswoning.

Er is sprake van een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat er eerst een ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning wordt verleend. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen en adviezen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nog 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep ingesteld door degene die zienswijzen hebben ingediend.

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking. Indien er geen beroep wordt ingesteld is de omgevingsvergunning op dat moment tevens onherroepelijk.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing 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 ruimtelijke onderbouwing wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. 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 onderhavig 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. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De locatie gelegen aan de Holleneind 17/17a ligt in het buitengebied van de gemeente Haaren. De omgeving kenmerkt zich doordat er voornamelijk land- en tuinbouw activiteiten plaatsvinden. In de directe omgeving zijn echter ook verschillende burgerwoningen gesitueerd. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het dorp Oisterwijk, terwijl ten oosten van de locatie het dorp Haaren is gelegen.

Binnen het plangebied is een planten- en boomkwekerij gevestigd. Het bedrijf wordt geëxploiteerd door de broer van de initiatiefnemer die elders in het dorp woonachtig is. Op het bedrijf zijn enkele bedrijfsgebouwen aanwezig ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Tevens is een bedrijfswoning aanwezig welke in de voorgenomen ontwikkeling omgezet zal worden tot plattelandswoning. In de onderstaande afbeelding is zowel de ligging van het bedrijf als de woning te zien.



Afbeelding 2: Ligging van het plangebied



Afbeelding 3: Huidige bedrijfswoning.

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie veranderd er in de bebouwde situatie niets. De bedrijfswoning zal worden omgezet naar een plattelandswoning. De aanwezige bedrijfsgebouwen blijven aanwezig ten behoeve van het agrarische bedrijf. Door het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning wordt bewoning door derde, zonder binding met het ter plaatse opererende bedrijf, mogelijk gemaakt. Het perceel t.b.v. de plattelandswoning zal een omvang hebben van circa 1.300m².

In de onderstaande afbeelding is de boogde situatie in beeld gebracht.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

3.2 Provinciaal beleid

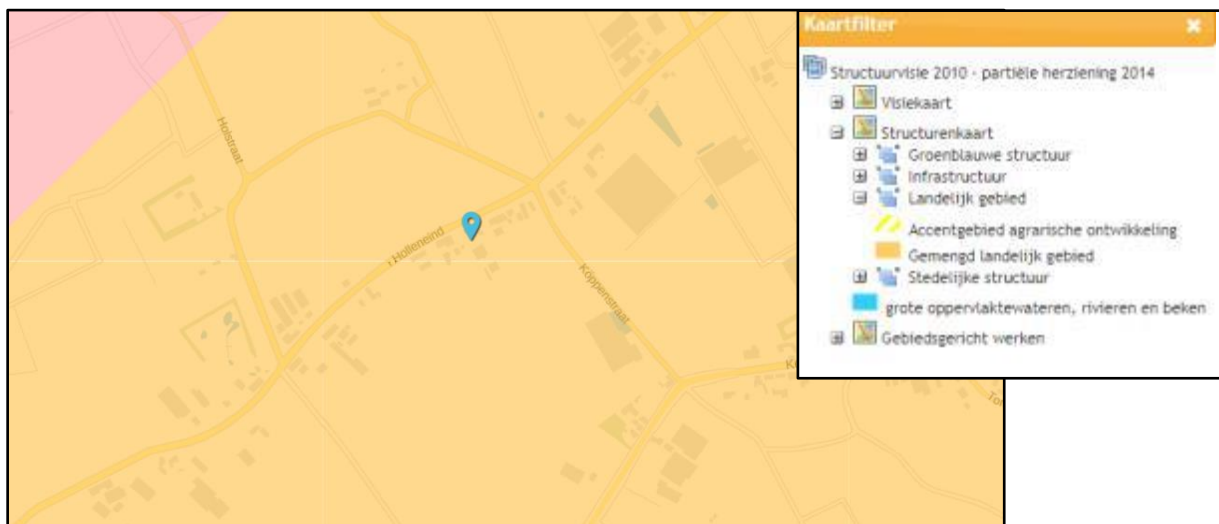
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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

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

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 5, is onderhavig plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft een tuinbouwbedrijf en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat de omgeving gekenmerkt wordt door een menging van functies zoals agrarische bedrijven, wonen, natuur en recreatie. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014, plangebied aangeduid met blauwe pijl

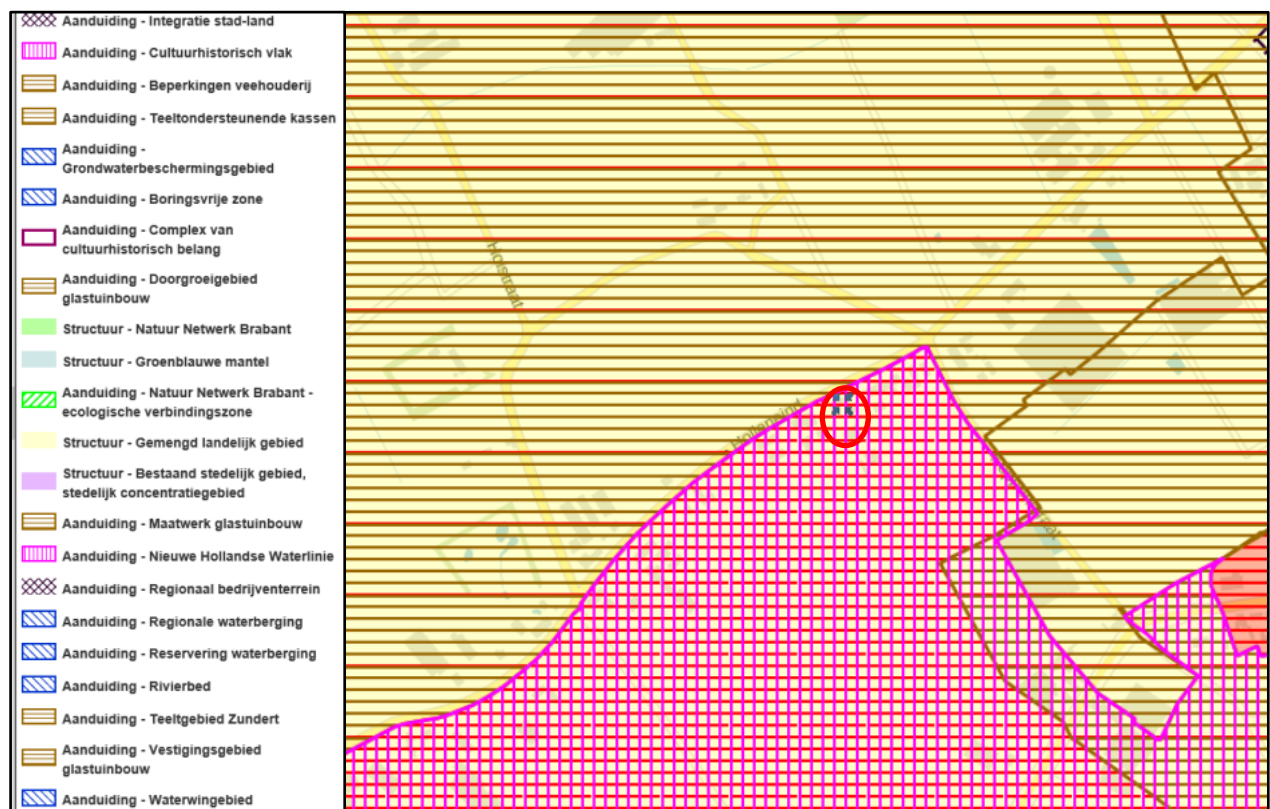
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Binnen het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'cultuurhistorie' en 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op deze themakaart is de locatie gelegen in de aanduidingen 'cultuurhistorisch vlak' en 'stalderingsgebied'.



Abbeelding 6: Uitsnede structurenkaart Verordening ruimte Noord-Brabant, plangebied aangeduid met rode cirkel

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 7.7 van de Vr. Dit betreffen regels ten aanzien van wonen binnen het gemengd landelijk gebied. Tot slot zal er getoetst moeten worden aan artikel 22, waarin regels zijn opgenomen

voor locaties gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak. Toetsing aan artikel 26, staderingsgebied, zal buiten beschouwing worden gelaten omdat het geen agrarisch initiatief betreft.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een bestaande bedrijfswoning bij een boomteeltbedrijf als plattelandswoning. Hierdoor kan de woning bewoond worden door derden, zonder bedrijfsmatige binding te hebben met het bedrijf. Het gaat hier om een bestaande bedrijfswoning op een bestaand bouwperceel. De totale omvang van het perceel blijft in omvang gelijk. Derhalve is hier sprake van zuinig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. De projectlocatie is en blijft aangesloten op de Holleneind welke een bestaande openbare weg betreft. De ontwikkeling beoogt de functie voor bewoning te behouden ter plaatse. Dat ter plaatse niet enkel ten dienste van de aanwezige bedrijvenbestemming wordt gewoond, maar dat feitelijk éénieder in de tot plattelandswoning bestemde woning mag wonen heeft geen gevolgen voor aanwezige infrastructuur.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Haaren is het afsprakenkader van gemeente Haaren van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling. Dit betekent dat voor niet-planmatige activiteiten geen inspanning vereist is. Dit betekent dat wordt voldaan aan dit artikel.

Gemengd landelijk gebied (art 7 Vr)

Ten aanzien van wonen in het gemengd landelijk gebied zijn regels opgenomen in artikel 7.7 van de Vr. In het eerste lid van dat artikel is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. De ontwikkeling binnen het plangebied betreft het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Hiermee kan de bedrijfswoning bewoond worden door derden, welke geen bedrijfsmatige binding met het bedrijf heeft. Echter doordat het een plattelandswoning wordt blijft deze woning onderdeel van het bedrijf. De plattelandswoning wordt dus niet afgesplitst van het bedrijf.

Omtrent het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning zijn in de Vr geen beperkende regels opgenomen. Ten aanzien van de Vr kan het initiatief derhalve doorgang vinden.

Geconcludeerd wordt dat het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning past binnen het provinciaal beleidskader.

Cultuurhistorisch vlak (art 22)

Met betrekking tot projecten welke gelegen zijn binnen de aanduiding Cultuurhistorisch vlak nadere eisen opgesteld in de Vr. Deze nadere eisen stellen vast dat een bestemmingsplan gericht is op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden. Omdat onderhavig initiatief enkel betrekking heeft op het opnemen van een aanduiding 'Plattelandswoning', heeft het initiatief geen invloed op de cultuurhistorische waarden in het gebied. Hierdoor voldoet het initiatief aan artikel 22 van de Vr.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie

De gemeente Haaren heeft haar structuurvisie vastgesteld in november 2013. Deze structuurvisie geeft thematisch en gebiedsgericht de hoofdlijnen, beleidskeuzen en vertrekpunten om de gewenste functioneel-programmatische-, kwalitatieve- en financiële regie te kunnen voeren. Belangrijkste hierbij is het vormen van een inspiratie- en afwegingskader gericht op het behoud en de versterking van de functionele en ruimtelijke kwaliteit.

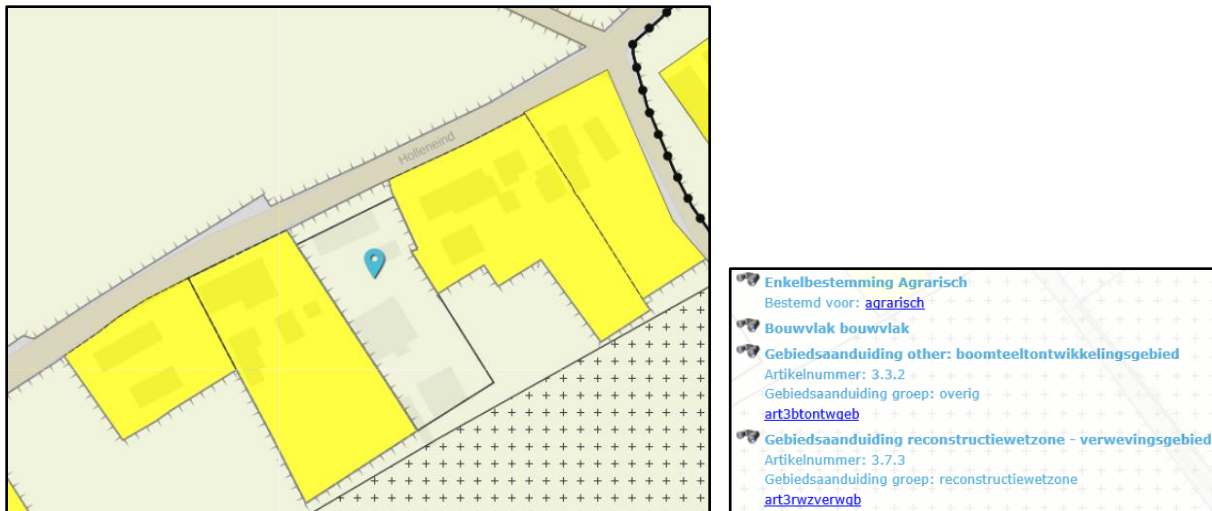
Met betrekking tot wonen heeft de gemeente Haaren haar beleid zo afgestemd dat de veranderingen in de aard en omvang van de woningvoorraad niet geënt worden op de kwantiteit van de voorraad, maar op de kwaliteit van de voorraad. Hierdoor vormt de gemeente Haaren aantrekkelijke landelijke gemeente tussen de verstedelijkte gebieden zoals Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

De gemeente Haaren heeft geen specifiek beleid vastgesteld ten aanzien van plattelandswoningen. Wel past het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning binnen de visie van de gemeente. Door de woning planologisch gezien bewoonbaar te maken voor derden, wordt een woning toegevoegd aan de woningvoorraad die een landelijke uitstraling heeft. Dit is passend binnen de visie van de gemeente Haaren

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' vigerend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- | | |
|---------------------|---|
| - Enkelbestemming | 'Agrarisch' |
| - Bouwvlak | 'Bouwvlak' |
| - Gebiedsaanduiding | 'Overig – boomteeltontwikkelingsgebied' |
| - Gebiedsaanduiding | 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' |



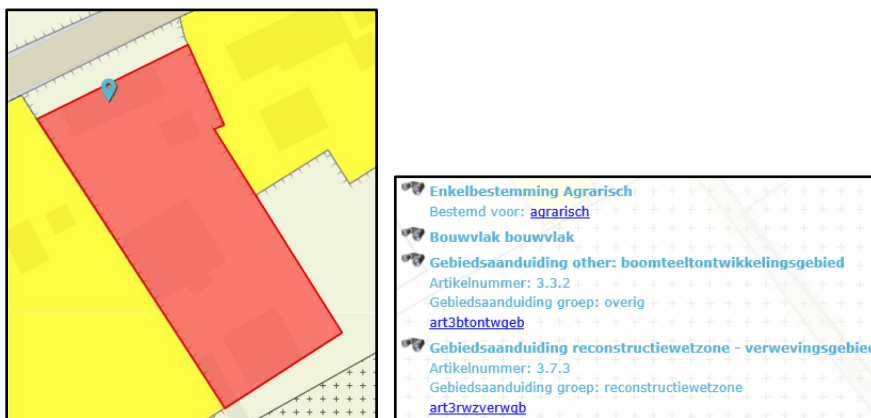
Afbeelding 7: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening'

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Tevens is in het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een dergelijk initiatief toe te staan.

Wel heeft de gemeente al op een aantal locaties in het buitengebied het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning toegestaan door hiervoor een omgevingsvergunning (artikel 2.12 lid 1 onder 3 van de Wabo) te verlenen. Voor het beoordelen van de aanvraag heeft de gemeente Haaren een aantal voorwaarden opgesteld voor het beoordelen van een aanvraag om het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan. Deze voorwaarden zijn vastgesteld in het Beleid Plattelandswoningen gemeente Haaren, welke op 31 maart 2015 in werking zijn getreden. Dit betreft de volgende voorwaarden.

1. *Er is sprake van een bestaande legaal tot stand gekomen bedrijfswoning binnen een agrarisch bouwvlak.*

Ten tijde dat het agrarische bedrijf is opgericht is direct een bedrijfswoning gebouwd welke legaal tot stand is gekomen. De bedrijfswoning is daarnaast gelegen binnen een agrarisch bouwvlak zoals te zien is in de onderstaande afbeelding.



Afbeelding 8: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening', bouwvlak aangegeven met rood vlak, woning aangeduid met blauwe pijl.

2. *Het agrarisch bedrijf op de locatie is en blijft in werking, zodat wijziging naar de bestemming 'wonen' niet mogelijk is.*

Het agrarisch bedrijf blijft in werking. De broer van de initiatiefnemer zal de bedrijfslocatie gebruiken voor het exploiteren van een planten- en boomkwekerij. Hierdoor is het wijzigen naar de bestemming 'wonen' niet mogelijk is.

3. *De woning ondervindt geen onevenredige milieubelemmeringen op de aspecten volksgezondheid, geur, geluid, trilling, fijnstof of verkeer.*

Gezien er geen feitelijke of fysieke veranderingen plaatsvinden en de woonfunctie ongewijzigd blijft, vindt er geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden. Zie hiervoor ook de onderbouwing welke is opgenomen in hoofdstuk 4 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

4. *Doordat de planologische bestemming niet wijzigt kan het bestemmingsplan geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor wonen bieden. Binnen de bestemming agrarisch is het namelijk uitsluitend toegestaan te bouwen en behoefte van een reëel agrarisch bedrijf.*

Er worden geen (bij)gebouwen gebouwd t.b.v. het wonen in de plattelandswoning.

5. *Het bestemmingsplan 'Buitengebied' staat bij een agrarische bedrijfswoning maximaal 100m² aan bijgebouwen toe. Het is dus mogelijk om bij de plattelandswoning ook het gebruik van bestaande bijgebouwen bij de plattelandswoning toe te staan, mits de oppervlakte aan 100m² niet overschrijdt. Er kan maximaal 200m² worden toegestaan indien er gesloopt wordt op het perceel en hiervan 25% wordt herbouwd tot er in totaal sprake is van maximaal 200m² aan bijgebouwen bij de plattelandswoning.*

In totaal zal 80 m² aan bijgebouwen in gebruik worden genomen voor de plattelandswoning. In totaal mag er maximaal 100 m² aan bijgebouwen in gebruik worden genomen bij een plattelandswoning. Hierdoor blijft het gebruik onder de gestelde voorwaarde van 100 m² en derhalve in overeenstemming met deze voorwaarde.

6. *De plattelandswoning mag geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van het op het agrarisch bouwvlak aanwezige agrarische bedrijf.*

De plattelandswoning zal planologisch gezien geen onevenredige aantasting veroorzaken aan de aanwezige, omliggende agrarische bedrijven waaronder die van het op het eigen bouwvlak gelegen bedrijf. Rondom de plattelandswoning zijn al meerdere burgerwoningen gesitueerd welke meer beperkend zijn dan de beoogde plattelandswoning. Een nadere onderbouwing is weergegeven in hoofdstuk 4

Naar aanleiding van voorgaande onderbouwing kan gesteld worden dat er wordt voldaan aan de toetsingscriteria van de gemeente Haaren omtrent de plattelandswoning. De exacte begrenzing op welk gedeelte de aanduiding 'plattelandswoning' wordt toegepast is opgenomen in bijlage 1.

Voor het overige worden de opgenomen bestemmingen en aanduidingen met onderhavige ontwikkeling niet aangetast. Verdere toetsing aan deze regels kan derhalve achterwege blijven.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Voor de beoogde ontwikkeling dient een omgevingsvergunning met de activiteit afwijken bestemmingsplan te worden verleend. Een omgevingsvergunning wordt in het kader van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als een project. In hetzelfde besluit staat vervolgens beschreven wanneer een project onder de m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht valt.

De aanduiding van de bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning betreft geen activiteit welke overschrijding van de grenswaarden tot gevolg heeft. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.3 Natuur uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Het initiatief zal derhalve niet leiden tot nadelige milieugevolgen. In de volgende paragrafen wordt hier verder op ingegaan.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2 Waterhuishouding

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

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

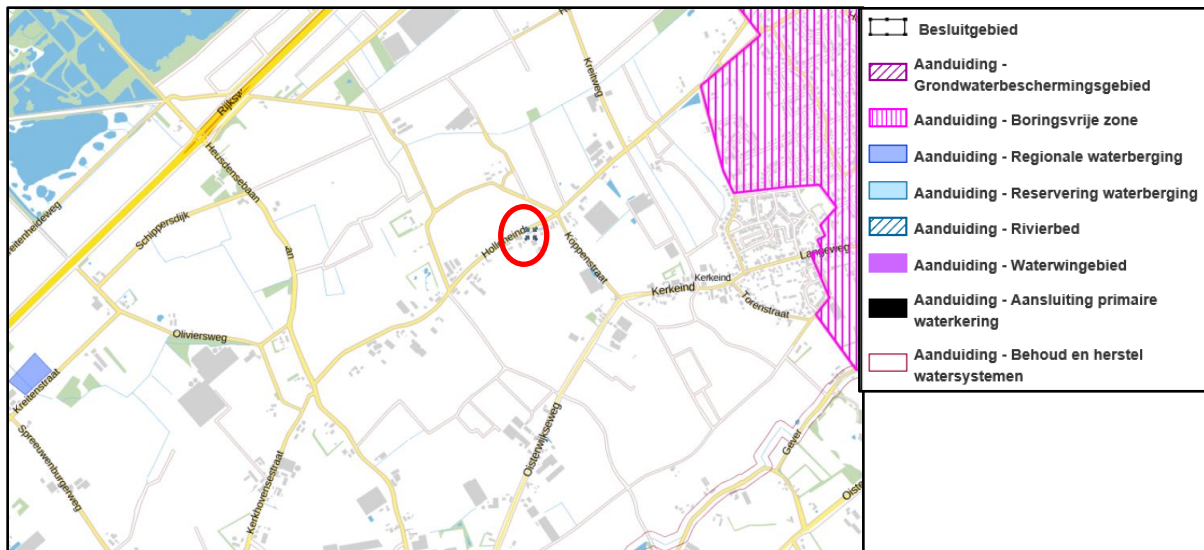
4.2.1 Waterrelevant beleid

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

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

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

Uit de themakaart 'water' van de Vr blijkt, zie afbeelding 9, dat onderhavige locatie niet is gelegen binnen een aangewezen gebied.

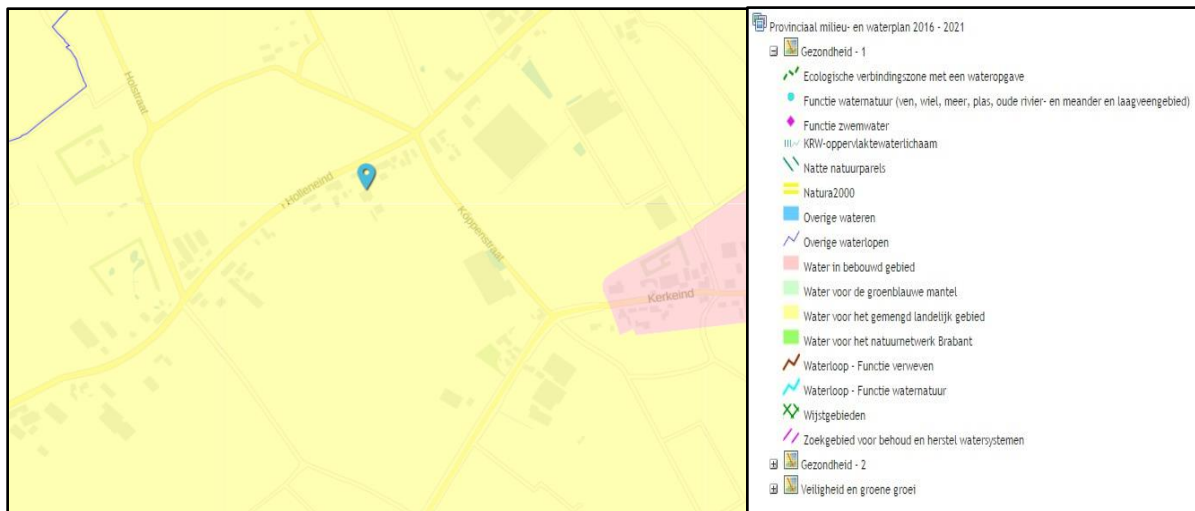


Afbeelding 9: Uitsnede themakaart 'water' Verordening ruimte Noord-Brabant, plangebied weergegeven met rode cirkel.

Uit de themakaart 'Water' van de Vr blijkt dat het dichtstbijzijnde gebied, boringsvrije zone, is gelegen op een afstand van circa 773 meter.

Naast de Vr heeft de provincie in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP), beschreven op welke wijze de provincie met de watertoets omgaat. 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.

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.



Abbeelding 10: Uitsnede kaart 'Gezondheid-1', locatie met blauwe pijl weergegeven

Zoals weergegeven is in afbeelding 7 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. 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 onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

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

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

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

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

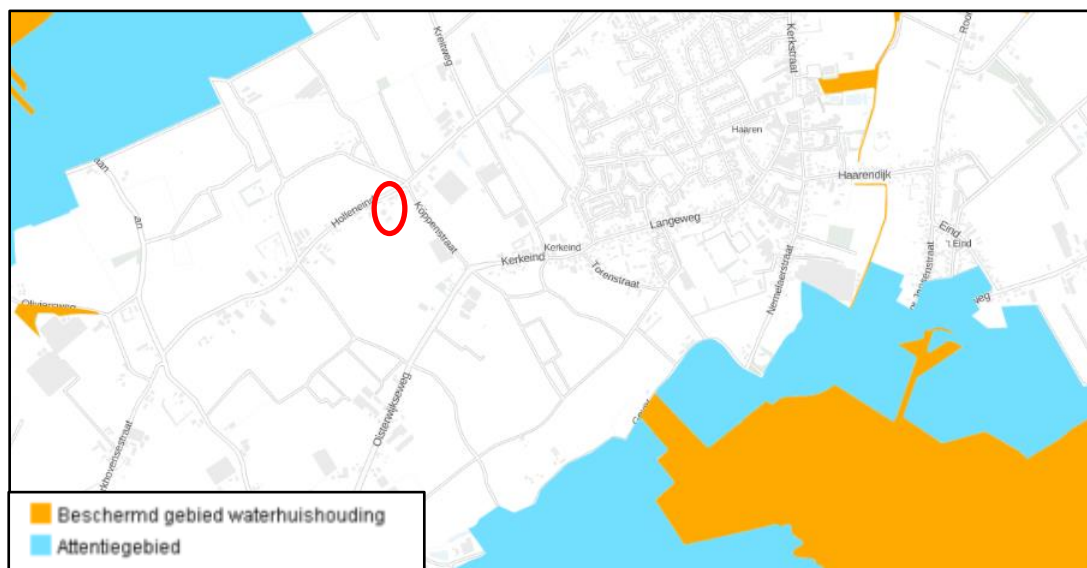
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de plattelandswoning 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 niet verharde percelen, waardoor het kan infiltreren in de bodem. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Binnen de plattelandswoning 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 infiltreren in omliggende percelen.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Middels de Keur van Waterschap de Dommel, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder ander bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied, zie afbeelding 11. In de beoogde situatie is er geen sprake van een toename van verhard oppervlak, daar het project bestaand uit de toevoeging van de aanduiding 'plattelandswoning' waarbij geen verdere ontwikkelingen plaatsvinden. Hierdoor dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Met betrekking tot afvalwater verandert de feitelijke situatie niet. De hoeveelheid afvalwater blijft dezelfde hoeveelheid voor een gemiddeld huishouden en wordt geloosd op het gemeentelijke riool waaraan het is verbonden.



Afbeelding 11: Uitsnede keurkaart, locatie met rode cirkel weergegeven

4.3 Natuur

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

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

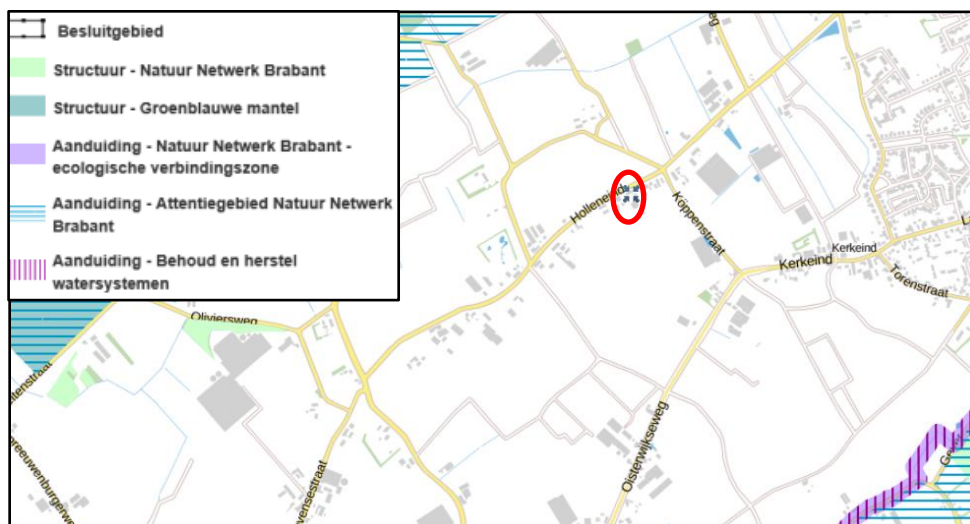
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 12. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 12: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr, plangebied weergegeven met rode cirkel

4.3.2 Wet natuurbescherming

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

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

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

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. 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 i.h.k.v. 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 gelegen Natura 2000-gebied betreft Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen welke is gelegen op een afstand van circa 1,2 kilometer.

De uitbreiding van bedrijven of toevoeging van woningen kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren welke kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Met name de storingsfactoren verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht zijn van toepassing bij de ontwikkeling van (agrarische) bedrijven. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten.

Gezien het huidige gebruik van het pand aan de Hollendijk 17 als bedrijfswoning, en het vergelijkbare voorgenomen gebruik als plattelandswoning, leidt dit niet tot een vermindering van de kwaliteit of de oppervlakte van de instandhoudingdoelen in deze beschermde gebieden. Verstoring van vogels- en habitatsoorten in deze en andere beschermde natuurgebieden treedt niet op. Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

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

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

amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

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

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

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

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

Gelet op het huidige gebruik aan de Holleneind 17 te Haaren als bedrijfswoning dient met name bepaald te worden of het toekomstige gebruik als plattelandswoning de beschermde natuurwaarden aantasten. Dit is gezien het vergelijkbare gebruik niet te verwachten. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

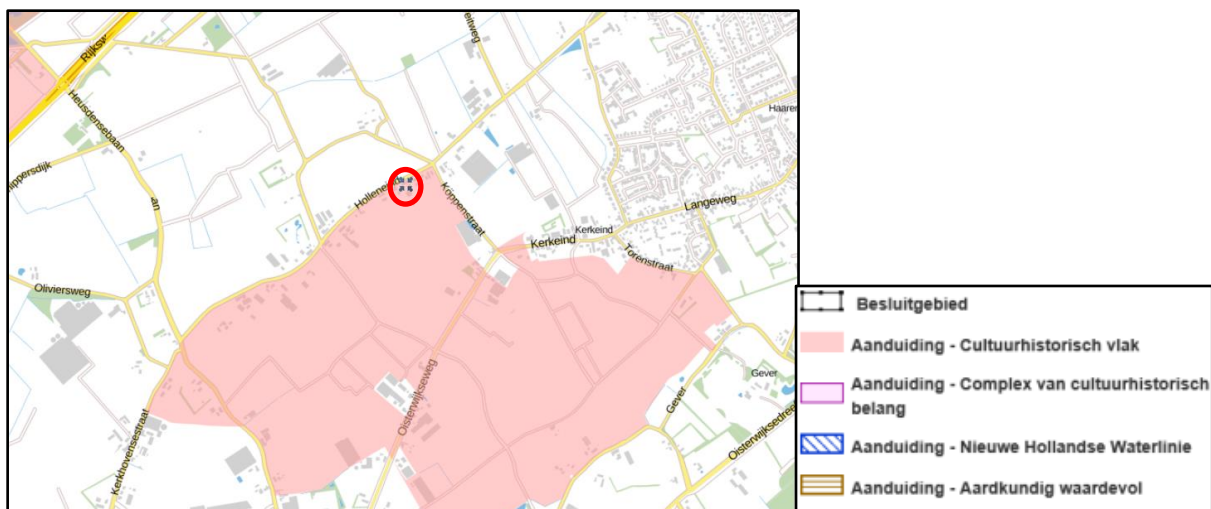
Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied gelegen is in een cultuurhistorisch vlak, zie afbeelding 13.

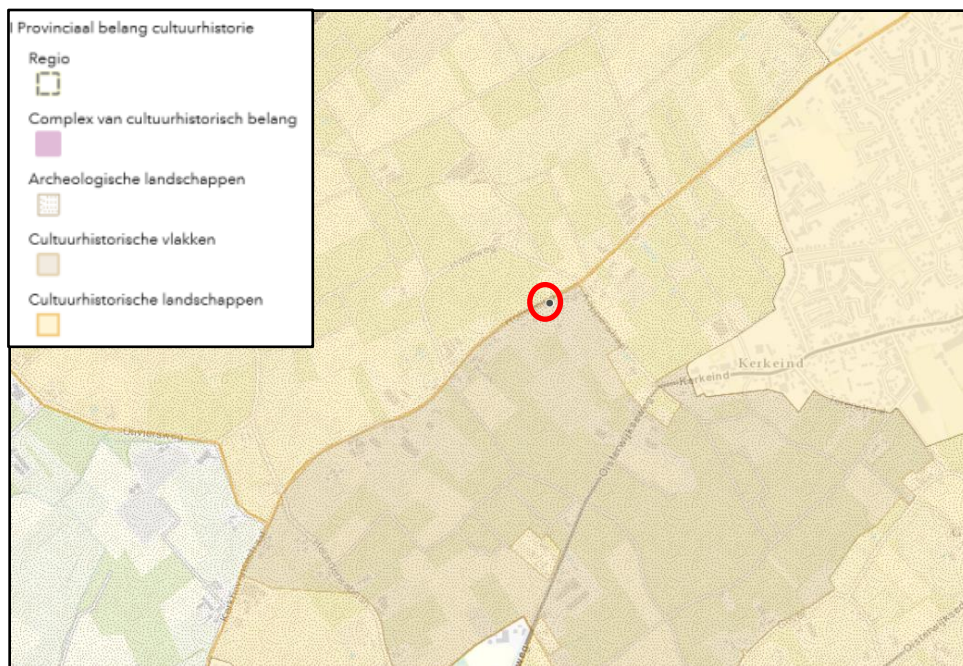


Afbeelding 13: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' Vr, plangebied weergegeven met rode cirkel

Doordat binnen het plangebied enkel het gebruik van de bedrijfswoning wijzigt naar plattelandswoning, worden de cultuurhistorische waarden binnen het gebied niet aangetast. Naast het aanduiden van de woning als plattelandswoning, zullen geen andere initiatieven plaatsvinden binnen de inrichting zoals bouwen of graven welke de cultuurhistorische waarden kunnen aantasten.

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' is geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie opgenomen. Wel is het plangebied volgens de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) gelegen binnen de archeologische landschappen, zie afbeelding 14. Het gebied kenmerkt zich door de zandlandschappen die rondom het plangebied zijn gelegen. De provincie heeft als strategie om de bodemarchieven duurzaam en in samenhang te behouden. Dit wil men bereiken door afstemming met het gemeentelijk beleid. De gemeente Haaren heeft voor het plangebied echter geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie opgenomen of een archeologisch beleid opgesteld.



Afbeelding 14: Uitsnede CHW-kaart, plangebied weergegeven met rode cirkel

Uit de CHW-kaart blijkt dat mogelijk sprake kan zijn van de aanwezigheid van archeologische (en cultuurhistorische) waarden. Met onderhavig project waarbij de bedrijfswoning wordt voorzien van de aanduiding plattelandswoning vinden geen bodemingrepen plaats. Eventueel aanwezige archeologische waarden worden daarmee behouden. Derhalve is nader onderzoek niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkeling zal derhalve geen aantasting geven.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

De projectlocatie 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.

In de omgeving van de projectlocatie komt met name agrarische bedrijvigheid en andere burgerwoningen voor. Voor agrarische bedrijven is het aspect geur maatgevend in de richtafstand tussen gevoelige functies en bedrijvigheid. Hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan.

De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid bevindt zich aan Holleneind 4 te Haaren. Op deze locatie is een hoveniersbedrijf gevestigd welke in het bestemmingsplan bestemd is met de bestemming bedrijf. Een hoveniersbedrijf behoort tot de categorie 'Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o > 500m²'. Een dergelijk bedrijf valt onder de milieucategorie 3.1. Voor deze categorie is een richtafstand van 50 meter vastgesteld. Het bedrijf is gelegen op een afstand van circa 400 meter van de beoogde plattelandswoning. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de projectlocatie op gepaste afstand van niet-agrarische bedrijvigheid in de omgeving is gelegen.

4.6 Geur

Op 1 januari 2013 is Wet plattelandswoningen in werking getreden. Daarmee is ook de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), Wet milieubeheer (Wm) (en de Wet geluidhinder (Wgh)) geregeld. Hierin is bij wet geregeld dat plattelandswoningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf (het voormalige eigen bedrijf). De plattelandswoning vormt hiermee geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het bijbehorende bedrijf. Echter er dient wel sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat en ook moet zeker worden gesteld dat de omliggende bedrijven niet worden beperkt.

De bedrijfswoning aan de Holleneind 17 heeft nooit deel uitgemaakt van een (voormalige) veehouderij waardoor de woning als geurgevoelig object gezien kan worden. De ontwikkeling van de plattelandswoning mag tevens niet leiden tot belemmeringen van het voormalige eigen bedrijf. De richtafstand behorende bij het aspect geur bedraagt voor de beoogde situatie 10 meter. Door het perceel dat wordt toebedeeld aan de plattelandswoning is het voor de boomkwekerij niet mogelijk om geurbronnen op te richten binnen 10 meter van de plattelandswoning. Doordat binnen 10 meter geen geurbronnen opgericht mogen worden, is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai. In de Wgh is bepaald dat bij het realiseren van een nieuw geluidsgevoelig object de geluidshinder onderzocht dient te worden. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat is voor de bepaling van de geluidsbelasting de planologische situatie leidend. Daar met het toevoegen van de aanduiding plattelandswoning aan de bedrijfswoning blijft de woning planologisch gezien onderdeel uit blijft maken van het bedrijf. Echter mag de woning niet leiden tot belemmeringen voor het voormalige eigen bedrijf.

Gezien de aard en omvang van de activiteiten die plaatsvinden op het bedrijf zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van het aspect geluid. In de loods die in gebruik is door het bedrijf vinden enkel langdurige opslag van seizoen gerelateerde machines plaats. Er worden in de loods geen activiteiten verricht die zorgen voor een aanzienlijke geluidsuitstraling naar de omgeving. De achterliggende gronden zijn hiervoor ook in gebruik, deze zijn gemakkelijk te bereiken via de Koppenstraat. Aan deze straat bevindt zich de hoofdlocatie van het bedrijf. Al het transport zal via deze locatie verlopen. Transport van het bedrijf aan de Holleneind naar de Koppenstraat vindt plaats via de achterkant van de locatie. Beide percelen sluiten namelijk tegen elkaar aan waardoor transport via de achterkant kan plaatsvinden. De in/uitrit is met name bedoeld voor calamiteiten en/of voor uitzonderlijk vervoer. De verwachting is dan ongeveer 100 voertuigen per jaar gebruik maken van deze inrit.

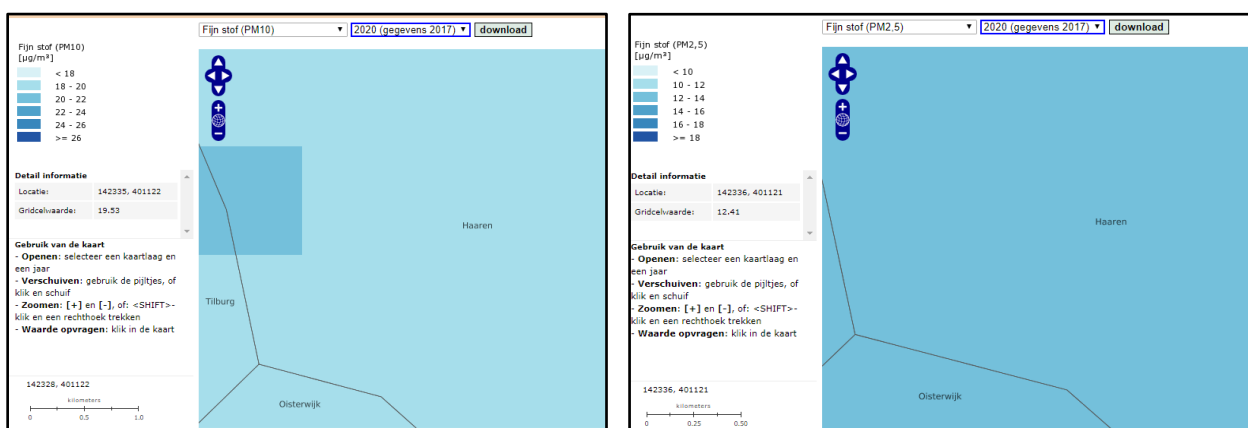
Opgemerkt moet worden dat er in de huidige situatie al woningen van derde op zeer korte afstand zijn gesitueerd. Het bedrijf kan in de huidige situatie al niet onbeperkt geluid produceren.

Door toevoeging van de plattelandswoning worden de omliggende bedrijven en het voormalige eigen bedrijf niet belemmerd in de activiteiten die worden uitgevoerd. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

Uit de GCN-kaarten, zie afbeelding 15, blijkt dat de achtergrondconcentratie PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ter plaatse van de Holleneind 17 respectievelijk $19,53 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $12,41 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Concluderend blijkt dat met de beoogde verandering aan de Holleneind 17 ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



Afbeelding 15: Uitsnede CHW-kaart, plangebied weergegeven met rode cirkel

Tevens mag het bedrijf door de ontwikkeling niet onevenredig worden belemmerd. Met behulp van de rekentool 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) is onderzocht wat de bijdrage van het bedrijf in de word-case-situatie is. Wanneer de bijdrage aan jaargemiddelde niet meer dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt is er sprake van een NIBM-bijdrage en kan de ontwikkeling doorgang vinden.

In artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer is opgenomen dat plannen die in niet betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit niet afzonderlijk getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Een project is niet in betekende mate als de bijdrage van het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) is. In de praktijk vertaalt dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 µg/m³.

Met de NIBM-tool kan inzichtelijk gemaakt worden of het aanwezig personen- en vrachtverkeer bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De tool werkt met rekenregels die in lijn zijn met de Standaardrekenmethode 1 (SRM1) uit de regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. In 2016 is deze tool uitgebreid met toekomstige rekenjaren. Daarmee kan een plan dat verder in de tijd gerealiseerd wordt, berekend worden. Bij de berekening wordt uitgegaan van een worst-case scenario.

In de berekening dienen drie invoergegevens ingevuld te worden namelijk;

- Jaar van planrealisatie
- Verkeersintensiteit
- Percentage vrachtverkeer

Jaar van planrealisatie

Door verschillende ontwikkelingen wordt er een trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit verwacht. Hierdoor is de bijdrage van een plan dat later wordt gerealiseerd lager dan als hetzelfde plan nu gerealiseerd zou worden. Het jaar van realisatie is daarom belangrijk om de invloed van het voormalige eigen bedrijf te bepalen. In de rekentool is gerekend met het realisatie jaar 2018

Verkeersintensiteit

De verkeersintensiteit bedraagt het totale aantal motervoertuigbewegingen per etmaal dat zal plaatsvinden op het bedrijf, uitgaande van het 'weekdaggemiddelde'. Voor het voormalige eigen bedrijf wordt uitgegaan van een verkeersintensiteit van maximaal 2 auto's (zwaar materieel) per etmaal. Deze aantallen worden (normaliter) niet gehaald op het bedrijf. Echter is deze hoeveelheid wel ingevuld zodat het programma de berekening kon maken.

Daarbij is hiervoor aangetoond dat er op de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

Percentage vrachtverkeer

Het percentage vrachtverkeer geeft weer hoeveel procent van de ingevulde verkeersintensiteit bestaat uit zwaar materiaal. Omdat er uit gegaan wordt van een worst case scenario wordt geen uitsplitsing gemaakt tussen middelzwaar en zwaar vrachtverkeer. In onderhavige situatie zal slechts minimaal zwaar vrachtverkeer van en naar het bedrijf komen. In de berekening is rekening gehouden dat 100% (worst-case) van het verkeer, zwaar verkeer zal zijn.

Met behulp van de bovenstaande invoergegevens, waarbij voor het voormalige eigenbedrijf is uitgegaan van maximaal 2 vervoersbewegingen waarvan 100% zwaar verkeer, is een berekening gemaakt om te bepalen of het voormalig eigen bedrijf hinderlijk is op het gebied van luchtkwaliteit voor de plattelandswoning. Het resultaat hiervan is weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Resultaat NIBM-berekening

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Worst-Case Scenario		2
Aandeel vrachtverkeer		100%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat het voormalige eigenbedrijf 'Niet in Betekende Mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit. Hiermee is gewaarborgd dat rondom de plattelandswoning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst ten aanzien van luchtkwaliteit. Tevens is aangetoond dat voor het bedrijf nog voldoende mogelijkheden zijn om te ontwikkelen in het kader van luchtkwaliteit omdat de grens van 1,2 µg/m³ nog niet is behaald.

4.9 Landschappelijke inpassing

De voorgenomen ontwikkeling betreft de huidige (bedrijfs)-woning om te zetten naar een plattelandswoning middels een aanduiding. De gemeente Haaren heeft op 26 oktober 2017 de afspraken kwaliteitsverbetering landschap vastgesteld. Een dergelijk initiatief (omzetten van vrijkomende agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning) zoals onderhavig initiatief is hierin opgenomen als een categorie 1 ontwikkeling. Voor initiatieven welke vallen onder een categorie 1 ontwikkelingen is geen extra kwaliteitsinspanning noodzakelijk.

Omdat een dergelijke kwaliteitsinspanning niet noodzakelijk is, zal deze ook niet worden opgesteld voor onderhavig initiatief.

4.10 Bodemkwaliteit

Formeel dient voor elke bestemmingswijziging, buitenplanse afwijking of een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (projectafwijkingbesluit) een bodemonderzoek te worden uitgevoerd blijkt uit het Bro. Onderzocht moet worden of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

De bedrijfswoning aan Holleneind 17 was in het kader van de Wet bodembescherming reeds een gevoelige functie. Aangenomen mag worden dat de bodemkwaliteit voldoende is omdat dat woning al jarenlang aanwezig is en er geen gezondheidsklachten zijn. In de nieuwe functie als plattelandswoning is de woning nog steeds een gevoelige functie. Er vinden geen bouwactiviteiten of anderszins veranderingen plaats aan de woning. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

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

4.11 Externe veiligheid

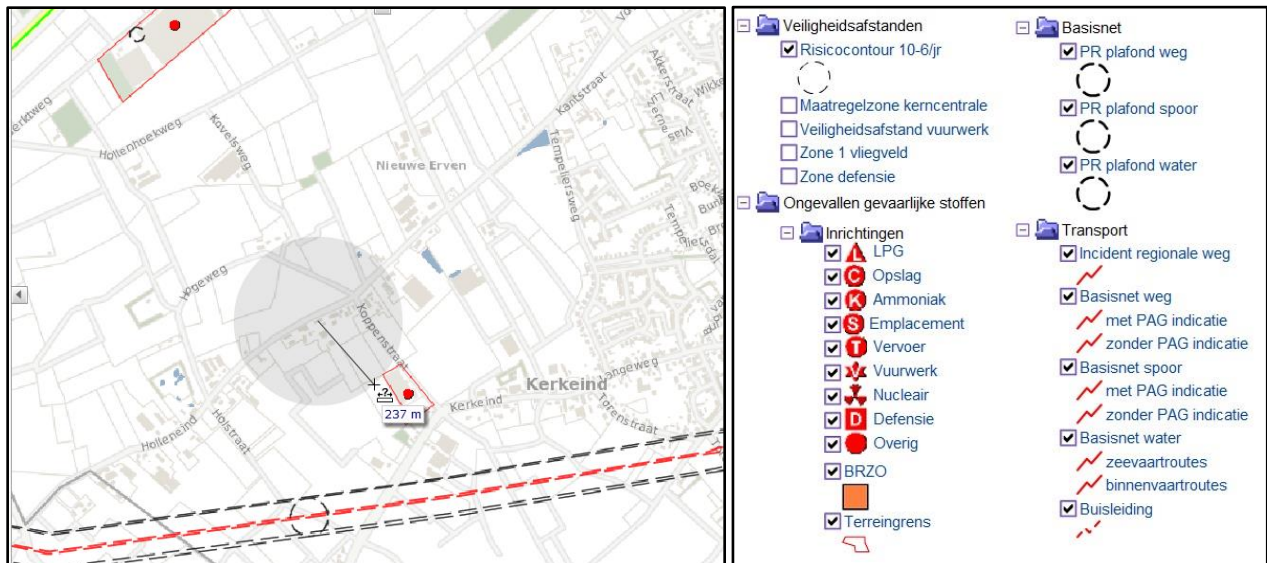
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam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

4.11.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Holleneind 17 kunnen zijn:

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

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



Afbeelding 16: Uitsnede CHW-kaart, plangebied weergegeven met rode cirkel

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

4.11.2 Toetsing aan beleid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten, plattelandswoning bij een planten- en boomkwekerij, is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat op een afstand van circa 237 meter een risicovolle inrichting is gelegen. Het betreft een stekbedrijf dat op de locatie een propaaninstallatie heeft staan. Deze propaantank heeft een inhoud van 13m³. Voor bovengrondse propaaninstallaties met een dergelijke inhoud geldt een veiligheidsafstand van minimaal 15 meter. Doordat de voorgenomen ontwikkeling op een afstand van 237 meter vanaf het bouwvlak van de risicovolle inrichting is gelegen, vormt de installatie geen bedreiging voor de voorgenomen ontwikkelingen. Een groepsrisicoverantwoording is niet noodzakelijk.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de [Rijks]weg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten

deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Derhalve hebben de ontwikkelingen is gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Werkdocument verantwoording groepsrisico gemeente Haaren

De gemeente Haaren beschikt over een 'Werkdocument verantwoording groepsrisico'. In dit werkdocument is beschreven hoe de gemeente Haaren omgaat met externe veiligheidsvraagstukken binnen haar gemeente. Beoordeeld is of het werkdocument van toepassing is op de planontwikkeling.

De planontwikkeling bevindt zich buiten de invloedsgebieden groepsrisico van transport-modaliteiten en inrichtingen. Omdat het plangebied gelegen is buiten deze invloedsgebieden hoeft niet getoetst te worden aan het 'Werkdocument verantwoording groepsrisico' van de gemeente Haaren. Er is immers geen sprake van een groepsrisico.

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

4.12 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Op basis van het 'endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het dichtstbijzijnde varkensbedrijf is gelegen aan de Holleneind 7. Dit bedrijf is gelegen op circa 280 meter afstand van de locatie. Volgens de huidige vergunning heeft dit bedrijf een fijnstofemissie van 53 kg PM₁₀ per jaar. Volgens het de endotoxine toetsingskader geldt hierbij een richtafstand van 7 meter. Pluimveebedrijven zijn in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er liggen geen geitenbedrijven binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

4.13 Spuitzones

Ten aanzien van spuitzones dient te zijn aangetoond dat rondom de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst. Aan de overzijde van de woning is een boomgaard gelegen, waardoor het aannemelijk is dat gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Vanaf 1 januari 2018 is het verplicht voor het hele perceel een driftreductie van tenminste 75% toe te passen. Met deze nieuwe regel wordt gewaarborgd dat niet alleen het water wordt beschermt, maar ook omwonenden en passanten van het landbouwperceel.

Langs het boomgaardperceel is een B-water gelegen. In artikel 3.79 lid 2 van het Activiteitenbesluit staat beschreven dat langs een oppervlaktewater, zoals een B-water, een teeltvrije zone aangehouden moet worden. Voor boomkwekerijen geldt dat, bij opwaartse of zijwaartse richting te bespuiten gewassen, een teeltvrije zone van tenminste 5 meter aangehouden moet worden. Hierop mogen geen gewassen geteeld worden en ook geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden.

De plattelandswoning is gelegen op circa 20 meter van het perceel. Gezien het feit dat er een teeltvrijezone van 5 meter aangehouden moet worden bedraagt de afstand van de gevel van de woning tot aan de gewassen circa 25 meter. Het bedrijf, welke de gronden in beheer heeft, maakt hoofdzakelijk gebruik van een biologische teeltmethode waardoor nauwelijks gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast.

Gezien het feit dat op het boomgaardperceel een biologische teeltmethode plaatsvindt, als er gespoten wordt een driftreductie van tenminste 75% noodzakelijk is, een teeltvrijezone van 5 meter gehanteerd wordt en de afstand tot de gevel van de woning aan de Holleneind 17 25 meter bedraagt, is aangetoond dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat heerst.

Ten aanzien van het voormalige eigenbedrijf bedraagt de afstand circa 130 meter, gemeten vanaf de gevel van de woning tot aan het dichtstbijzijnde perceel van het voormalige eigen bedrijf. Gezien het feit dat de percelen waar eventueel beschermingsmiddelen gebruikt op zeer grote afstand zijn gelegen van de woning, is de plattelandswoning voldoende beschermt ten aanzien van spuitzones.

4.14 Verkeer en parkeren

Het voorgenomen project heeft geen negatieve gevolgen voor het verkeer van en naar de plattelandswoning. De huidige infrastructuur ter plaatse zorgt voor een adequate verkeersafwikkeling van de locatie. Ten aanzien van parkeren blijft er na het omzetten van de bedrijfswoning naar plattelandswoning voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Derhalve levert het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen op.

4.15 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 15). Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Holleneind 17 te Haaren 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 kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig initiatief wordt mogelijk gemaakt conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo (projectafwijking). In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners omtrent de in strijd met het bestemmingsplan zijnde activiteiten. De aanvraag om omgevingsvergunning waar voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderdeel van is volgt de uitgebreide procedure uit de Wabo.

Hierna worden eventuele zienswijzen in acht genomen en wordt een definitief besluit over de omgevingsvergunning genomen. Het definitief besluit wordt wederom voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode rest voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep in te dienen bij de rechtbank.

Het bevoegd gezag dient binnen 26 weken na ontvangst een besluit over de omgevingsvergunning te nemen. Deze termijn kan eventueel eenmaal verlengd worden met ten hoogste 6 weken.

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

6. Planologische afweging

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het toevoegen van de functie 'plattelandswoning' aan de bestaande bedrijfswoning aan de Holleneind 17 te Haaren.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Middels het afwijken van het bestemmingsplan is het gebruik als plattelandswoning toch mogelijk (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo). Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat met onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving.

Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met onderhavig initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, archeologie, externe veiligheid geur en luchtkwaliteit tonen aan dat onderhavig initiatief aanvaardbaar is.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Holleneind 17 doorgang vinden.

7. Bijlagen

- Bijlage 1: Situatietekening.