



WIJZIGINGSPLAN

Biezenmortelsestraat 24 Biezenmortel

Opdrachtgever:

Boomkwekerij van de Plas
Biezenmortelsestraat 24
5074 RB Biezenmortel

Opgesteld door:

ZLTO Advies
Postbus 100
5201 AC 's-Hertogenbosch
tel. 073-217 30 00

drs. H.P.M. Manders
Adviseur omgeving

Ontwerp:
23 oktober 2017

Vastgesteld:

24 januari 2018

INHOUDSOPGAVE

1.	HET INITIATIEF	4
1.1	Aanleiding en situatie	4
1.2	Locatie	4
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	5
1.4	Leeswijzer	6
2.	DE HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	Ruimtelijk	7
2.2	Functioneel	8
3.	HET PLAN.....	9
3.1	Ruimtelijk	9
3.2	Functioneel	9
3.3	Landschappelijke inpassing.....	10
4.	HET BELEIDSKADER.....	11
4.1	Rijksbeleid.....	11
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
4.2	Provinciaal beleid	11
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke ordening	11
4.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant.....	12
4.3	Gemeentelijk beleid.....	16
4.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied Haaren.....	16
4.3.2	Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren	17
5.	UITVOERINGSASPECTEN	18
5.1	Milieu aspecten	18
5.1.1	Algemeen.....	18
5.1.2	MER.....	18
5.1.3	Geluid	19
5.1.4	Luchtkwaliteit	19
5.1.5	Geurhinder	20
5.1.6	Externe veiligheid.....	20
5.1.7	Bodem	22
5.1.8	Bedrijven en milieuzonering	22
5.1.9	Spuitzones	23
5.2	Ruimtelijke aspecten	24
5.2.1	Flora en fauna.....	24
5.2.2	Cultuurhistorie en archeologie.....	25
5.2.3	Mobiliteit.....	26
5.2.4	Waterparagraaf	26
5.3	Economische aspecten	29
5.3.1	Economische uitvoerbaarheid	29
5.3.2	Planschade	30
6.	Juridische planopzet.....	31
7.	Vooroverleg en procedure	32

Bijlagen:

- Landschappelijk inpassingsplan (ZLTO, 23 oktober 2017)
- Advies AAB (24 november 2016)
- Advies Veiligheidsregio (2 september 2016)

1. HET INITIATIEF

1.1 Aanleiding en situatie

Initiatiefnemers exploiteren een boomkwekerij aan de Biezenmortelsestraat 24 in Biezenmortel. Tijdens een controle van de gemeente Haaren op 19 maart 2015 is gebleken dat de locatie op onderdelen strijdig is met het vigerende bestemmingsplan. Daarbij ging het om:

- de aanwezigheid van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak
- het gebruik van een bedrijfsgebouw als caravanstalling.

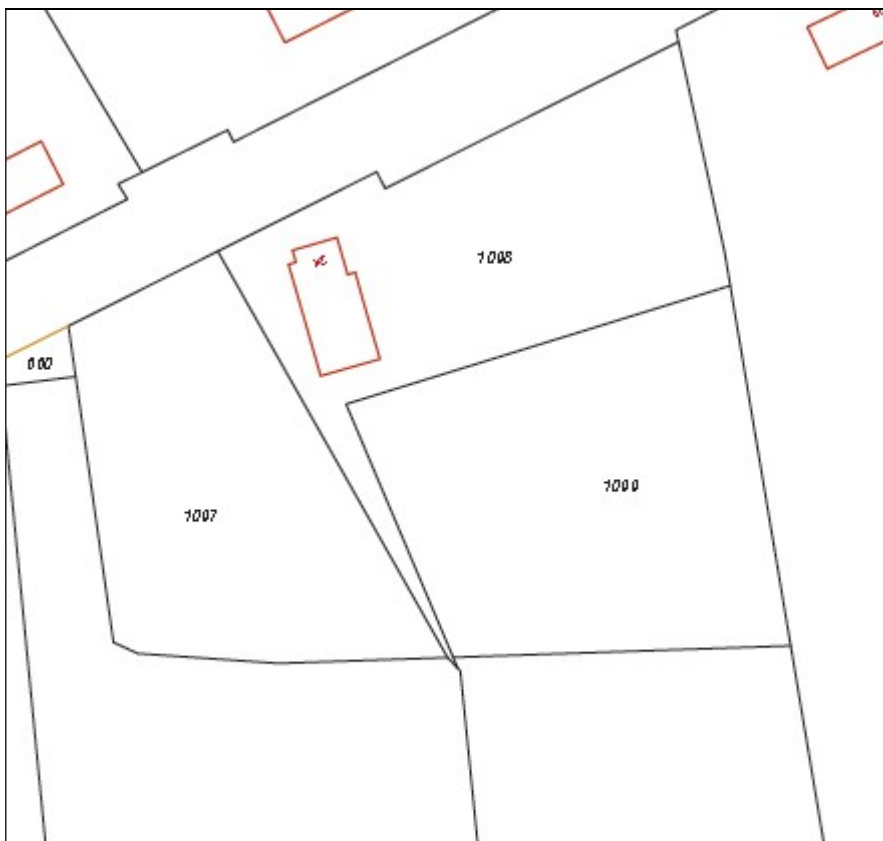
Afgesproken is dat het bestemmingsplan in overeenstemming wordt gebracht met de bedrijfssituatie. Voor de caravanstalling is inmiddels een omgevingsvergunning verleend waarmee deze strijdigheid is opgeheven. Het legaliseren van de teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, wordt middels dit wijzigingsplan gerealiseerd. Basis hiervoor is de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan Buitengebied Haaren is opgenomen. In dit plan wordt de nadere motivering en afweging gemaakt.

1.2 Locatie

De locatie ligt ten oosten van de kern Biezenmortel, in het buitengebied van de gemeente Haaren. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Haaren, sectie G, nr 1097, 1098 en 1099.



figuur: situering plangebied (bron: Topografische Kaart)



Figuur: kadastrale situatie (bron: Kadaster)

1.3 Geldend bestemmingsplan

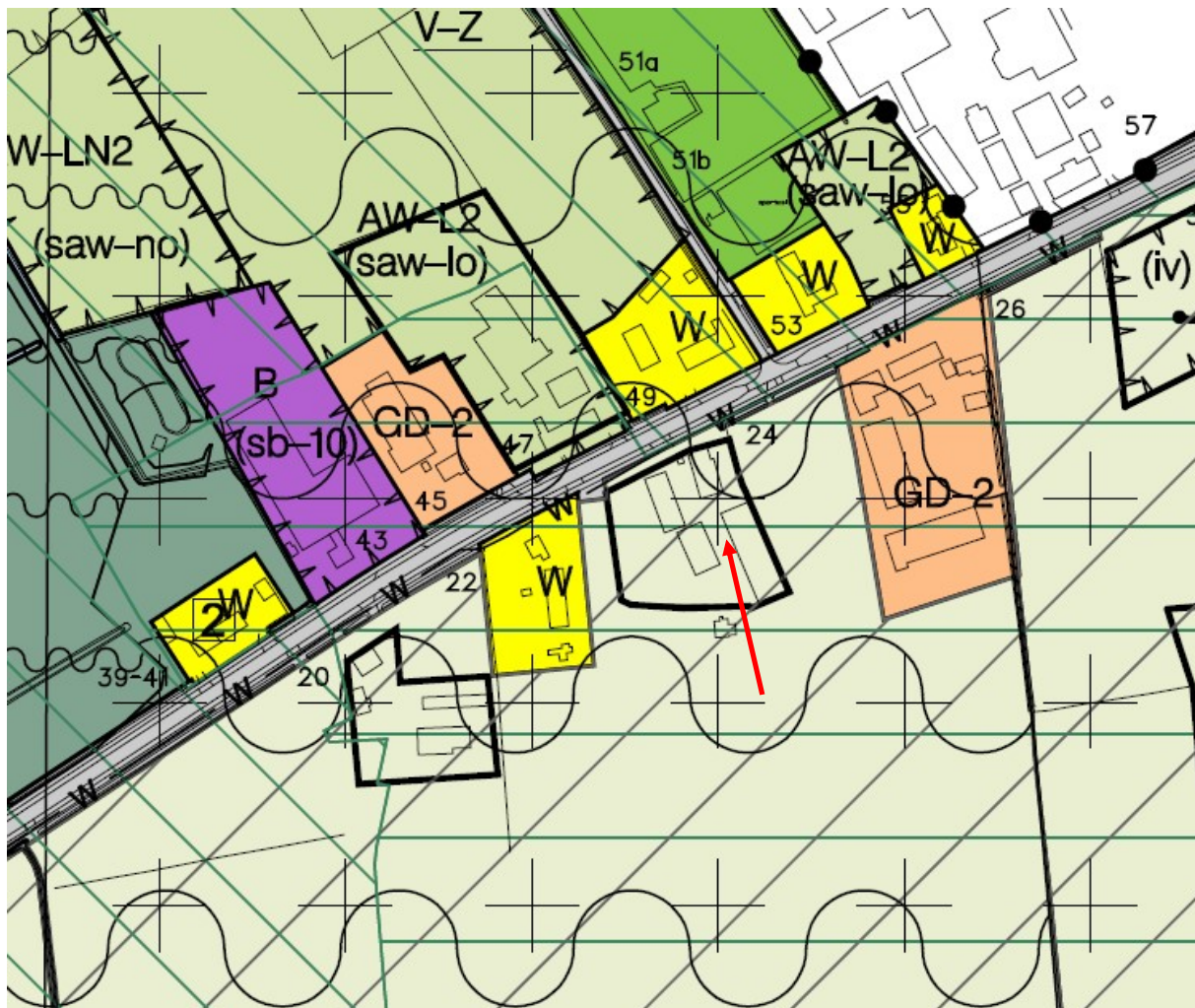
Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan:

- bestemmingsplan "Buitengebied Haaren, correctieve herziening", vastgesteld door de gemeenteraad op 11 september 2014.

De correctieve herziening bevat voor onderhavig plangebied uitsluitend een gedeeltelijke aanpassing van de regels. De verbeelding van het oorspronkelijke bestemmingsplan uit 2009 is van toepassing gebleven. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.

De gronden welke het plangebied omvatten hebben de bestemming "Agrarisch". Het bedrijfsperceel is voorzien van een agrarisch bouwvlak. Het oppervlak van het bouwvlak bedraagt circa 0,5 hectare. Op deze gronden is een agrarisch bedrijf toegestaan. De gronden zijn verder voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' in verband met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de grond, en 'Waterstaat-Natte natuurparel bufferzone' in verband met de aanwezigheid van het beekdal van de Zandleij. Verder gelden er de gebiedsaanduidingen 'reconstructiezone-verwevingsgebied' en 'gebiedsaanduiding-boomteeltontwikkelingsgebied'.

In het bestemmingsplan is in artikel 3.7.4 de mogelijkheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de bouw en aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Het plan zal hierna getoetst worden aan de bijbehorende voorwaarden.



Figuur: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Haaren

1.4 Leeswijzer

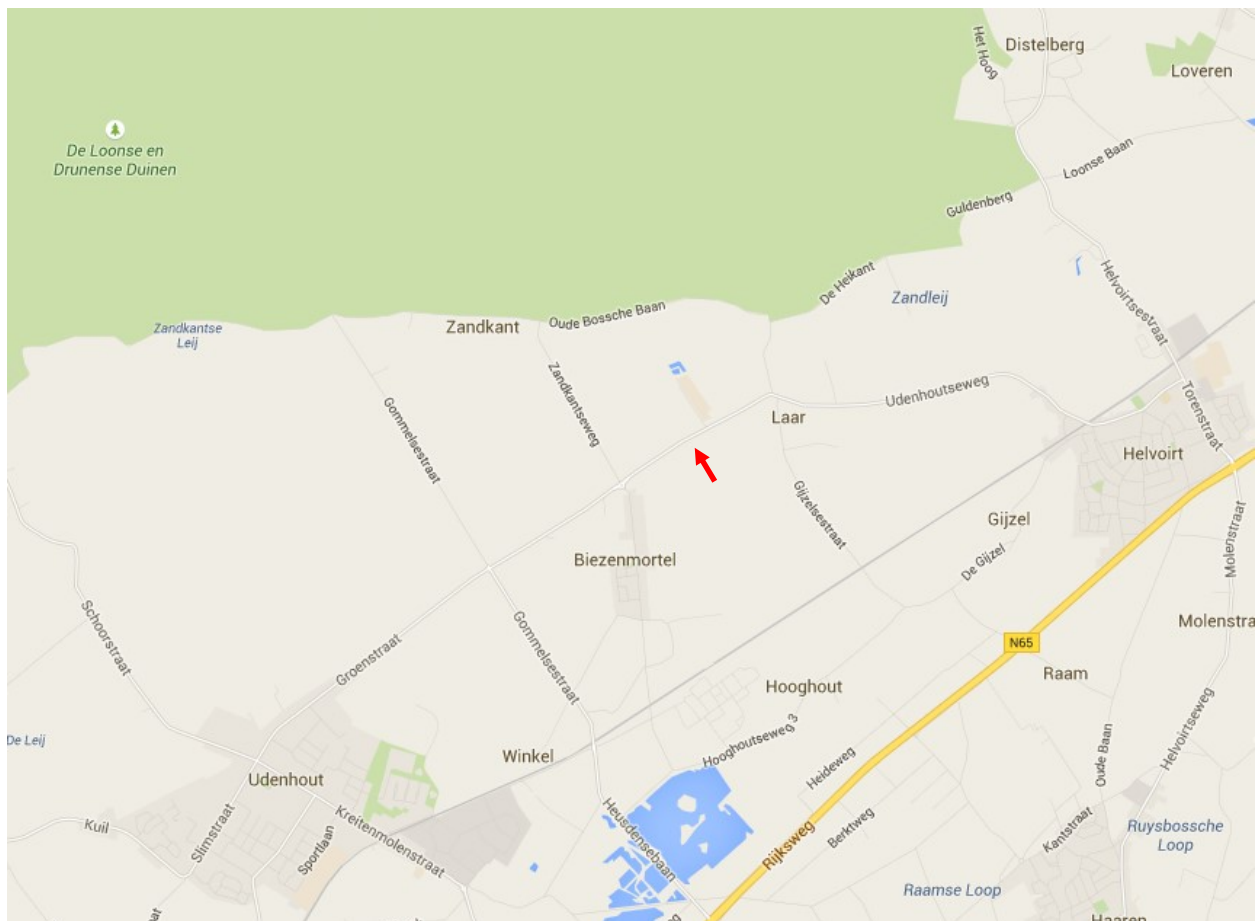
Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit een zestal hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'De huidige situatie', dit gaat in op de beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied en de directe omgeving. In hoofdstuk 3 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven. In hoofdstuk 5 worden de uitvoeringsaspecten opgesplitst in de milieuaspecten, de ruimtelijke aspecten en economische aspecten. Hoofdstuk 6 geeft een weergave van de afweging van de belangen die heeft plaatsgevonden en de conclusie die daaraan verbonden wordt.

2. DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijk

De locatie is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Haaren, aan de Biezenmortelsestraat 24 in Biezenmortel. De omgeving ten zuiden van de Biezenmortelsestraat laat zich typeren als een agrarisch ontginningsgebied: redelijk open landschapsbeeld, rationele verkaveling en wegenpatroon, verspreid gelegen agrarische bebouwing. Ten noorden van de Biezenmortelsestraat ligt het beekdal van de Zandleij en het natuurgebied Loonse en Drunense Duinen. De Biezenmortelsestraat vormt de lokale verbindingsweg tussen Helvoirt en Udenhout.

Aan de Biezenmortelsestraat is verspreid aan een lint bebouwing gesitueerd. Dit betreft vooral burgerwoningen, voormalige agrarische bedrijven en andere vormen van bedrijvigheid. Naast de planlocatie ligt een voormalige veehouderij die gesaneerd is. De planlocatie zelf is ook een gesaneerde veehouderij. Rondom zijn de gronden agrarisch in gebruik voor boomteelt in de volle grond.



Figuur: omgeving plangebied

Op de locatie zelf bevindt zich een boomkwekerij, die gevestigd is op een voormalige locatie van een varkenshouderij. Qua bebouwing is er sprake van een bedrijf dat zich in de loop der tijd ontwikkeld heeft. De volgende bebouwing is er in de huidige situatie aanwezig:

- Een bedrijfswoning met aangebouwde berging en een losse berging;
- Een voormalige varkensstal die gebruikt wordt voor caravanstalling;

- Twee loodsen voor machineberging, opslag en stekruimte;
- Een oude veldschuur die gebruikt wordt voor opslag;
- Boogkassen;
- Containervelden.

Het huidige bouwvlak is circa 0,5 hectare groot.



figuur: luchtfoto bestaande situatie plangebied met tunnelkassen en containervelden

2.2 Functioneel

Op de locatie is een volwaardig agrarisch bedrijf actief: een boomkwekerij. Het bedrijf kweekt sierproducten. Door het bedrijf is op 19 februari 2002 een melding Besluit akkerbouwbedrijven ingediend, die voor de onderdelen akkerbouw en boomkwekerij geaccepteerd is. Van rechtswege is de melding een melding Activiteitenbesluit geworden.

3. HET PLAN

3.1 Ruimtelijk

Ruimtelijk vinden er geen feitelijke veranderingen plaats als gevolg van dit plan. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de haalbaarheid voor het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van permanente teelt ondersteunende voorzieningen (containervelden en tunnelkassen). Op het perceel blijft de agrarische bedrijfsbestemming gehandhaafd. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. De bestaande voorzieningen worden middels de herziening van het bestemmingsplan gelegaliseerd.



figuur: nieuwe situatie, nieuwe begrenzing bouwvlak 8100 m2

3.2 Functioneel

De agrarische functie van de locatie blijft behouden, evenals de aard van de agrarische bedrijfsvoering zijnde een boomkwekerij, met caravanstalling als nevenactiviteit. Ten behoeve van de boomkwekerij zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen

aanwezig in de vorm van tunnelkassen en containervelden. Deze zijn gerealiseerd binnen de beoogde uitbreiding van het bouwvlak, dat een omvang krijgt van circa 8100 m².

3.3 Landschappelijke inpassing

Het plan voorziet in de aanleg van erfbeplanting rond en op het perceel. Hiermee wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en invulling gegeven aan de vereiste bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. In het bijgevoegde inrichtingsplan is de landschappelijke inpassing opgenomen.



Figuur: landschappelijk inpassingsplan

4. HET BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie (2012) geeft de ruimtelijke ambities weer voor Nederland voor de periode tot 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het rijk zet het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

In het plangebied werken geen rijksbelangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct door. Het voornemen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de structuurvisie.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke ordening

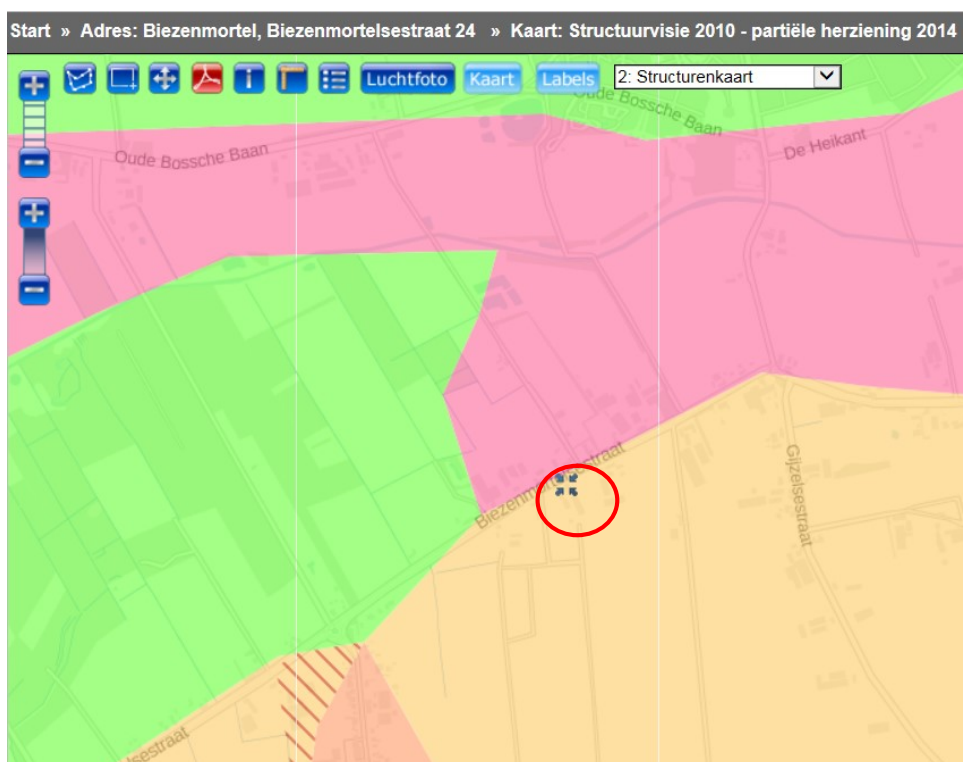
De provincie Noord-Brabant beschikt over een Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (vastgesteld in 2010, partieel herzien in 2014), waarin de provincie haar visie geeft op de ruimtelijke ontwikkeling van het provinciale grondgebied, voor zover dit een provinciaal belang betreft. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in diverse deelgebieden (groenblauwe structuur, stedelijke structuur, landelijk gebied, infrastructuur). De concretisering van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden vindt plaats in de Verordening Ruimte van de provincie (zie hierna).

Het plangebied maakt deel uit van het Gemengd Landelijk Gebied. In het Gemengd Landelijk Gebied wordt beleidsmatig gestreefd naar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie waar diverse functies met elkaar verweven kunnen worden. Een van deze functies is agrarische bedrijvigheid.

In Brabant is de boomteeltsector sterk vertegenwoordigd en neemt een steeds belangrijkere positie in binnen Nederland. Boomteelt concentreert zich vooral rondom Zundert, in de regio Haaren en in het Land van Cuijk. Vanwege deze belangrijke economische positie wil de provincie ruimte bieden aan de verdere ontwikkeling van deze sector. De ontwikkelingsmogelijkheden voor boomteelt zijn afhankelijk van het type teelt en de landschapskwaliteiten, zoals beschreven in de gebiedspaspoorten. In een aantal boomteeltgebieden biedt de provincie verruimde mogelijkheden voor het oprichten van ondersteunende kassen. Randvoorwaarde daarbij is dat deze gebieden buiten de cultuurhistorisch waardevolle gebieden liggen.

Teeltondersteunende voorzieningen hebben een grote impact op de ruimtelijke beleving, het bodem- en watersysteem en natuur- en landschapswaarden. Daarom zijn permanente voorzieningen alleen mogelijk binnen agrarische bouwvlakken, bijvoorbeeld op een differentiatievlak. Tijdelijke voorzieningen zijn over het algemeen goed inpasbaar buiten het bouwvlak. In de cultuurhistorisch waardevolle gebieden kunnen beperkingen worden gesteld aan het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen.

In dit geval ziet het plan op de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen bij een teeltbedrijf, waarvoor het bouwvlak vergroot dient te worden. Deze ontwikkeling is binnen het Gemengd Landelijk Gebied mogelijk op basis van de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie. Geconcludeerd kan worden dat het plan voor de uitbreiding van het bouwvlak past binnen het provinciale beleidskader.



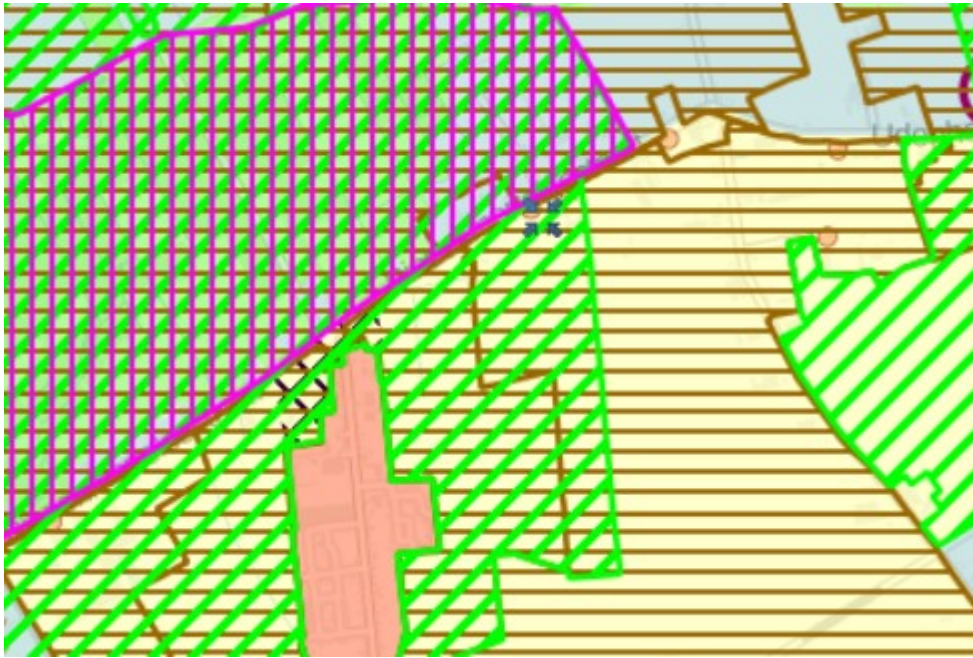
figuur: uitsnede Structuurvisie RO Noord-Brabant, Gemengd Landelijk Gebied

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

De Verordening ruimte Noord-Brabant is vastgesteld in 2014, en daarna diverse malen herzien. De Verordening geeft de juridische vertaling van het provinciale beleid. Daartoe zijn in de Verordening regels opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betreft enerzijds instructieregels aan gemeenten voor het opstellen van bestemmingsplannen. Anderzijds is de Verordening direct toetsingskader voor een aantal ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied is op grond van de Verordening gelegen binnen de volgende aanduidingen:

- Gemengd Landelijk Gebied (artikel 7)
- Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant (artikel 12.1)
- Teeltondersteunende kassen (artikel 29)
- Sanerings en verplaatsingslocatie (artikel 32 en 36).



figuur: Verordening ruimte, structurenkaart: Gemengd Landelijk Gebied

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Naast de genoemde gebiedsaanduidingen, gelden de algemene regels van de Verordening inzake de gewenste bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). Hiermee wordt beoogd dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de directe omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpassing. En dat toepassing wordt gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat gebruik moet worden gemaakt van een bestaand bouwperceel, waarbinnen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen geconcentreerd. Uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag is alleen mogelijk als de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken binnen het bestaande ruimtebeslag.

In onderhavig geval is sprake van uitbreiding van het bestaande bouwperceel, zodat de bouw en aanleg van (permanente) teeltondersteunende voorzieningen mogelijk wordt gemaakt. De uitbreiding vindt plaats direct aansluitend aan het bestaande bouwperceel. Uitbreiding is noodzakelijk omdat het bestaande bouwvlak al volledig benut is. Door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is positief geadviseerd over de noodzaak van uitbreiding. In deze toelichting wordt de nadere motivering over de inpassing in de omgeving gegeven.

Naast zorgvuldig ruimtegebruik dient ook bijgedragen te worden aan de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2). Dit houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of omgeving. Hieraan wordt met dit plan invulling gegeven door de aanleg van beplanting (hagen, fruitbomen) op de perceelsgrenzen. Hiermee wordt een landschappelijke inpassing van het plan in de omgeving gerealiseerd. Voor het plan is een beplantingsplan opgesteld (zie bijlage). Met dit beplantingsplan wordt voldaan aan de Regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren' uit 2013 (zie paragraaf 4.3). De

uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt geborgd in de regels van het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting.

Gemengd landelijk gebied

Binnen het Gemengd Landelijk Gebied is op grond van artikel 7.2 van de Verordening uitbreiding van een teeltbedrijf toegestaan. Ook is het mogelijk om tot ten hoogste 5000 m² aan kassen toe te staan. Ter plaatse van de aanduiding 'teeltondersteunende kassen' is doorgroei mogelijk naar maximaal 1,5 hectare aan kassen. Binnen het bouwperceel kan voorzien worden in de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Hieraan wordt op grond van de Verordening geen maximum gesteld aan de maximaal toegestane oppervlakte. De toelichting dient wel een verantwoording te bevatten over de noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering.

7.2 (Vollegronds)teeltbedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied:
 - a. kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - b. kan bepalen dat de bouw of uitbreiding van kassen tot ten hoogste 5000 m² is toegestaan.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in:
 - a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
 - b. een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.

Met de uitbreiding van het bouwvlak van 5000 m² naar 8100 m², wordt invulling gegeven aan de gewenste uitbreiding van het bedrijf. Door de AAB is positief geadviseerd over de noodzaak van de uitbreiding van het bouwvlak voor de bedrijfsvoering. Met deze uitbreiding van het bouwvlak wordt het voor het bedrijf mogelijk gemaakt om teeltondersteunende voorzieningen te realiseren binnen het bouwvlak.

Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

Het plangebied is gesitueerd in de aanduiding 'Attentiegebied-NNB'. Deze aanduiding stond in eerdere versies van de Verordening ruimte benoemd als 'natte natuurpleel-bufferzone'. Deze term is ook als zodanig nog opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' als de dubbelbestemming 'Waterstaat - Natuur natuurpleel bufferzone'. Binnen de aanduiding 'Attentiegebied-NNB' gelden er op grond van artikel 12 van de Verordening, regels ter bescherming van de waterhuishouding en het hierbinnen gelegen natuur netwerk. Hiermee wordt beoogd dat er geen bestemmingen of fysieke ingrepen mogelijk gemaakt worden die een negatief effect hebben op de waterhuishouding. Daarbij gaat het om onderstaande werken en werkzaamheden met consequenties voor bodem en water:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

Voor onderhavig plan is relevant de gerealiseerde aanleg van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak. Deze zijn gerealiseerd binnen genoemde aanduiding. De effecten van het plan op de waterhuishouding zijn als volgt te beoordelen.

Het bedrijf werkt met een gesloten watersysteem. Dit houdt in dat water wordt opgevangen en gerecirculeerd. Het plan leidt niet tot het verzetten van grond, de aanleg van drainage, het verlagen van de grondwaterstand (anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen). De aanleg van oppervlakteverharding buiten het agrarisch bouwperceel is wel aan de orde. Hierdoor krijgt hemelwater minder de gelegenheid om in de bodem te infiltreren. Dit zou een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding. Door het Waterschap zijn daartoe regels opgenomen in de Keur, waaraan voldaan moet worden om plannen hydrologisch neutraal uit te voeren. In dit geval zal ook voorzien worden in een hydrologisch neutrale uitvoering van het plan, door het hebben van voldoende waterberging, waarmee het water in het gebied wordt gehouden. Daarmee wordt voorkomen dat er negatieve effecten kunnen optreden zoals verdroging of verlaging van de grondwaterstand. De uitwerking hiervan vindt plaats in de waterparagraaf (paragraaf 5.2.4).

Sanerings- en verplaatsingslocatie

De locatie is aangeduid als Sanerings- en verplaatsingslocatie. Dit omdat in het verleden deel is genomen aan de RBV regeling. Op grond van artikel 32 en artikel 36 mag er daarom geen bebouwing worden opgericht ten behoeve van een veehouderij. Dit is niet aan de orde. De veehouderij is jaren geleden beëindigd en het bedrijf is omgeschakeld naar een boomkwekerij.

Conclusie

De vergroting van het bouwvlak van 5000 m² naar 8100 m² past binnen de kaders van Verordening ruimte Noord-Brabant:

- Er is sprake van een teeltbedrijf in Gemengd Landelijk Gebied
- Er is sprake van uitbreiding van het bouwvlak en dus van uitbreiding van het teeltbedrijf. De uitbreiding is feitelijk al gerealiseerd.
- Op grond van de VR kan het bouwvlak vergroot worden, zodat de teeltondersteunende voorzieningen binnen de uitbreiding van het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden
- Tunnelkassen bij een teeltbedrijf worden als teeltondersteunende kas gezien en kunnen uitgebreid worden tot maximaal 1,5 ha.
- De gevraagde uitbreiding is voor advies voorgelegd aan de AAB. Door de AAB is in haar advies van 24 november 2016 positief geadviseerd hiervan over de noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering.
- Vanwege de ligging binnen het Attentiegebied NNB (voorheen Attentiegebied EHS en Bufferzone Natte Natuurparel) dient aangetoond te worden dat het plan niet leidt tot negatieve effecten op de waterhuishouding van het Natuur Netwerk Brabant. Door het plan hydrologisch neutraal uit te voeren conform het beleid van het Waterschap, wordt hier aan voldaan.
- Voor het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarmee de ontwikkeling landschappelijk ingepast wordt. De realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is via een voorwaardelijke verplichting in de regels planologisch geborgd.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Haaren

De gemeente beschikt over een recent bestemmingsplan Buitengebied waarin het beleid voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied is opgenomen. Een van die mogelijkheden is het vergroten van het bouwvlak van agrarische bedrijven.

Dit is noodzakelijk aangezien een deel van de reeds aanwezige containervelden en tunnelkassen buiten het bouwvlak zijn gesitueerd. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Het gaat om een bestaande situatie waarvoor een planologische regeling wordt getroffen.

In het bestemmingsplan Buitengebied is de mogelijkheid opgenomen om agrarische bouwvlakken te vergroten. In artikel 3.7.4 van de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van agrarische bouwvlakken. Als voldaan kan worden aan de criteria zoals opgenomen in het bestemmingsplan, kan medewerking verleend worden aan de vergroting van het agrarische bouwvlak, waardoor de bouw en aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk is.

In het bestemmingplan zijn de volgende voorwaarden opgenomen in artikel 3.7.4 voor het vergroten van het bouwvlak (wijzigingsbevoegdheid):

- a. De noodzaak is aangetoond middels een AAB advies: Het plan tot uitbreiding van het bouwvlak en de bouw/aanleg van teeltondersteunende voorzieningen is voor advies voorgelegd aan de AAB. In haar advies van 24 november 2016 concludeert de AAB dat het vanuit landbouwkundig perspectief noodzakelijk is om het huidige bouwvlak met circa 0,3 hectare uit te breiden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Het advies van de AAB is als bijlage bijgevoegd.
- b. Ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast: Het perceel is volledig in agrarisch gebruik. Ter plaatse zijn geen specifieke landschaps- of natuurwaarden aanwezig. Wel is de omgeving aangeduid als 'attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' ter bescherming van de waterhuishoudkundige waarden in het Natuur Netwerk Brabant. Het plan zal hydrologisch neutraal uitgevoerd worden binnen de kaders van de Keur van het Waterschap. Daarmee wordt voorkomen dat er negatieve effecten kunnen ontstaan op de waterhuishouding.
- c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 3 ha: het bouwperceel krijgt in de nieuwe situatie een oppervlakte van 8100 m². Daarmee wordt binnen de grens van de maximaal toegestane oppervlakte gebleven.
- d. Wijziging dient plaats te vinden grenzend aan het bestaande bouwvlak: dit is het geval. De permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn direct aan het bouwvlak gesitueerd.
- e. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan: er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing op een deel van de perceelsranden en aan de straatzijde (zie bijlage). Aangezien er sprake is van een boomkwekerij dient er terughoudendheid te zijn met nieuwe aanplant. Dit vanwege negatieve effecten voor de bedrijfsvoering (schaduwwerking, bladval etc). De realisering en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan wordt via een voorwaardelijke verplichting in de regels, planologisch geborgd.

Geconcludeerd kan worden dat aan alle toetsingscriteria van de wijzigingsbevoegdheid voldaan kan worden.

4.3.2 Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren

Naar aanleiding van het uitgangspunt ten aanzien van het leveren van een kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in artikel 3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant en de daaromtrent gemaakte regionale afspraken heeft de gemeente Haaren op 21 februari 2013 de Regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren' vastgesteld. Deze paragraaf bevat een beschrijving van de wijze van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening in relatie tot voorliggend wijzigingsplan.

De regeling is van toepassing op niet-planmatige ontwikkelingen. Dit zijn losse initiatieven in het buitengebied, waarbij onderscheid is te maken in de ruimtelijke impact die ze hebben:

- Categorie 1: geen/verwaarloosbare impact
- Categorie 2: beperkte impact
- Categorie 3: aanzienlijke impact.

Afhankelijk van de categorie waarin de ruimtelijke ontwikkeling geplaatst kan worden, bepaalt de aard en de omvang van de tegenprestatie die geleverd moet worden.

Het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot 1,5 hectare in Agrarisch gebied, als bedoeld in de Verordening ruimte, wordt aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Onderhavig plan valt binnen deze categorie aangezien de vergroting van het bouwvlak leidt, tot een bouwvlak van 0,81 hectare. Het plangebied maakt op grond van de Verordening ruimte deel uit van het Agrarisch gebied.

Voor categorie 2 ontwikkelingen volstaat een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van de uitvoering en beheer.

Het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld en bijgevoegd. De realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt middels een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Ook maakt deze deel uit van de anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente.

5. UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieu aspecten

5.1.1 Algemeen

Het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim) is officiële benaming voor het Activiteitenbesluit. Dit besluit is sinds 1 januari 2008 van kracht en is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm). In het besluit zitten algemene regels voor bedrijven die onder de Wm vallen en voorheen een milieuvergunning nodig hadden. Het Barim (Activiteitenbesluit) maakt onderscheid tussen 3 categorieën van bedrijven: type A, B en C. Het hangt af van de milieubelasting, onder welke categorie een bedrijf valt. Type A bedrijven moeten zich houden aan de regels van het Barim (Activiteitenbesluit) maar zijn niet meldingsplichtig ten aanzien van hun activiteiten. Type B bedrijven zijn wel meldingsplichtig ten aanzien van hun activiteiten. Voor type C bedrijven geldt dat zij (voor het onderdeel milieu) nog steeds een omgevingsvergunning moeten aanvragen.

Het betreffende bedrijf is een type B bedrijf, meldingsplichtig. In 2016 is voor de nieuwe bedrijfssituatie een melding gedaan. Deze melding is door het bevoegd gezag (gemeente) geaccepteerd.

5.1.2 MER

De milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een besluit in beeld voordat het besluit wordt genomen. Zo kan de overheid, die het besluit neemt (het bevoegd gezag), de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Om dit te bereiken wordt voor bepaalde projecten (vergunningen) en plannen (bestemmingsplannen) een Milieu Effect Rapport (MER) opgesteld. Hierin wordt duidelijk welke milieueffecten verwacht worden van het project of plan.

Er bestaat een beperkte en een uitgebreide m.e.r.-procedure. Welke procedure van toepassing is, hangt af van het project. In sommige gevallen moet het bevoegd gezag eerst beoordelen of een MER moet worden gemaakt. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een dergelijke 'm.e.r.-beoordeling' aan de orde is. De activiteit en het besluit daarover zijn daarbij bepalend.

In onderhavig geval is van belang of het plan genoemd wordt in de kolommen 1, 2 en 3 of de kolommen 1, 2 en 4 van onderdeel C en/of D van het Besluit m.e.r. De ontwikkeling komt wel voor in de lijst (D 9), maar valt onder de drempelwaarden uit kolom 2.

Niet alleen het feit dat het plan onder de in kolom 2 bij ontwikkeling D 9 genoemde drempelwaarde valt is van belang. Ook de omstandigheid of het plangebied ligt in een 'gevoelig gebied' moet in het kader van het Besluit m.e.r. worden overwogen. Dit is hier niet aan de orde.

Dit alles maakt dat het plan niet leidt tot m.e.r.-(beoordelings)plicht.

5.1.3 Geluid

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaai (wegverkeer en spoorweg) en industrielawaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

Het plan ziet op de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak voor teeltondersteunende voorzieningen. Daarmee voorziet het plan niet in de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Een nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai, spoorweglawaai of industrielawaai is dan niet noodzakelijk.

Daarnaast is relevant dat de bedrijfsactiviteiten geen negatieve consequenties hebben voor de leefomgeving. Het onderdeel geluidhinder naar de omgeving is geregeld binnen de melding in het kader van het Activiteitenbesluit. Hierin zijn geluidwaarden opgenomen waaraan het bedrijf moet voldoen. De melding in het kader van het Activiteitenbesluit is gedaan en geaccepteerd door het bevoegd gezag. Deze afwegingen m.b.t. geluid vinden plaats binnen het milieuspoor. De afweging m.b.t. geluid in het RO spoor vindt plaats in paragraaf 5.1.8, op basis van de VNG brochure: Bedrijven en milieuzonering.

Tabel 2.17e

	06.00-19.00 uur	19.00-22.00 uur	22.00-06.00 uur
$L_{A,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
$L_{A,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)

Tabel 2.17f

	06.00-19.00 uur	19.00-22.00 uur	22.00-06.00 uur
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Tabel: geluidwaarden uit het Barim, gemiddelde en maximale geluidbelasting.

5.1.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (als onderdeel van de Wet milieubeheer) vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht.

Als aan ten minste een van de volgende voorwaarden voldaan wordt, vormen

luchtkwaliteitseisen in principe geen belemmering voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging (NIBM)
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Bijlage 1 van de Regeling NIBM geeft aan, wanneer een nieuwe inrichting of een uitbreiding van een bestaande inrichting NIBM is. In de Regeling NIBM zijn voor twee categorieën

inrichtingen (getalsmatige) grenzen opgesteld: landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements.

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt.
- inrichtingen die alleen of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw.
- permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen.
- permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare.
- kinderboerderijen.

Al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.

In dit geval gaat het om een kwekerij die op grond van de Regeling NIBM in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een nadere toets aan de luchtkwaliteit is daarmee niet aan de orde.

5.1.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt per 1 januari 2007 het toetsingskader voor geurhinder. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor grondgebonden agrarische bedrijven wordt gewerkt met vaste afstanden (ten opzichte van geurgevoelige objecten) van 50 meter in het buitengebied en 100 meter tot de bebouwde kom. Aangezien het plan ziet op een boomkwekerij, die geen geur produceert, en er geen geurgevoelige objecten worden opgericht is het aspect geurhinder niet relevant voor dit plan.

5.1.6 Externe veiligheid

Wetgeving

Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt o.a. door te voorkomen dat te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden; door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan de kernbegrippen "plaatsgebonden risico" en "groepsrisico" centraal.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Op een afstand van circa 1.400 meter bevindt zich een spoortraject waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De gemeente Haaren beschikt over een werkdocument “Verantwoording groepsrisico Haaren”. In het werkdocument ‘Verantwoording groepsrisico Haaren’ is aangegeven dat een plan op een afstand van 1.400 meter zich bevindt in het gebied waarvoor het verantwoordingsniveau 3 geldt (zone van 200 tot 1.500 meter). Bij verantwoordingsniveau 3 volstaat een standaard verantwoordingstekst.

Verantwoording groepsrisico

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevinden zich op circa 1.410 meter afstand van de risicobron het spoor. Het spoor heeft een invloedsgebied van 4 kilometer. Op 1.410 meter afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van de andere scenario's (een plasbrand of BLEVE) reiken niet tot het plangebied en hoeven daarom niet nader te worden beschouwd.

Ontwikkeling groepsrisico

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

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op circa 1.400 meter afstand tot de risicobron niet relevant. Zoals gesteld, heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

In geval van een calamiteit op het spoor zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten. Het plan heeft geen gevolgen voor de bestrijdbaarheid in geval van een calamiteit op het spoor en wordt daarom niet verder beschouwd.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

hierbij parameters. Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelinginstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en alarmsysteem) als onderdeel van de algemene rampenbestrijding. Het grondgebied van Haaren valt grotendeels binnen de dekking van de sirenenpalen. Op termijn zal dit waarschuwingssysteem vervangen worden door NL-alert. De overige verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in het Werkdocument verantwoording groepsrisico gemeente Haaren en hoeft niet expliciet herhaald te worden in de ruimtelijke onderbouwing.

Volgens artikel 9 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio. Dit advies is opgevraagd en bijgevoegd aan deze toelichting. De Veiligheidsregio onderschrijft bovenstaande verantwoording en ziet af van advisering.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.1.7 Bodem

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Als gevolg van dit plan blijft de agrarische bedrijfsbestemming ongewijzigd en wordt er niet voorzien in de oprichting van milieugevoelige objecten. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.8 Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

Het plan omvat de uitbreiding van het bouwvlak van een kwekerij. Een kwekerij (tuinbouwbedrijf met bedrijfsgebouwen en kassen zonder verwarming) wordt op grond van de VNG brochure getypeerd als een categorie 2 bedrijf. Voor dergelijke bedrijven geldt een indicatieve richtafstand tot woningen in de omgeving van maximaal 30 meter. Dit in verband met mogelijke geluidhinder. Voor de overige hinderaspecten (geur, stof, gevaar) geldt een richtafstand van 10 meter. De VNG brochure gaat uit van indicatieve richtafstanden ten opzichte van rustige woonwijken of rustig landelijk gebied. Het is mogelijk om de richtafstand met één afstandstap te verminderen wanneer er sprake is van gemengd gebied. De omgeving kan worden getypeerd als een gemengd gebied gezien de grote menging van functies op relatief korte afstand (agrarisch, bedrijven, woningen, gemengd). Door deze relatief sterke verdichting van bebouwing en functies aan een doorgaande weg, kan deze omgeving niet getypeerd worden als 'rustig landelijk gebied'.



Figuur: gemengd gebied

Dit betekent een vermindering van de richtafstand van 30 meter naar 10 meter. De afstand vanaf het differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen tot op de gevel van de naastgelegen woning (Biezenmortelsestraat 22) bedraagt ongeveer 20 meter. Daarmee kan voldaan worden aan de richtafstand van 10 meter en wordt het leefklimaat ter plaatse van de woningen voldoende gewaarborgd.

De uitbreiding van het bouwvlak betreft bovendien de realisering van teeltondersteunende voorzieningen. Op dit gedeelte van het bouwvlak vinden geen geluidproducerende activiteiten plaats in de vorm van installaties of extra verkeersbewegingen. Daarnaast dient het bedrijf te voldoen aan de geluidnormen op grond van het Activiteitenbesluit. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Het plan voorziet niet in de realisering van nieuwe milieugevoelige bestemmingen. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.9 Spuitzones

In verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen (onkruid, schimmels, insecten) wordt er in het kader van een goede ruimtelijke ordening, tussen boomgaarden en gevoelige objecten (zoals woningen) een zonering aangehouden. Voor deze zonering bestaat geen wettelijke regeling. Op basis van jurisprudentie wordt uitgegaan van een richtafstand van 50 meter. Dit om gezondheidsrisico's te vermijden vanwege verwaaing van de spuitnevel. Van deze richtafstand kan gemotiveerd afgeweken worden.

In onderhavige situatie is er sprake van een afstand van 15 meter tussen de bestaande containervelden en de rand van de bestemming Wonen van Biezenmortelsestraat 22. Door de uitbreiding van het bouwvlak wordt deze afstand terug gebracht tot 3 meter.

In onderhavig geval kan ten aanzien van het aspect aanvaardbaar woon- en leefklimaat, de volgende afweging gemaakt worden:

- De woning Biezenmortelsestraat 22 ligt ten westen van het containerveld. De overheersende windrichting in Nederland is zuidwestelijk. Eventuele verwaaiing van middelen gebeurt daarom in afwaartse richting van de woning die zich ten zuidwesten van het containerveld bevindt;
- Op het containerveld worden enkel lage gewassen gekweekt (< 1 m hoog). De kans op verwaaiing van de spuitnevel is daardoor geringer dan bij hoogstam boomgaarden. Het gaat tevens om een relatief klein perceel, wat betekent dat er in absolute zin weinig middelen gebruikt worden;
- Tussen het containerveld en de woning wordt afschermende beplanting aangelegd die zorgt voor afvang van eventuele spuitnevel. Het gaat om haagbeplanting die in het erfinrichtingsplan is opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan is een bepaling opgenomen waarin de uitvoering van dit beplantingsplan geborgd is. Door middel van een anterieure overeenkomst is de aanleg en instandhouding van deze beplanting eveneens verzekerd. Beukenhaag is jaarrond blad dragend.
- Voor de siergewassen geldt dat gebruik wordt gemaakt van neerwaartse bespuitingen. Dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld fruitbomen waar sprake is van op- en zijwaarts gericht spuiten, gericht op schimmel- en insectenbestrijding. Hierbij is er een grotere kans op verwaaiing bij fruitbomen.

Op grond van deze overwegingen is het aanvaardbaar om in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat het bouwvlak in westelijke richting uit te breiden.

Verder is van belang dat op het agrarisch perceel alleen middelen mogen worden gebruikt die toegestaan zijn op grond van de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Er is sprake van een toenemende beperking en regulering van toegelaten gewasbeschermingsmiddelen. Ook worden driftreducerende maatregelen (zoals reflectiescherm en tunnelspuit) bij het gebruik van dergelijke middelen voorgeschreven. De kans op gezondheidsrisico's wordt door dit spoor generiek verkleind.

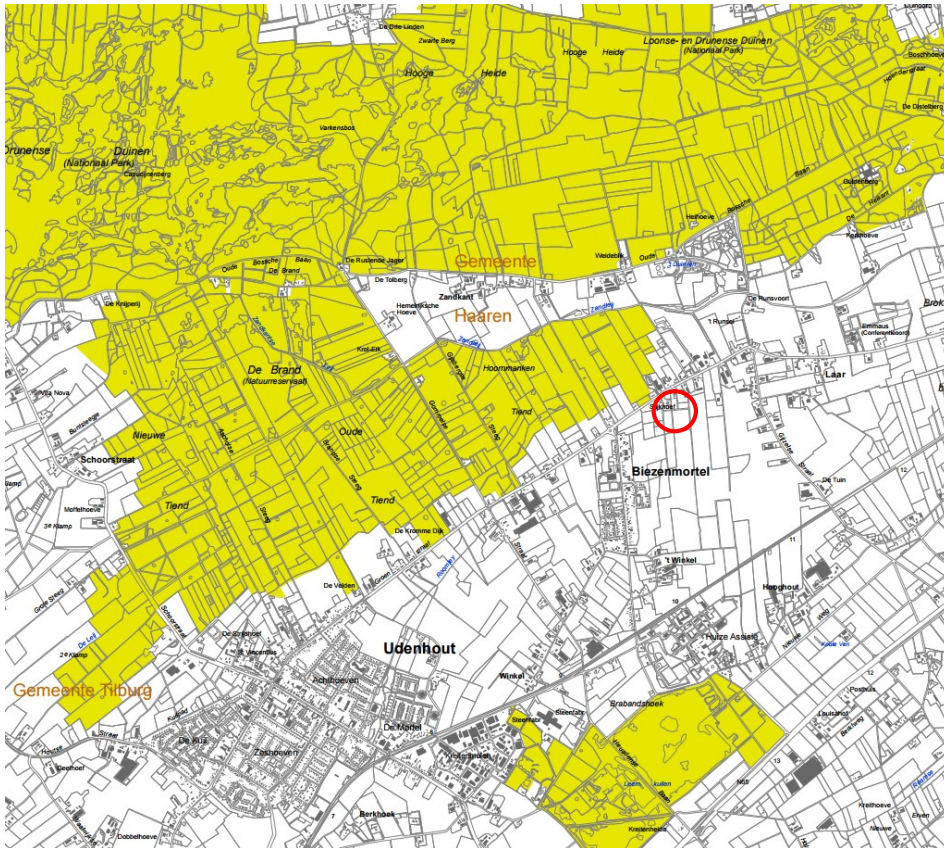
5.2 Ruimtelijke aspecten

5.2.1 Flora en fauna

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op een afstand van 140 meter van het Natura2000 gebied: Loonse en Drunense Duinen, een groot stuifzandgebied. Natuurgebied De Brand en de Zandleij maken deel uit van dit beschermde gebied. De begrenzing ervan ligt aan de overzijde van de Biezenmortelsestraat. Het plangebied maakt geen deel uit van dit beschermde natuurgebied, en heeft er dan ook geen direct effect op in de vorm van direct ruimtebeslag of versnippering. Rond het natuurgebied is een zone aangeduid (attentiegebied NNB) waar op grond van de Verordening ruimte (zie paragraaf 4.2.2 van deze toelichting) beperkingen gelden, om te voorkomen dat er fysieke ingrepen plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben op de waterhuishouding van het gebied. De bescherming hiervan is geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied met de bestemming 'Waterstaat-Bufferzone natte natuurparel'.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand tot beschermde gebieden (NNB en Natura 2000), zijn er geen significant negatieve effecten te verwachten.



Figuur: ligging t.o.v. Natura2000 gebied Loonse en Drunense Duinen

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit een agrarisch bedrijfsperceel dat volledig in gebruik is voor bebouwing, verharding en containervelden. Deze gronden worden intensief agrarisch gebruikt. Er zijn geen specifieke biotopen aanwezig in het plangebied. In de voorgaande situatie was het plangebied in gebruik als intensief gebruikte landbouwgrond, wat de aanwezigheid van beschermde soorten niet aannemelijk maakt. Buiten algemeen voorkomende soorten die hun leefgebied hebben in een agrarisch gebied, is de aanwezigheid van beschermde soorten niet aannemelijk. Voor deze algemene soorten zal met de voorgestane ontwikkeling een beperkte hoeveelheid leefgebied verloren gaan, maar er worden geen biotopen aangetast. Omdat in de directe omgeving van het plangebied voldoende agrarisch gebied voor hervestiging aanwezig blijft en er geen sprake is van sloop of nieuwbouw, en evenmin wordt er beplanting verwijderd zijn er geen significante effecten te verwachten voor flora en fauna. Door de toevoeging van nieuwe erfbeplanting wordt het gebied aantrekkelijker voor vogels, insecten en kleine zoogdieren. Wel geldt ten slotte de algemene zorgplicht.

5.2.2 Cultuurhistorie en archeologie

Het plangebied is op grond van gemeentelijke en provinciale inventarisatiekaarten niet gesitueerd binnen een cultuurhistorisch of aardkundig waardevol gebied. De bestaande bebouwing heeft evenmin cultuurhistorische waarde of betekenis.

Het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming Archeologie 2. In de Correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is hiervoor regelgeving opgenomen (artikel 28). Dit houdt in dat er een omgevingsvergunning nodig is wanneer er bouwwerken

groter dan 100 m² én dieper dan 0,50 m onder maaiveld gerealiseerd worden. Tevens is een omgevingsvergunning nodig voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a Het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.
- b Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels.
- c Het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

Voor het uitvoeren van deze werkzaamheden is vooraf een verkennend archeologisch onderzoek nodig.

In dit geval is er geen sprake van werken en werkzaamheden dieper dan 0,50 m onder maaiveld. De aanleg van containervelden gaat niet gepaard met het roeren van de bodem, dieper dan circa 0,30 m onder maaiveld. Daarom is een archeologisch onderzoek in dit geval niet nodig.

Geconcludeerd kan worden dat het plan geen effecten heeft voor cultuurhistorie en archeologie.

5.2.3 Mobiliteit

Het plangebied is gesitueerd aan de Biezenmortelsestraat, een lokale ontsluitingsweg. Het bedrijf beschikt over een eigen inrit. Dit blijft ongewijzigd. Het plan ziet niet op verdere uitbreiding van activiteiten die effecten hebben op het aantal verkeersbewegingen, buiten de reeds bestaande.

5.2.4 Waterparagraaf

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.

Europese regelgeving

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.

Provincie Noord-Brabant

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 Verordening ruimte Noord-Brabant. In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte is de locatie gelegen binnen een speciale zonering: Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant. Binnen deze zone gelden beperkingen voor fysieke ingrepen die negatieve effecten kunnen hebben op de waterhuishouding. Hiervoor is een

omgevingsvergunning vereist (zie paragraaf 4.2.2).

Waterschap De Dommel

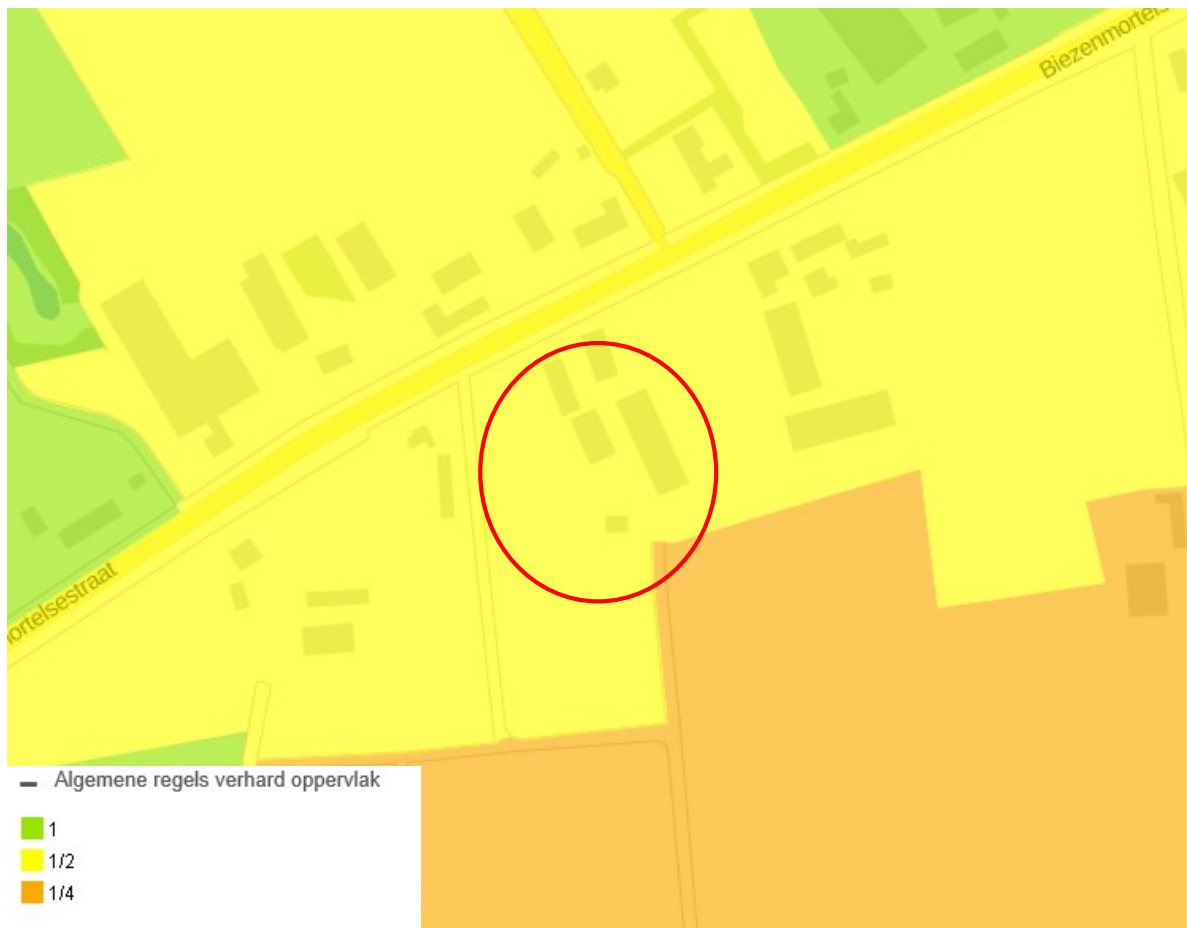
Waterschap De Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het Waterbeheerplan beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Waterberging en bescherming van de Natura 2000 – gebieden zijn de belangrijkste prioriteiten die in dit waterbeheerplan genoemd worden. De regels hieromtrent zijn nader uitgewerkt in de keur van het waterschap. Deze keur is zeer recentelijk vernieuwd en geldt per 1 maart 2015 voor alle Brabantse waterschappen

Binnen de Keur is onderhavige locatie gelegen binnen de attentiezone NNB, zoals tevens opgenomen op de provinciale kaarten van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De uitvoering van het beleid is opgesteld in zowel de Beleidsregels behorend bij de Keur 2015 als de Algemene Regels. In respectievelijk artikel 13 en 15 zijn de regels met betrekking tot de afvoer van het hemelwater opgenomen. Hierbij is aangegeven dat er enkel compensatie nodig is zodra sprake is van een toename van afgekoppeld verhard oppervlakte, met meer dan 2.000 m², of er sprake is van een totaal aan afgekoppeld verhard oppervlak van 10.000 m². In deze artikelen zijn geen extra eisen opgelegd voor locaties die gelegen zijn in beschermde gebieden, zoals het attentiegebied Natuur Netwerk Brabant. De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen negatieve gevolgen voor de waterberging en grondwatervoorziening en grondwaterstanden in het gebied.

Bestaande situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding en kolkjes geloosd op omliggende perceelssloten en gronden. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt ter plaatse 60-80 cm – mv.



Figuur: gevoeligheidsfactor

Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Daar er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, is er op grond van de Keur 2015, de vereiste dat er een mitigerende of compenserende maatregel moet worden toegepast. Wanneer de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 en 10.000m² is, kan de uitbreiding en het lozen van hemelwater hiervan, onder de algemene regel vallen. Het afvoeren op het oppervlaktewater dient te gebeuren via landbouwkundige afvoer en een noodoverstort.

In onderhavige situatie is er sprake van een toename van verhard oppervlak van 3100 m² (huidig bouwvlak 5000 m² versus nieuw bouwvlak 8100 m²).

Wanneer volledig op eigen terrein wordt geborgen en niets richting het oppervlaktewater wordt geloosd is een bergingsvoorziening niet nodig. Wordt er wel afgevoerd dan dient de berging te voldoen aan de volgende rekenregel:

benodigde compensatie (in m³)= toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

Toepassing van deze rekenregel in deze situatie laat het volgende zien:

$$3100 \times 1/2 \times 0,06 = 93 \text{ m}^3.$$

Bij de kwekerij is een waterberging aanwezig met een minimale capaciteit van 93 m³. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een bestaande droge kavelsloot, in de zuidoosthoek van het plangebied. Het hemelwater wordt hierin opgevangen en bezinkt in de ondergrond of bij extreme buien vloeit het oppervlakkig af op de eigen onbebouwde gronden. Er is geen

sprake van een directe afvoer naar oppervlaktewater. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Planologisch wordt dit geborgd door in de regels op te nemen dat het in gebruik nemen en hebben van de gronden als strijdig wordt aangemerkt wanneer niet voorzien wordt in de benodigde retentie (93 m3).



Figuur: waterberging

Gezien voorgaande zijn negatieve effecten als gevolg van onderhavig initiatief voor wat betreft het aspect water niet aan de orde.

5.3 Economische aspecten

5.3.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan betreft een particuliere ontwikkeling en voorziet in de mogelijkheid tot vergroting van het bouwvlak. Voor de gemeente heeft het plan geen financiële consequenties. Met initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin onder meer de plankosten en de regeling planschade worden vastgelegd.

5.3.2 Planschade

Een belanghebbende kan, na een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan, een verzoek indienen om een tegemoetkoming van de schade, indien degene in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in artikel 6.1 tweede lid Wet ruimtelijke ordening genoemde oorzaak.

In onderhavig geval is sprake van een uitbreiding van het bouwvlak via een wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De uitbreiding van het agrarische bouwvlak in het buitengebied is een gangbare ontwikkeling. Hoewel planschade op voorhand niet uit te sluiten is, lijkt de kans hierop in deze situatie niet erg aannemelijk.

6. Juridische planopzet

Dit plan betreft een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Haaren. Het plan ziet op de vergroting van het bestaande agrarische bouwvlak op grond van artikel 3.7.4 van de regels. Het bouwvlak wordt vergroot van 5000 m² naar 8100 m². Beoogd wordt om een reeds gerealiseerde situatie planologisch adequaat te regelen, opdat de gronden bebouwd en gebruikt mogen worden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Verbeelding

De verbeelding omvat de percelen met de vigerende bestemming 'Agrarisch', ter plaatse van het bouwvlak dat bij het agrarisch bedrijf Biezenmortelsestraat 24 behoort. Aangrenzend hieraan is het bouwvlak vergroot ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Het bouwvlak heeft in totaal een oppervlak van 8100 m².

Alle overige bestaande dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen blijven ongewijzigd en worden in dit plan overgenomen. De overwegingen voor het bestemmen van deze gronden en de inhoudelijke regelingen die daarop van toepassing zijn, zijn reeds bij het vigerende bestemmingsplan gemaakt. Dit betreft:

- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2
- Waterstaat - Natte natuurpleel bufferzone. De naamstelling voor deze aanduiding is oorspronkelijk afkomstig uit een eerdere versie van de provinciale Verordening ruimte. Bij latere herzieningen van de Verordening ruimte is de naamstelling van deze aanduiding gewijzigd in 'Attentiegebied EHS' en in de huidige vorm 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'. In het kader van de uniformiteit is er voor gekozen om de oorspronkelijke benaming van deze aanduiding, zoals die in het bestemmingsplan Buitengebied (natte natuurpleel bufferzone) is opgenomen, te handhaven. Bij eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied wordt dit integraal voor het gehele buitengebied herzien en in overeenstemming gebracht met de regels van de provinciale Verordening Ruimte.
- Overige zone - boomteeltontwikkelingsgebied
- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen. Deze functie-aanduiding is ten opzichte van de voorgaande situatie opgenomen om de bouw en aanleg van (permanente) teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken.

Regels

De regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Haaren uit 2009 en de Correctieve Herziening hiervan uit 2014 zijn op het plangebied van toepassing verklaard.

De regels zijn als volgt aangevuld.

Ter plaatse van de functie-aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' is ten opzichte van de voorgaande situatie de mogelijkheid opgenomen voor de bouw en aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Om de beoogde kwaliteitsverbetering van het landschap planologisch te borgen, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierin is bepaald dat één jaar na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan, de landschappelijke inpassing gerealiseerd is en in stand gehouden wordt. Het landschappelijk inpassingsplan maakt deel uit van de regels, als bijlage.

7. Vooroverleg en procedure

Vooroverleg

Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg ingebracht bij Provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel.

De *Provincie Noord-Brabant* heeft bij brief van 9 oktober 2017 met als kenmerk C2214034/4261435, gereageerd op het voorontwerp wijzigingsplan. Daarbij heeft de provincie zich gericht op de vraag hoe het plan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. De provincie heeft daarbij aangegeven dat het voorontwerp wijzigingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Met het *Waterschap De Dommel* is overleg geweest over retentievoorzieningen en op welke manier deze in het plan worden verwerkt. Daarbij is onderscheid te maken tussen retentievoorzieningen in het kader van enerzijds het ruimtelijk ordeningsspoor en de Keur en anderzijds het Activiteitenbesluit (milieuspoor).

De benodigde retentievoorziening in het kader van de waterparagraaf en de Keur is al gerealiseerd binnen het differentiatievlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'.

De benodigde voorziening in het kader van het Activiteitenbesluit is op basis van de regels van het wijzigingsplan mogelijk. Onder lid c van de specifieke gebruiksregels is namelijk aangegeven dat de aanleg van retentievoorzieningen en waterbassins uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen'.

Op deze wijze wordt voldaan aan de watertoets en kan het Waterschap instemmen met de ruimtelijke ontwikkeling.

Procedure

Het wijzigingsplan is via de gebruikelijke procedure in het kader van de Wro gepubliceerd en ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Het ontwerp wijzigingsplan Biezenmortelsestraat 24, Biezenmortel heeft vanaf 7 december 2017 tot en met 17 januari 2018 ter inzage gelegd. Bij besluit van 7 november 2017 heeft het college van B&W van Haaren besloten om het vaststellen en ondertekenen van het vaststellingsbesluit en wijzigingsplan te mandateren aan het afdelingshoofd van afdeling Ontwikkeling, mits er geen zienswijzen zijn ingediend. Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen binnen gekomen. Daarom is het wijzigingsplan op 24 januari 2018 ongewijzigd vastgesteld.

Het verslag van de procedure wordt afzonderlijk bijgevoegd.