

Toelichting wijzigingsplan

Vormverandering bouwvlak Gever 6 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:	Boomkwekerij Peter Verhoeven BV P. Verhoeven Gever 6 5076 NB Haaren
Projectlocatie:	Gever 6, 5076NB Haaren
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV Martine Joling
Projectnummer:	MJ/16041.002
Datum:	13-04-2017
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0788.WP16HRNgever6-VA01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	4
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Provinciaal beleid.....	8
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	8
3.1.2 Verordening ruimte 2014 (Vr).....	9
3.2 Gemeentelijk beleid	12
3.2.1 Structuurvisie	12
3.2.2 Bestemmingsplan	14
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	16
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	16
4.2 Waterhuishouding	16
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	16
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	19
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	19
4.3 Natuur	20
4.3.1 EHS	20
4.3.2 Flora- en Fauna	20
4.3.3 Natuurbeschermingswet 1998	21
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	21
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	21
4.4.2 Archeologie	22
4.5 Geluid en verkeer	23
4.6 Bedrijven en milieuzonering	24
4.7 Geur	24
4.8 Volksgezondheid.....	24
4.9 Landschappelijke inpassing	24
4.10 Bodemkwaliteit.....	25
4.11 Luchtkwaliteit	25
4.12 Externe veiligheid	26
4.13 Technische infrastructuur	27
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	28
5.1 Juridische achtergrond	28
5.2 Toelichting verbeelding	28
5.3 Toelichting regels	28
6. UITVOERBAARHEID.....	29
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	29
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.2.1 Zienswijzen en beroep	29
7. BIJLAGEN.....	30

1. Inleiding

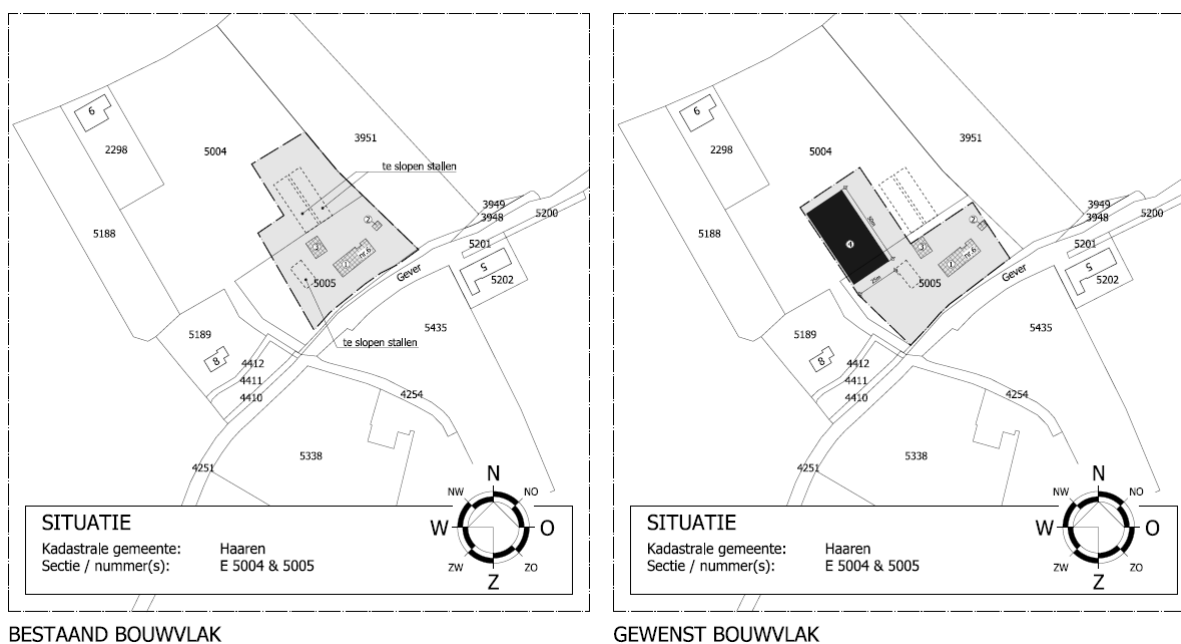
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

'Boomkwekerij Peter Verhoeven BV' is gevestigd aan de Gever 6 te Haaren. Op deze locatie is op dit moment ten behoeve van het bedrijf een opslag en bestaande opstallen aanwezig. Deze bebouwing wordt op dit moment gebruikt voor de opslag van machines en materiaal ten behoeve van de boomkwekerij. Dit bouwvlak is in totaal 0,5507 hectare groot. Op dit bedrijf is de teelt hoofdzakelijk gericht op *Taxus baccata*, daarnaast worden er ook *Buxus*, *Prunus lusitanica* (portugese laurier) en *ilex*en geteeld. Er werden dieren gehouden op deze locatie, op 8 augustus 2001 is deze vergunning ingetrokken en mochten er vanaf toen geen dieren meer gehuisvest worden op deze locatie.

In de beoogde situatie wil de initiatiefnemer een nieuwe loods realiseren. Om deze nieuwe loods te kunnen realiseren zal er een bouwvlak vormverandering plaats moeten vinden. Zoals hierboven beschreven zijn op dit moment bestaande opstallen aanwezig op het perceel. Deze bestaande opstallen zullen gesloopt worden in de toekomstige situatie. Het bouwvlak dat hier aanwezig was zal verplaatst worden naar de zuidwestzijde van het bedrijf. Door deze verplaatsing van het bouwvlak kan hier de loods mogelijk gemaakt worden.

De nieuwe loods zal gebruikt worden voor de opslag van machines, gereedschappen en materialen ten behoeve van de boomteelt. Daarnaast wordt er ook een kantine en sanitaire voorzieningen in deze nieuwe loods gerealiseerd. De werknemers van dit bedrijf zullen gebruik maken van deze sanitaire voorzieningen.



afbeelding 1: Huidige en toekomstige situatie

LEGENDA

-  = bouwvlak
-  = te slopen stallen
-  = nieuw te bouwen loods
-  = bestaande te handhaven bebouwing
- ① = bestaande woning
- ② = bestaande garage
- ③ = bestaande berging
- ④ = nieuw te bouwen loods

De loods zou in de beoogde situatie gerealiseerd kunnen worden ter plaatse van de te slopen stallen. Dit vindt de initiatiefnemer geen wenselijke plek voor de loods aangezien de loods dan achter de huidige bebouwing wordt gesitueerd. Door de nieuwe loods aan de zuidwestelijke grens van het perceel te realiseren is de loods vanaf de weg goed bereikbaar. De nieuwe loods is dan goed

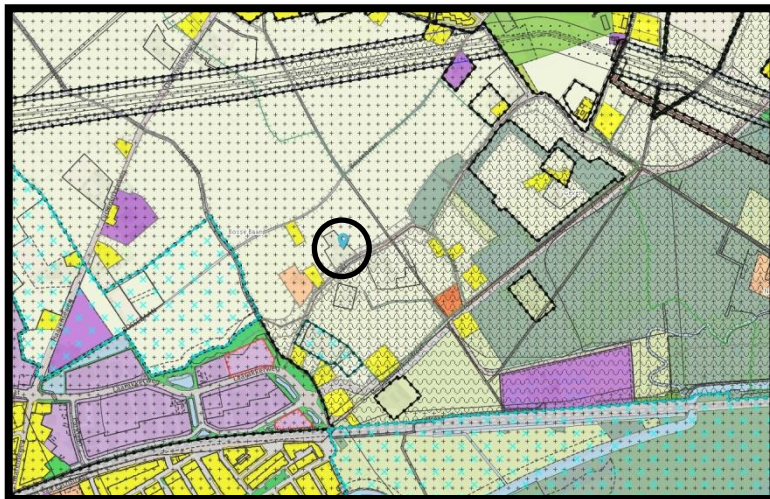
bereikbaar voor machines of vrachtwagens vanaf de weg. Ook vanaf de andere bebouwing en de grond achter de loods is deze goed te bereiken. Met de realisatie van deze loods komt de bebouwing meer in de richting van de woning te liggen aan de Geveer 8 te Haaren. Hierdoor zou de bewoners van de Geveer 8 de loods als storend kunnen ervaren. De initiatiefnemer is in gesprek geweest met bewoners van de Geveer 8. Deze hebben aangegeven dat ze geen hinder ondervinden wanneer de nieuwe loods gerealiseerd zal worden.

1.2 Vigerend planologisch regime

De locatie is gelegen in de gemeente Haaren. Het bestemmingsplan dat hier van kracht is, is 'buitengebied Haaren', deze is vastgesteld op 29 juni 2011. Na vaststelling zijn de regels gewijzigd middels vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening', vastgesteld op 11 september 2014. Aan de regels van deze correctieve herziening moet getoetst worden.

Op de projectlocatie zijn de volgende aanduidingen aanwezig:

- Enkelbestemming: Agrarisch
- Dubbelbestemming Waarde: Archeologie 2
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding other: boomteeltontwikkelingsgebied
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone: verwevingsgebied



afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening'

De ontwikkeling past niet direct in het vigerende ruimtelijk beleid aangezien de loods buiten het bouwvlak komt. Middels een wijziging in het bestemmingsplan (artikel 3.7.2) kan de vormverandering van het bouwvlak plaats vinden en kan de nieuwe loods gerealiseerd worden.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een wijzigingsplan worden vastgesteld, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. In artikel 3.9a in de Wro is de procedure voor het wijzigingsplan vermeldt. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 8 weken nadat het wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

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

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 3 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Het rijksbeleid wordt verder niet omschreven aangezien deze wijziging van kleine aard 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.

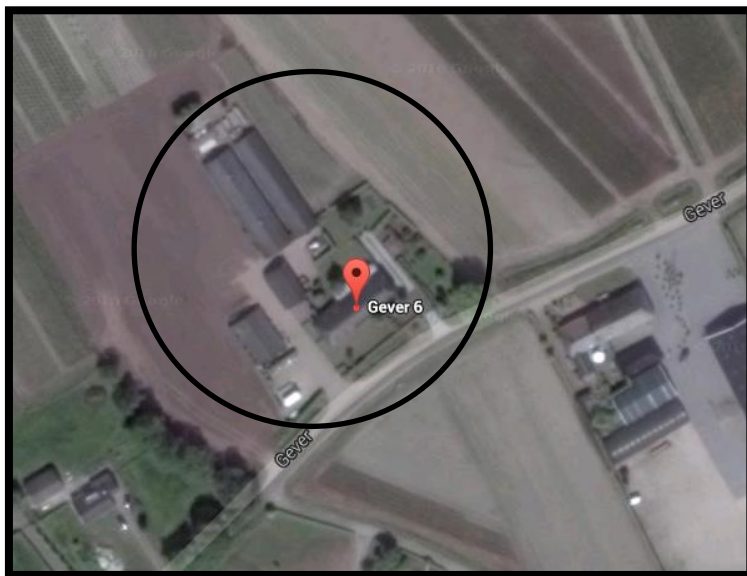
2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De locatie Gever 6 te Haaren ligt in het buitengebied van de gemeente Haaren (perceel nummers: E 5004 & 5005). Dit perceel ligt ten noordoosten van het dorp Oisterwijk en ten zuiden van het dorp Haaren. Dit perceel is gelegen in gemengd landelijk gebied waarin veel agrarische bedrijven zijn gelegen. Daarnaast staat dit gebied bekend om de vele bedrijven met boomteelt activiteiten.

De plattelandssamenleving is al lang niet meer overwegend agrarisch, hoewel de landbouw nog altijd sterk aanwezig is in dit gebied. De landbouw gebruikt nog steeds de meeste gronden in het buitengebied. Hierdoor bepaalt de landbouw de identiteit van het landschap en is er een uitgestrekt landbouwgebied ontstaan. Daarnaast is het bedrijf ook vlakbij het natuurgebied 'Kampina en Oisterwijkse Vennen' gelegen.

De heer Verhoeven is gespecialiseerd in de bomenteelt. Hij heeft een boomkwekerijbedrijf aan de Gever 6 te Haaren. De heer Verhoeven is gespecialiseerd in de teelt van *Taxus baccata*. Daarnaast worden hier ook *Buxus*, *Prunus lusitanica* (Portugese laurier) en *ilex*en geteeld. In de bestaande situatie zijn er drie voormalige varkensstallen, opslag, garage en een bedrijfswoning aanwezig op het bedrijf. Rondom het bedrijf is verschillende beplanting aanwezig. De opslag van machines, gereedschappen en materialen ten behoeve van de bomenteelt vindt voornamelijk plaats in de bestaande bebouwing of in de buitenlucht. Er is een kantoor en kantine in de langgevelboerderij gerealiseerd. Zie afbeelding 3 voor een luchtfoto van de bestaande situatie.



afbeelding 3: Uitsnede projectlocatie luchtfoto

In de huidige situatie is geen overdekte en geïsoleerde bedrijfsruimte aanwezig voor het oppotten van het af te leveren plantmateriaal en de tijdelijke opslag van het gerooide plantmateriaal. Hierdoor vindt dit in de huidige situatie buiten plaats wat kwaliteitsverlies oplevert bij slechte weersomstandigheden. Daarnaast is in de huidige situatie geen geïsoleerde bedrijfsruimte beschikbaar voor het plegen van onderhoud aan machines in de winterperiode.

2.2 Beoogde situatie

In de huidige situatie vindt de opslag van materialen, gereedschappen en machines plaats in de bestaande bebouwing of in de open lucht. Dit is geen gewenste situatie voor de ondernemer. Hierdoor heeft de ondernemer de wens om een nieuwe loods te realiseren. De initiatiefnemer heeft de wens om de nieuwe loods aan de zuidwest zijde van zijn bedrijf te plaatsen. Hierdoor is de loods vanaf de weg goed bereikbaar en is het goed bereikbaar vanaf de andere bebouwing. Hierdoor komt de nieuwe

loods buiten het bouwvlak te liggen. De voormalige varkensstallen op het bedrijf zullen gesloopt worden. Een optie is om de loods te plaatsen waar op dit moment varkensstallen aanwezig zijn aan de achterzijde van het bedrijf. Voor de initiatiefnemer is dit geen wenselijke situatie aangezien er dan andere bebouwing voor deze loods is gelegen. Hierdoor is de loods slechter bereikbaar.

In de beoogde situatie zal ook een kantine en sanitaire voorzieningen gerealiseerd worden in deze nieuwe loods. Deze kantine en sanitaire voorzieningen zullen gebruikt worden door de vaste medewerkers op het bedrijf. Naast de vaste medewerkers zijn ook losse medewerkers op het bedrijf aanwezig met piekperioden. In deze loods zal een werkruimte, een opslagruimte voor kleine materialen, gereedschap en gewasbeschermingsmiddelen en stalling ruimte voor tractoren en machines gerealiseerd worden.

In de huidige situatie is er geen ruimte voor het oppotten van het af te leveren plantmateriaal en de tijdelijke opslag van het gerooide plantmateriaal. Hierdoor hebben deze planten kwaliteitsverlies. Door de nieuwe loods kunnen deze werkzaamheden en de opslag van plantmateriaal in pandig plaatsvinden. Hiermee is er een kwaliteitswinst in het plantgoed. Daarnaast kan in de beoogde situatie het onderhoud aan de machines in de winterperiode in een geïsoleerde bedrijfsruimte plaatsvinden.

Met de realisatie van de nieuwe loods is er een efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk op het bedrijf. Dit gebouw is geschikt voor de bedrijfsvoering en het erf is efficiënter ingericht.

3. Beleidskader

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

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

3.1 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 2014.

3.1.1 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 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 4, is onderhavig projectlocatie 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 boomkwekerij en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast onderhavige boomkwekerij ook veehouderij, toerisme, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



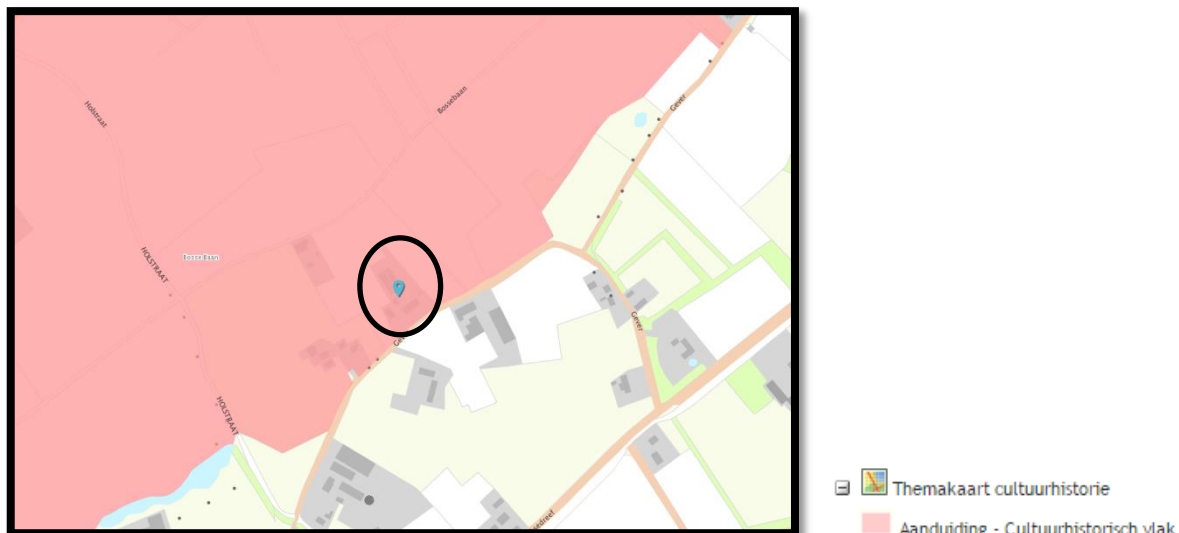
afbeelding 4: Uitsnede Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016) Themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines

3.1.2 Verordening ruimte 2014 (Vr)

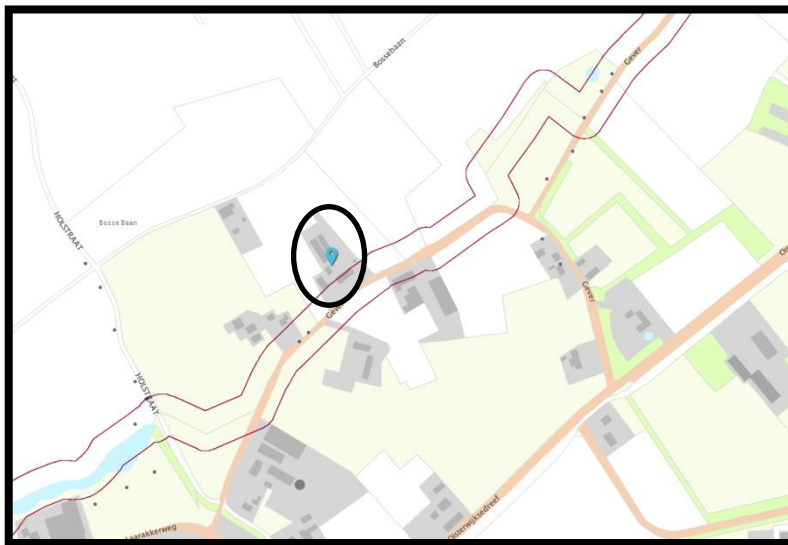
In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 (Vr) vastgesteld. Daarnaast hebben Gedeputeerde Staten op 18 maart 2014 besloten de Vr op onderdelen te wijzigen waarna deze op 19 maart 2014 in werking is getreden. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. 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', 'ecologische hoofdstructuur', '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. Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'. Op deze themakaarten is de projectlocatie gelegen in 'cultuurhistorisch vlak', 'behoud en herstel watersystemen' en 'ecologische verbindingszone'.



afbeelding 5: Uitsnede Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016) Themakaart cultuurhistorie



Themakaart water
Aanduiding - Behoud en herstel watersystemen

afbeelding 6: Uitsnede Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016) Themakaart water



Themakaart natuur en landschap
Aanduiding - Behoud en herstel watersystemen
Aanduiding - Ecologische verbingszone

afbeelding 7: Uitsnede Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016) Themakaart natuur en landschap

Langs de weg bij het bedrijf is een sloot aanwezig. Zoals te zien is in afbeelding 6 en 7 zijn bij deze sloot de volgende aanduidingen opgenomen 'Behoud en herstel watersystemen' en 'Ecologische verbingszone'.

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 landelijk gebied en artikel 22 cultuurhistorisch vlak. De aanduidingen zoals in afbeelding 6 en 7 te zien zijn, zijn aanwezig omdat hier een sloot aanwezig is. Er loopt een sloot langs de weg de Geveer. De nieuw te bouwen loods komt buiten deze aanduidingen te liggen en heeft hierdoor geen negatief effect op de aanwezige aanduiding. Middels het landschappelijk inpassingsplan zal de ecologische verbingszone versterkt worden. Hierdoor hoeft er niet getoetst te worden aan de eisen vanuit deze aanduidingen.

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.

Op dit moment wordt bestaande bebouwing gebruikt voor de opslag van machines. Dit zijn verouderde varkensstallen. In de beoogde situatie worden deze varkensstallen geamoveerd inclusief biggenstal. Het bouwvlak dat op deze plek beschikbaar komt wordt gebruikt voor de aanleg van de nieuwe loods. Er vindt geen vergroting van het bouwvlak plaats, hierdoor wordt er zorgvuldig met de ruimte omgegaan die er aanwezig is. De nieuwe loods wordt niet ter plaatse van de te slopen varkensstallen gerealiseerd aangezien dit geen logische plek is voor de initiatiefnemer. Als de initiatiefnemer de nieuwe loods zou moeten realiseren ter plaatse de te slopen varkensstallen zou de nieuwe loods aan de achterzijde van het bedrijf gerealiseerd worden. Hierdoor is de loods slecht bereikbaar vanaf de weg voor machines en bijvoorbeeld vrachtwagens die goederen komen ophalen of afzetten. Hierdoor heeft de initiatiefnemer de wens om de nieuwe loods aan de zuidwestzijde van zijn perceel te realiseren.

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

Op dit moment zijn er twee verschillende opritten aanwezig op het bedrijf. Dit bedrijf is aangesloten op de weg de 'Gever'. Deze weg sluit aan op de N624. Vanaf de N624 is de A2 en N65 goed bereikbaar. Middels deze loods wordt er een kantine, sanitaire voorzieningen, werkruimte en opslag van materialen, gereedschap en gewasbeschermingsmiddelen en stallingruimte voor tractoren en machines gerealiseerd. De activiteiten die in deze loods plaats vinden gaan geen verkeersaantrekkende werking hebben.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

In artikel 3.2 van de Vr wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. 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. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie op 1 november 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, zo ook voor de uitbreiding van agrarische bestemmingen. In deze methodiek wordt de waardevermeerdering van de grond door de voorgenomen ontwikkeling gecompenseerd met een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld middels landschappelijke inpassing. Uit deze provinciale handreiking volgt dat een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden financieel redelijk wordt geacht.

Zoals omschreven is, is deze kwaliteitsverbetering alleen van toepassing bij uitbreiding van agrarische bestemmingen. Aangezien het bouwvlak dezelfde grootte blijft houden is er geen kwaliteitsverbetering noodzakelijk op deze locatie. Tegelijkertijd wordt er ook geïnvesteerd in het landschap middels een landschappelijk inpassingsplan.

Gemengd landelijk gebied (art 7 Vr)

In de Verordening ruimte staan in artikel 7 regels voor bedrijven die gelegen zijn in de aanduiding 'gemengd landelijk gebied'. In artikel 7.2 staan regels voor (vollegronds)teeltbedrijven. In lid 1a van artikel 7.2 staat omschreven dat de regels alleen van toepassing zijn voor bedrijven die uitbreiden, nieuw vestigen of omschakelen naar een (vollegronds)teeltbedrijf. Met uitbreiden wordt enkel het uitbreiden van het bouwvlak bedoeld. Hier wordt niet de uitbreiding van bebouwing bedoeld. Aangezien er enkel een uitbreiding van bebouwing plaatsvindt hoeft verder niet getoetst te worden aan dit artikel.

Cultuurhistorische vlak (art 22 Vr)

In artikel 22 van de Vr zijn regels opgenomen voor bedrijven die in deze structuur gelegen zijn. In artikel 22 is bepaald dat:

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' geldt ter plaatse van de aanduiding 'Cultuurhistorische vlakken' dat een bestemmingsplan:
 - a. Mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;

In de toekomstige situatie zal er een loods gerealiseerd worden in deze waarden. De grond waar in de toekomstige situatie een loods gerealiseerd wordt, wordt op dit moment gebruikt als akkerbouwgrond.

- b. Regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

In het bestemmingsplan zijn regels gesteld aan de bescherming van de cultuurhistorische waarden, hier zal ook aan getoetst worden. Daarnaast zal met de werkzaamheden zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarden.

2. Gedeputeerde Staten stellen een beschrijving vast van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de als cultuurhistorische vlakken aangewezen gebieden als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart.

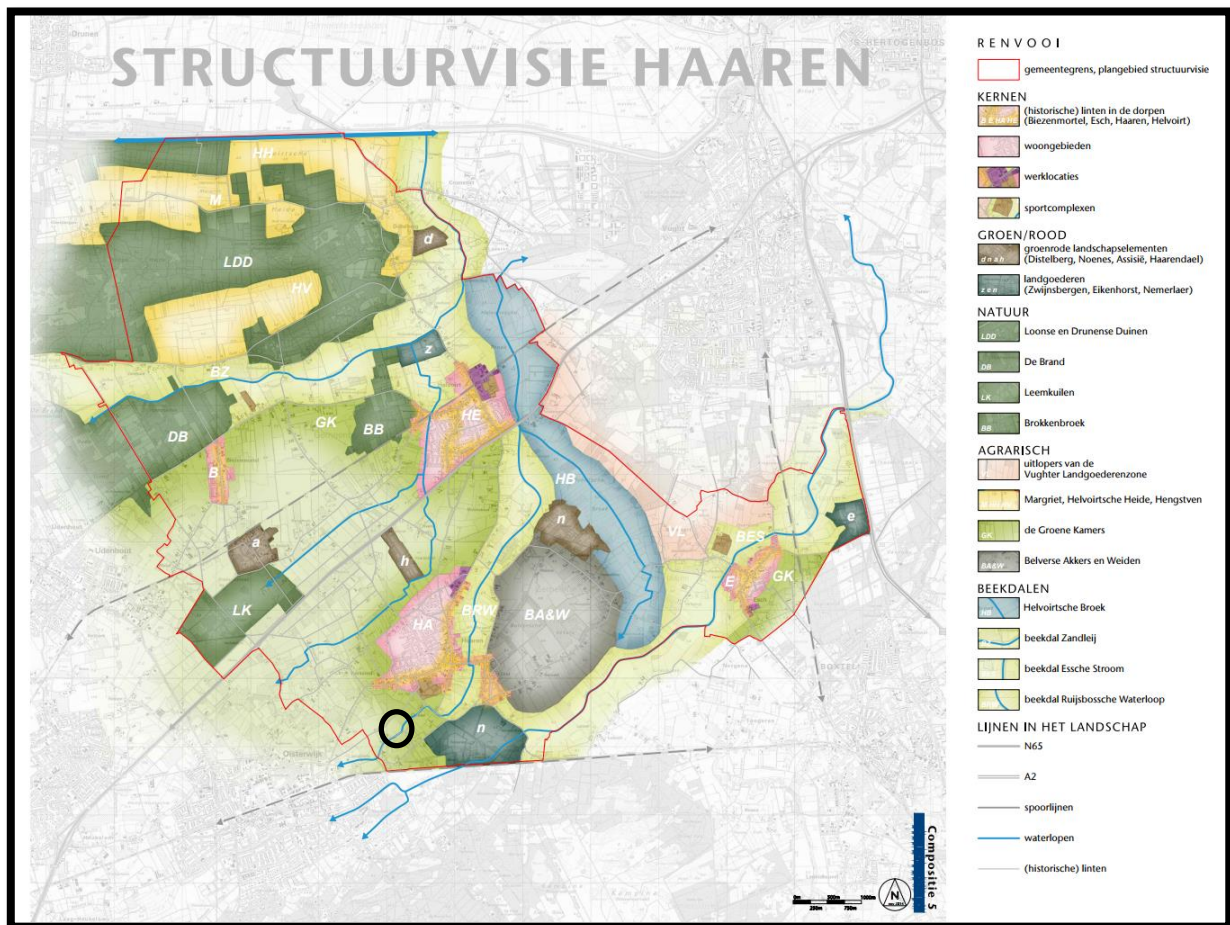
In hoofdstuk 4.4.1 wordt verder getoetst aan de cultuurhistorische waarden die aanwezig zijn.

3.2 Gemeentelijk beleid

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

3.2.1 Structuurvisie

Op deze locatie is de 'Structuurvisie Haaren 2013' van kracht. Deze structuurvisie is verdeeld in drie verschillende onderdelen. Onderdeel A gaat over de visie, onderdeel B is het uitvoeringskader en onderdeel C is de atlas.



afbeelding 8: Kaart structuurvisie Haaren

In het eerste onderdeel, visie, wordt de visie beschreven van de gemeente Haaren. Hierbij behoort de kaart van afbeelding 8. De visie wordt omschreven in vijf verschillende thema's namelijk; wonen en omgeving, werken en economie, welzijn en voorzieningen, omgevingskwaliteit en mobiliteit. Integrale afweging en afstemming van deze thema's dragen bij aan de visie over de gemeente Haaren.

In het tweede thema, werken en economie, worden vijf verschillende strategieën omschreven in de agrarische sector waarvoor ruimte geboden wordt binnen de gemeente. De eerste strategie is de schaalvergroting. De agrarische sector is onderhevig aan schaalvergroting, hierdoor is opschaling van de bedrijfsgrootte noodzakelijk. Op dit moment worden de bestaande varkensstallen gebruikt voor de opslag van materialen. In de beoogde situatie zal dit in de nieuwe loods plaatsvinden. Met deze nieuwe loods kan materiaal efficiënter worden opgeslagen. Daarnaast is de ingang van deze loods hoger dan die van de varkensstallen. Hierdoor kan meer materiaal worden opgeslagen in de loods en is deze beter toegankelijk voor moderne landbouwmachines. Daarnaast zal de nieuwe loods meer functies krijgen, zoals een kantine en sanitaire voorzieningen.

Het tweede thema is intensivering; door de nieuwe loods kan het bedrijf efficiënter zijn materiaal opslaan. Het bedrijf zal hier niet intensiever van worden.

Het derde thema is product- en teeltvernieuwing. Met het realiseren van de nieuwe loods vindt geen product- en teeltvernieuwing plaats. Het volgende thema specialisatie vindt niet plaats op dit bedrijf. het bedrijf is namelijk al gespecialiseerd in boomteelt. Het laatste thema is verbreding. Dit is ook niet van toepassing op dit bedrijf omdat dit bedrijf zich gespecialiseerd heeft in boomteelt.

Onderdeel B van deze structuurvisie wordt omschreven als 'het uitvoeringskader'. In hoofdstuk 6 van dit onderdeel wordt het 'Haarens Kwaliteitsmenu' omschreven. In dit hoofdstuk staan alle gebieden

omschreven zoals in afbeelding 8 in het renvooi beschreven staan. Het perceel is gelegen in het gebied de 'Groene Kamers'. De 'Groene Kamers' richt zich op het versterken van de landschappelijke elementen die al aanwezig zijn. Daarnaast biedt het ruimte voor ontwikkelingen die kunnen worden ingepast. Onderhavige ontwikkeling wordt ingepast middels het landschappelijk inpassingsplan. Hierdoor past onderhavige ontwikkeling in het gebied.

Onderdeel C wordt omschreven als 'De atlas'. Dit onderdeel schets een beeld van de meest uiteenlopende ruimtelijke aspecten die een rol spelen binnen de gemeente Haaren. Hierin wordt omschreven dat de agrarische aspecten in het buitengebied een grote rol spelen. De agrarische structuur biedt twee perspectieven, namelijk;

1. De productieruimte dient behouden te blijven. Waar agrarisch gebruik overheersend is en leidend voor nieuwe ontwikkelingen moet de agrarische sector blijven.
2. De provincie kiest voor gebieden met een breed georiënteerde, gemengde plattelandseconomie.

Verder is omschreven dat de gemeente de boomteeltontwikkeling wil ondersteunen. In de structuurvisie is opgenomen dat de boomteeltsector als geheel verder kan groeien; de groei dient zoveel mogelijk plaats te vinden in het boomteeltontwikkelingsgebied. De initiatiefnemer is gelegen in het boomteeltontwikkelingsgebied. Door de nieuwe loods van de initiatiefnemer kan hij veel efficiënter werken en zijn materiaal opslaan. Door de nieuwe loods krijgt hij de mogelijkheid zich verder te ontwikkelen in de boomteeltsector. Ook zal de kwaliteit van de bomen versterkt worden met deze loods door de mogelijkheid van het opslaan van bomen binnen de loods.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig initiatief passend is binnen de kaders van de Structuurvisie.

3.2.2 Bestemmingsplan

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

- Enkelbestemming: Agrarisch
- Dubbelbestemming Waarde: Archeologie 2
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding other: boomteeltontwikkelingsgebied
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone: verweingsgebied

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk aangezien deze ontwikkeling niet opgenomen is in de regels. In het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (art. 3.7.2). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf waar nodig nader toegelicht

a Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is vormverandering van het bouwvlak niet toegestaan.

Deze aanduiding is niet aanwezig op het perceel.

b Wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering of voor toepassing van milieuregels en/of andere wettelijke regels.

Deze wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering op het bedrijf. De opslag is noodzakelijk voor het opslaan van materiaal en machines. Op dit moment wordt dat gedaan in de oude varkensstallen wat niet efficiënt werkt. Daarnaast wordt de loods hoger uitgevoerd dan de bestaande varkensstallen. Hierdoor kunnen hier hoge machines ook worden opgeslagen in de loods. Daarnaast zal de loods voor meer functies gaan dienen zoals een kantine en sanitaire ruimte. In deze kantine verblijven mensen voor korte periodes, zoals een pauze ed. Hierdoor zal deze loods niet als geurgevoeligobject worden gezien. Daarnaast zijn de omliggende agrarische bedrijven op geruime afstand van deze loods gelegen. Hierdoor zullen deze geen hinder ondervinden van deze loods. Hierdoor kan de initiatiefnemer de werknemers ruimte bieden in hun pauzes ed.

c Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven.

In de beoogde situatie zal een loods gerealiseerd worden. Deze loods leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor naburige agrarische bedrijven en niet-

agrarische bedrijven. Deze loods leidt niet tot een geurgevoelobject. Hierdoor zullen ontwikkelingen in de omgeving hier geen rekening mee hoeven houden. Daarnaast is de loods van geruime afstand van omliggende agrarische bedrijven gelegen.

d Wijziging leidt niet tot vergroting van het oppervlak van het bouwvlak.

Op dit moment zijn twee oude varkensstallen aanwezig op het bedrijf. In de beoogde situatie zullen deze twee gesloopt worden inclusief de biggenstal en wordt er aan de andere kant van het bouwvlak een loods worden gerealiseerd. Door deze vormverandering kan er efficiënter gewerkt worden op het bedrijf. Deze loods is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering op het bedrijf.

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. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is 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. Aangezien er geen dieren gehuisvest worden op deze locatie is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

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 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

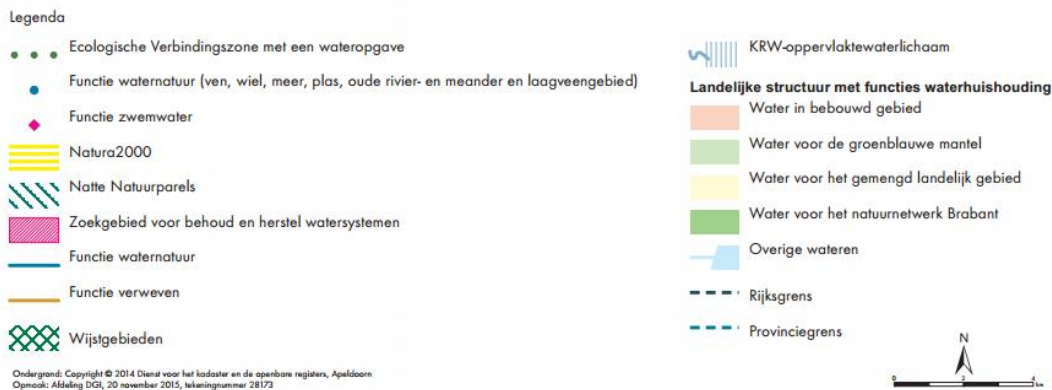
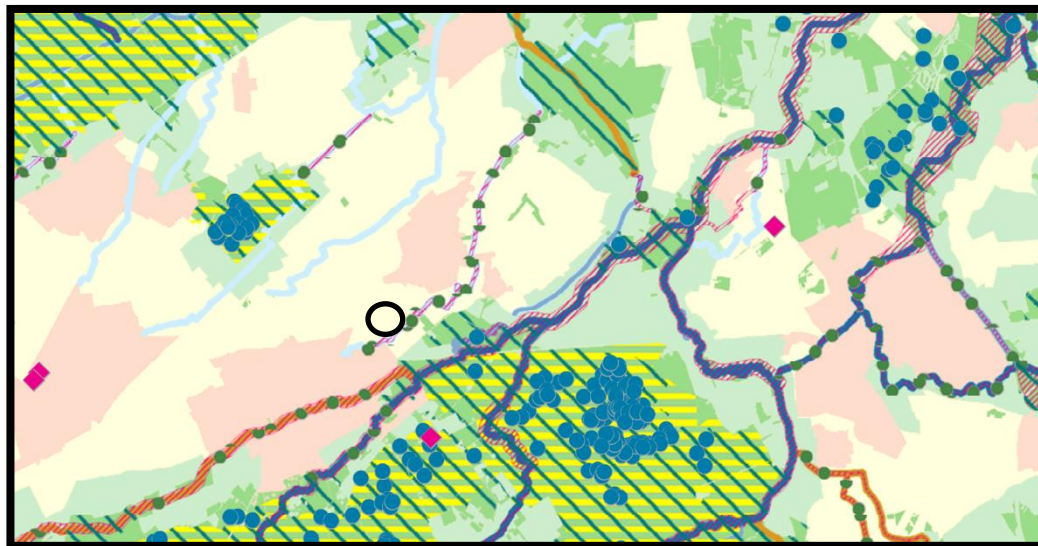
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte is te zien dat het bedrijf gedeeltelijk in de aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' is gelegen (zie afbeelding 6). Deze aanduiding is aanwezig aangezien er een sloot langs de weg de Gever gelegen is. De loods komt niet in het gebied van deze aanduiding. Deze loods zal geen effect hebben op deze sloot en hierdoor geen effect hebben op deze aanduiding. Hierdoor hoeft dit initiatief verder niet aan het waterbeleid getoetst te worden vanuit de Verordening ruimte.

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

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



afbeelding 9: Uitsnede kaart PMWP

Zoals weergegeven is in afbeelding 9 heeft de projectlocatie in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige projectlocatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing op onderhavig projectlocatie. Zoals in afbeelding 9 te zien is ligt de bedrijfslocatie tegen een 'Ecologische Verbindingszone met een wateropgave', 'natte natuurparels' en 'Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'. Deze waarden zijn aanwezig bij de sloot die voor het bedrijf ligt. De nieuwe loods zal geen negatieve effecten hebben op deze waarden aangezien deze niet wordt gerealiseerd in deze zone. 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 inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks $0,8 \text{ m}^3$ niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie zal een nieuwe loods gerealiseerd worden. In deze nieuwe loods zullen ook sanitaire voorzieningen getroffen worden. Op dit moment gebruiken het personeel de sanitaire voorzieningen in het woonhuis. In de beoogde situatie zal dit in de loods zijn. Hierdoor zal de hoeveelheid afvalwater wat wordt geloosd op het gemeentelijk riool niet wijzigen.

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. 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 andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m^2 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 keurbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie is er een toename van verhard oppervlak onder de 2.000 m^2 . Omdat er een toename verharding is van minder dan 2.000 m^2 dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. Het hemelwater zal in de beoogde situatie infiltreren in omliggende percelen. De beoogde situatie heeft geen negatief effect op de waterhuishoudkundige situatie.

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 EHS

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De EHS kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor.

Onderhavige locatie is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, zoals opgenomen in de Verordening ruimte (zie afbeelding 7). Het meest nabij gelegen gebied is gelegen op een afstand van circa 310 meter van de projectlocatie. Dit gebied is gelegen ten oosten van de projectlocatie. Gezien de aard van het project en de afstand tot de projectlocatie is het redelijkerwijs uit te sluiten dat onderhavig initiatief een negatieve invloed heeft op de ontwikkeling van dit gebied

4.3.2 Flora- en Fauna

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Sinds april 2002 regelt de Flora- en Faunawet de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Flora- en Faunawet 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.

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

De soortenbeschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Flora- en Faunawet. Gelet op de aard van het initiatief aan de Geveer 6 te Haaren, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren loods, beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. 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. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in afbeelding 10. Het huidige landschapselement waar de toekomstige loods gerealiseerd worden kan getypeerd worden als graslandgebied met sloten en landschapselementen. De ruimtelijke ingreep betreft het realiseren van een loods en de sloop van bestaande bebouwing. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Flora- en Faunawet onwaarschijnlijk is. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Flora- en Faunawet.

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN

Toelichting:
Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.

Landschapselementen	
☒	Graslandgebied met sloten
☒	Graslandgebied met landschapselementen

Ruimtelijke ingrepen	
☒	slopen
☒	bij/aanbouwen

Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
veermuizen		
overige zoogdieren		
broedvogels met vaste nesten		
reptielen		
amfibieën		
vissen		
hogere planten		

Legenda
Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.
Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art. 72 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.

Let op: houd altijd rekening met broedende vogels, hun nesten en eieren. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli, maar ook daarvoor en daarna kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Uilen, blauwe reigers en roeken broeden vaak al ruim vóór 15 maart.

afbeelding 10: Resultaten uit Arcadis Flora- en faunascan

4.3.3 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 is een wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van natuur en landschap. De Natuurbeschermingswet 1998 is in werking getreden op 1 oktober 2005. Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermde Natuurmonument.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Kampina en Oisterwijkse Vennen', welke is gelegen op een afstand van 825 meter.

Door de initiatiefnemer is beoogd om een nieuwe loods te realiseren op een perceel aansluitend aan zijn bouwvlak. Op dit moment wordt dit perceel gebruikt ten behoeve voor teelt in de vollegrond. Dit bedrijf heeft geen dieren, hierdoor is er geen negatieve depositie van stikstof op beschermde gebieden. Daarnaast kan, gezien de afstand en de aard van de ontwikkeling, de beoogde verandering op het perceel geen negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

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 2014 blijkt dat de projectlocatie is gelegen in een cultuurhistorisch vlak. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

In afbeelding 5 is te zien dat dit perceel is gelegen in de aanduiding 'Cultuurhistorisch vlak'. In de regels van deze aanduiding staat het volgende omschreven; de aanduiding is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast zijn er regels in een bestemmingsplan ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

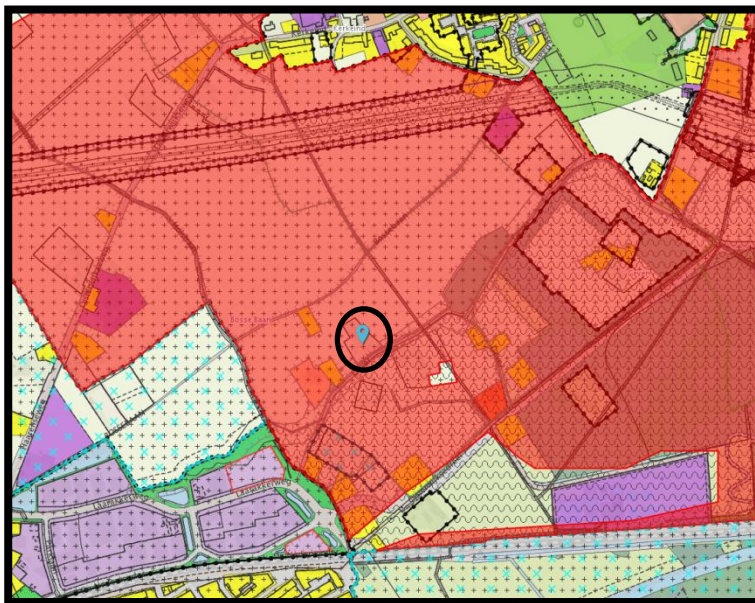
Ter plaatse het Cultuurhistorisch vlak is het gebied 'Kerkeind' aanwezig. Ter plaatse van Kerkeind is een oud akkercomplex met overgangen naar de beekdalen van de Broekleij of Raamse Loop in het noorden en de Voorste Stroom in het zuiden. In het verleden was een groot onderscheid tussen akkers en de beslotenheid van de broekgebieden langs de beken. De natte gronden waren omgeven door perceelrandbegroeiing in de vorm van elzensingels. Dit onderscheid is geheel verdwenen

aangezien de elzensingels geleidelijk zijn gekapt hiervoor zijn akkercomplexen en boomgaarden voor terug gekomen. Cultuurhistorische waarden zijn in het verleden al verdwenen. Enkel het wegenpatroon en de kerktoeren zijn ongewijzigd gebleven.

Door de nieuwe loods te realiseren op dit perceel zullen er geen negatieve effecten zijn op het Cultuurhistorisch vlak 'Kerkeind'. Het landschappelijk inpassingsplan versterkt de waarden van dit cultuurhistorisch vlak.

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 e.d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' staat aangegeven dat het perceel in de Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is gelegen.



 Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2
Bestemd voor: waarde

afbeelding 11: Kaart bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren'.

In artikel 28 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren – correctieve herziening' staan regels omschreven omtrent een gebied met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2. In lid 2 staan de bouwregels omschreven. Onder d staat omschreven dat wanneer er gebouwd wordt ter plaatse van het agrarisch bouwvlak er verder geen beperkingen zijn. Het bouwvlak wordt verplaatst, hierdoor vinden de bouwwerkzaamheden ter plaatse het bouwvlak plaats.

De grond waar de loods gerealiseerd wordt is op dit moment, en is in het verleden, gebruikt voor de teelt in vollegrond. De grond is ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en –woelen. In de bijlage is een factuur bijgevoegd van de loonwerker. Op deze factuur staat dat er op 12 maart 2004 de loonwerker de werkzaamheden 'diepploegen' heeft uitgevoerd. Hiermee wordt bedoeld dat op die datum diepploegen is uitgevoerd op dit perceel. Diepploegen heeft als effect dat de grond ernstig verstoord wordt. Hierdoor is het zeer onwaarschijnlijk dat er archeologische waarden in de grond aanwezig zijn in dit perceel. Voor de realisatie van de loods wordt er maximaal aan 35 m² aan poeren gezet met een maximale diepte van 0,8 meter. Hierdoor gaat het om een kleine hoeveelheid grond dat aangetast zal worden.

Aangezien de grond op dit moment en in het verleden gebruikt is voor de teelt in volle grond zijn verschillende bodemlagen verstoord. Daarnaast zijn in het verleden werkzaamheden op het land verricht waardoor de grond al ernstig verstoord is. Hierdoor is het zeer onwaarschijnlijk dat er archeologische waarden in de grond aanwezig zijn. Verder staat in de regels aangegeven dat wanneer

er gebouwd wordt ter plaatse het bouwvlak er verder geen eisen geteld worden. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de archeologische waarden in dit gebied.

4.5 Geluid en verkeer

De Wet geluidhinder 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 industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Op deze locatie is een boomteeltbedrijf aanwezig. In de beoogde situatie wordt een nieuwe loods gerealiseerd. De opslag die in deze loods gaan plaatsvinden, vindt op dit moment ook al plaats maar dan in twee verouderde varkensstallen. Deze gaan in de beoogde situatie gesloopt worden samen met de biggenstal. Met de bouw van de loods wordt de opslagcapaciteit vergroot, dit heeft een beperkt effect op de verkeersbewegingen. Daarnaast wordt er ook een kantine en sanitaire voorzieningen gerealiseerd voor werknemers. Deze nieuwe loods verandert niet de activiteiten die al op het bedrijf plaatsvinden. Hierdoor heeft de nieuwe loods geen verkeersaantrekkende werking of een toename van geluid tot gevolg.

De locatie is gelegen langs een erftoegangsweg type 2 (60 km/uur), bedoeld voor het ontsluiten van erven buiten de bebouwde kom. 2.000 mvt/etmaal verkeersbewegingen zijn de maximale verkeersbewegingen op een erftoegangsweg type 2. In de huidige en beoogde situatie verandert het gebruik niet van het bedrijf. Enkel zal de opslag verplaatst worden van de oude varkensstallen naar de nieuwe loods. In de huidige situatie wordt er uitgegaan van 26 verkeersbewegingen per dag. Dit betekend in de 'worst case' 49 verkeersbewegingen per dag. Deze 'worst case' verkeersbewegingen vormen geen probleem voor de Geveer en de aansluiting op de Laarakkerweg (gemeente Oisterwijk) en Oisterwijksedreef.

Parkeergelegenheid

De gemeente Haaren heeft het GVVP, gemeentelijk verkeer en vervoersplan, op 3 december 2010 vastgesteld. De gemeente Haaren heeft dit plan vastgesteld om sturing te geven aan de infrastructuur in hun omgeving. In bijlage 2 van dit GVVP staan verschillende normen voor aantallen parkeerplaatsen bij verschillende bedrijven. Voor extensieve bedrijven staat genoemd dat er 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² nodig zijn. De omvang van de bedrijfsgebouwen nemen van 595 m² naar 1.250 m² toe. Deze toename betekent een uitbreiding van 6 parkeerplaatsen. In de beoogde situatie zullen er in totaal 12 parkeerplaatsen aanwezig zijn op het erf.

Zoals op het landschappelijk inpassingsplan te zien is er aan de noordoostzijde van de nieuwe loods mogelijkheden tot parkeren. Daarnaast is aan de voorzijde van de loods, de zuidoostzijde, een ruim plein gerealiseerd. Op dit plein en aan de zuidoostzijde van de loods kunnen meer dan 12 auto's geparkeerd worden. Dit is de 'worst case' scenario. In de praktijk zal bij grote uitzondering zoveel auto's aanwezig zijn op het bedrijf.

Geluid

Op deze locatie is een boomteeltbedrijf aanwezig. Boomteeltbedrijven veroorzaken nauwelijks geluid of andere hinder. Veel activiteiten vinden in pandig of op het land plaats. In de huidige situatie vindt de opslag plaats in de bestaande varkensstallen. In de beoogde situatie vindt alle opslag plaats in de nieuwe loods. Hierdoor zullen alle transportbewegingen verplaatsen van de oude varkensstallen naar de nieuwe loods. Alle transportbewegingen zullen door dezelfde oprit plaatsvinden. In de bestaande situatie zijn de oude varkensstallen aan de noordoostzijde van het bedrijf gesitueerd. De loods zal meer richting het zuidwesten gerealiseerd worden. De loods zal bevoorraadt worden aan de noordoostzijde van de loods. Dit is vlakbij de plek waar de varkensstallen zijn gesitueerd. Hierdoor verschuift het daadwerkelijk transport bijna niet op het erf. In de beoogde situatie hebben de vrachtwagens meer ruimte om te laden, lossen en te keren. Dit vermindert de transportbewegingen op het bedrijf, de vrachtwagens kunnen namelijk eenvoudiger keren. De transportbewegingen vinden voornamelijk bij bebouwing plaats. De transportbewegingen zullen niet toenemen. Het woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen met betrekking tot geluid verandert niet. Aan de te normaliter te stellen geluidsnormen wordt voldaan.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Het boek 'Bedrijven en milieuzonering' is een handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk. In dit boek wordt geborgd dat nieuwe functies een passende afstand hebben van woningen en andersom. De nieuwe functie die gerealiseerd zal gaan worden is een loods. Het boomkwekerijbedrijf is al aanwezig op deze locatie, hierdoor verandert de functie van het bedrijf niet. Enkel wordt het bedrijf uitgebreid met een loods. In dit boek staat de specifieke functie boomkwekerijbedrijf niet genoemd. Wel staan er normen voor akkerbouw, fruitteelt en tuinbouwbedrijf en hun bedrijfsbebouwing. De grootste risicoafstand voor deze bebouwing is 30 meter. De woning aan de Geveer 8 is de dichtstbijzijnde woning van het bouwvlak. Deze woning is circa 60 meter gelegen van de nieuwe loods. Hierdoor wordt er ruimschoots voldaan aan de risicoafstand.

De omliggende percelen bij de nieuwe loods zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Met de komst van de nieuwe loods komt er geen gevoelig object bij. Er zijn geen wijzigingen in het agrarisch grondgebruik. Hierdoor hoeft er verder niet aan een spuitzone van 50 meter getoetst te worden. De nieuwe loods levert geen beperkingen op met betrekking tot spuitzones.

4.7 Geur

De gemeente Haaren heeft in 2010 de Verordening 'geurhinder en veehouderij gemeente Haaren 2010' gepubliceerd. In deze verordening staan verschillende regels met betrekking tot geur van veehouderijen. Op dit bedrijf worden geen dieren gehuisvest, hierdoor wordt er geen geur geproduceerd op dit bedrijf. Ook zijn er vaste afstanden vastgesteld tussen veehouderijen en andere woningen. Op dit bedrijf wordt een loods gerealiseerd met een kantine en sanitaire functie. Deze loods ligt op der mate ruime afstand dat deze loods niet binnen de vaste afstanden van veehouderijen zijn gelegen. Hierdoor is uitgesloten dat de nieuwe loods voor beperkingen zou kunnen zorgen voor omliggende veehouderijen.

4.8 Volksgezondheid

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

Op dit moment wordt het perceel gebruikt voor de teelt van verschillende gewassen in de vollegrond. In de toekomstige situatie wordt er een loods gerealiseerd. Deze nieuwe loods heeft verder geen effect op de volksgezondheid.

4.9 Landschappelijke inpassing

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Haaren de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren'. Deze regeling behoort bij het besluit van de raad d.d. 21-2-2015. In de regeling staat beschreven dat de regeling van toepassing is op Planmatige ontwikkelingen en Niet-planmatige ontwikkelingen. Deze ontwikkeling valt onder de Niet-planmatige ontwikkelingen. Niet-planmatige ontwikkelingen zijn losse initiatieven in het buitengebied, waarbij onderscheid is te maken in de ruimtelijke impact die ze hebben. Dit onderscheid wordt in een drietal categorieën omschreven.

Het initiatief valt onder categorie twee van deze regeling. Categorie twee wordt omschreven als 'Beperkt impact: alleen landschappelijke inpassing nodig op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoer en beheer (anterieure overeenkomst)'.

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is toegevoegd in de bijlage van dit document. De initiatiefnemer is voornemens aan de noordwestzijde van het perceel een elzensingel te realiseren. Dit langs de nieuw te realiseren loods. Vanaf de nieuw te realiseren loods richting de weg is al een elzensingel aanwezig. Met deze nieuw elzensingels worden de cultuurhistorische waarden versterkt. Elzensingels waren namelijk vroeger veel aanwezig maar werden gekapt en hiervoor zijn

akkercomplexen en boomgaarden voor terug gekomen. Door het planten van deze elzensingel zullen deze historische waarden teruggebracht worden in dit gebied.

Aan de achterzijde van het bedrijf wenst de initiatiefnemer geen inpassing. Dit omdat dit perceel gebruikt wordt ten behoeve van de boomteelt, hierdoor is hier altijd zicht op vanaf het bedrijf. Aan de voorzijde van het bedrijf is een bestaande beukentuin aanwezig. Daarnaast zullen er enkele solitaire bomen geplant worden. Met deze solitaire bomen wordt de ecologische verbindingszone versterkt die aan de voorzijde van het bedrijf aanwezig is. Deze ecologische verbindingszone is met name aanwezig omdat hier een sloot gelegen is. Deze bomen hebben een positieve uitwerking op de ecologische verbindingszone en zullen de waarden in dit gebied versterken.

Aan de noordoostzijde van het bedrijf is bestaande wilgenbeplanting aanwezig.

Door het planten van de elzensingel en de nieuwe bomen zal dit een positief effect hebben op de cultuurhistorische waarden en ecologische verbindingszone. Dit landschappelijk inpassingsplan versterkt de waarden die al aanwezig zijn in dit gebied.

4.10 Bodemkwaliteit

Binnen de bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhoud aan de werktuigen. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden reinigings-, ontsmettings-, gewasbeschermingsmiddelen en (kunst)meststoffen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

Met de bouw van de nieuwe loods moet uitgesloten kunnen worden dat er sprake kan zijn van een verontreinigd milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater ter plaatse van de nieuwe loods. Hierdoor is er een bodemonderzoek uitgevoerd door het bedrijf Lankelma. Met dit bodemonderzoek kan beoordeeld worden of er aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

Op het bedrijf is in de huidige situatie een dieseltank aanwezig. Met de bouw van de nieuwe loods zal deze dieseltank wijzigen van locatie. Hiervoor moet een nulsituatie onderzoek worden uitgevoerd ter plaatse van de huidige en toekomstige situering van de bovengrondse dieseltank.

Het onderzoek heeft bestaan uit diverse onderdelen zoals boringen en terreininspectie. In de conclusie is geconcludeerd dat er geen verdachte materialen zijn aangetroffen op de projectlocatie. Hierdoor is een aanvullend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

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

4.11 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.

In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof en NO_2 bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. De emissie van NO_2 op het bedrijf is beperkt. Op het bedrijf veroorzaken mobiele bronnen en de verwarmingsinstallatie een zéér beperkte emissie NO_2 . Gezien de beperkte emissie en de lage achtergrondconcentratie ter plaatse zijn ten aanzien van NO_2 met zekerheid geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten.

De belangrijkste bron van fijnstof bij onderhavig bedrijf is van de uitlaatgassen van het transport. Aangezien er geen toename is van verkeersbewegingen is er ook geen toename van fijnstofuitstoot. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

NIBM

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet, volgens Nederlandse wetgeving, de verandering van luchtkwaliteit die het plan veroorzaakt, worden getoetst. Wat betreft de bijdrage van een ruimtelijk plan aan de luchtkwaliteit is het 'Besluit Niet in Betekende Mate' (NIBM) van belang. Plannen die op jaarbasis niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer.

Om te kunnen beoordelen of hiervan sprake is zijn er voor de aanvrager twee mogelijkheden: Gebruik maken van de NIBM-rekentool of een kwalitatieve omschrijving geven van de gewenste verandering.

De NIBM-Rekentool is een rekentool voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen. Hiermee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM-rekentool is dat er maar een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Met beperkte invoergegevens wordt vastgesteld of een plan NIBM is.

Zoals in paragraaf 4.5 te lezen is zijn er in totaal 26 verkeersbewegingen. In de 'worst case' zullen dit er 49 zijn. In de 'worst case' is 60% hiervan vrachtverkeer. Voor de berekening van de NIBM tool wordt van de 'worst case' uitgegaan, dit zijn 49 verkeersbewegingen per dag.

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

Jaar van planrealisatie	2016
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	49
Aandeel vrachtverkeer	60,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,40
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 12: Uitkomst NIBM tool

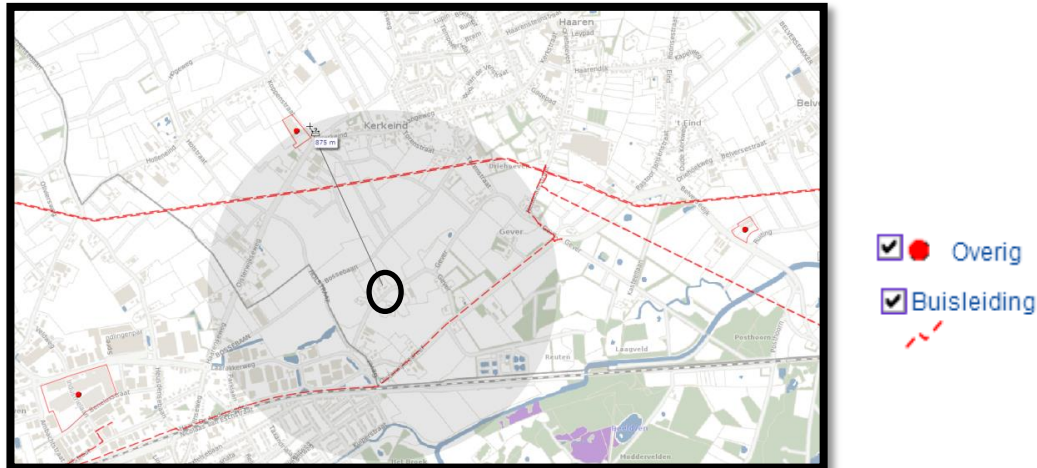
Zoals in afbeelding 12 te lezen is, blijft deze ontwikkeling onder de 3% grens. Hierdoor is de conclusie dat de extra verkeersbewegingen niet in betekende mate zijn en er geen nader onderzoek noodzakelijk is.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit veiligheid transport zijn van toepassing op het transport van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is het Besluit externe veiligheid

inrichtingen (Bevi) van toepassing op de verschillende inrichtingen. Aan deze beide besluiten zal getoetst worden.

In afbeelding 13 is te zien dat de projectlocatie op een afstand van circa 300 en 500 meter gelegen is van buisleidingen. Deze buisleidingen (24 en 36 inch oliepijpleiding van Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij en 12 inch gasleiding van de Gasunie) hebben een risicocontour van respectievelijk maximaal 120 en 55 meter. De risicocontouren zijn ruimschoots buiten het plangebied gelegen en zijn hierdoor geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



afbeelding 13: Risicokaart

Uit de risicokaart blijkt dat er een risicovolle inrichting op een afstand van 875 meter aanwezig is. Zoals te zien is wordt deze inrichting aangeduid als 'overig'. Op deze locatie is een propaantankaanwezig van 13.000 liter boven de grond. Deze propaantank heeft een invloedsgebied van 150 meter. Op het bedrijf zijn beperkt kwetsbare objecten aanwezig. Gezien de grote afstand tot de propaantank kan geconcludeerd worden dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 12). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming: Agrarisch
- Dubbelbestemming Waarde: Archeologie 2
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding other: boomteeltontwikkelingsgebied
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone: verwevingsgebied

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Op de verbeelding is het bouwvlak gewijzigd. Er vindt namelijk een vormverandering plaats zodat de nieuwe loods gerealiseerd kan worden. De bestemmingen en aanduidingen die aanwezig zijn op het perceel veranderen niet.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij voorliggend wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Gever 6 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 wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader van het wijzigingsplan vindt er overleg plaats met de Provincie en het Waterschap. Daarnaast hebben omwonenden/belanghebbenden inspraak op het wijzigingsplan zodra deze ter inzage komt.

6.2.1 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7. Bijlagen

- Situatietekening vormverandering bouwvlak
- Factuur loonwerker
- Landschappelijk inpassingsplan
- Bodemonderzoek