

**Toelichting wijzigingsplan 'Mutaties gemeente Haaren 2019'**  
**(NL.IMRO.0788.WP20BGmutaties2019-ON01)**

## Inhoud

|                                                        |   |
|--------------------------------------------------------|---|
| 1. Aanleiding.....                                     | 3 |
| 2. Beleidskader.....                                   | 4 |
| 2.1    provinciaal beleid .....                        | 4 |
| 2.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant .....               | 4 |
| 2.1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ..... | 4 |
| 2.2 gemeentelijk beleid .....                          | 5 |
| 2.2.1 Bestemmingsplan .....                            | 5 |

## 1. Aanleiding

Uit de inspraak bij het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied herziening 2020 blijkt dat in het huidige bestemmingsplan Buitengebied voor een aantal locaties de verbeelding niet klopt. Aanpassing van de verbeelding maakt geen onderdeel uit van de actualisatie. Wel biedt het geldende bestemmingsplan Buitengebied middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om voor deze locaties de verbeelding aan te passen. Het betreft:

- Gijzelsestraat 3 Helvoirt: huidige vorm bouwvlak komt niet overeen met de bestaande/vergunde situatie.
- Gijzelsestraat 3 Helvoirt: verkeersbestemming wijkt af van feitelijke vergunde situatie;
- Hollenhoekweg 1 en 3 Haaren: verdeling woonbestemming wijkt af van feitelijke vergunde situatie.
- Langs Essche Stroom, direct ten noorden van de Haarenseweg: bestemming water komt niet overeen met de feitelijk vergunde situatie.
- Langs Essche Stroom, direct ten noorden van de Haarenseweg: de hier vergunde en gerealiseerde natuur heeft nog niet de bestemming natuur.

## 2. Beleidskader

### 2.1 provinciaal beleid

#### 2.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen. De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit;
- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan de slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Dit plan heeft als doel om op drie locaties in het buitengebied van de gemeente Haaren de bestemming te wijzigen zodat de bestemming overeen komt met de feitelijk aanwezige en vergunde situatie. Dit heeft geen gevolgen voor de genoemde opgaven.

#### 2.1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staan de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening Ruimte.

De algemene bepalingen geven aan dat in het kader van een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving rekening wordt gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik: *de wijziging van bestemmingen in dit plan maken geen nieuw ruimtebeslag voor bebouwing mogelijk. Er is dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik;*
- de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering: *doel van dit wijzigingsplan is de verbeelding te wijzigen zodat deze aansluit bij de feitelijk bestaande en vergunde situatie. Hierdoor draagt de wijziging bij aan het beschermen van de in het gebied aanwezige waarden op grond van de lagenbenadering;*
- meerwaardecreatie: *met dit wijzigingsplan is sprake van meerwaardecreatie doordat het ervoor zorgt dat de verbeelding van het bestemmingsplan overeenkomt met de feitelijk bestaande en vergunde situatie.*

Verder bepaald de Verordening voor een wijzigingsplan die een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied dat deze gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Dit wijzigingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. De verbeelding wordt uitsluitend aangepast op de bestaande en als zodanig vergunde situatie.

Dit plan heeft betrekking op drie locaties:

- Gijzelsestraat 3 Helvoirt: Huidige vorm bouwvlak komt niet overeen met de bestaande/vergunde situatie en verkeersbestemming wijkt af van feitelijke vergunde situatie. Deze locatie is gelegen in landelijk gebied aangeduid als gemengd landelijk gebied. Het betreft hier een paardenhouderij, waarvan de vorm van het bouwvlak wordt gewijzigd, zodat de bestaande vergunde bebouwing en paardenbak binnen het bouwvlak komt te liggen. Voor de verkeersbestemming wordt de huidige verkeersbestemming agrarisch en krijgt de aanwezige weg de bestemming verkeer conform bestaande situatie. Deze activiteiten zijn passend binnen gemengd landelijk gebied.
- Hollenhoekweg 1 en 3 Haaren: Verdeling woonbestemming wijkt af van feitelijke vergunde situatie. Deze locatie is gelegen in landelijk gebied aangeduid als gemengd landelijk gebied.

Het stedelijk ruimtebeslag (de woonbestemming) neemt niet in oppervlakte toe. De ontwikkeling is dus passend binnen gemengd landelijk gebied.

- Langs Essche Stroom, direct ten noorden van de Haareneweg: bestemming water komt niet overeen met de feitelijk vergunde situatie en de hier vergunde en gerealiseerde natuur heeft nog niet de bestemming natuur. Deze locatie is gelegen in landelijk gebied aangeduid als groenblauwe mantel. Daarnaast is het gebied aangeduid als behoud en herstel van watersystemen en attentiezone waterhuishouding. Onlangs is hier de situatie feitelijk gewijzigd in het kader van de realisatie ecologische verbindingsszone Essche Stroom. Dit wijzigingsplan is bedoeld om de bestemmingen aan te passen op deze gewijzigde situatie en draagt daarmee bij aan de hier benoemde gebiedsdoelen.

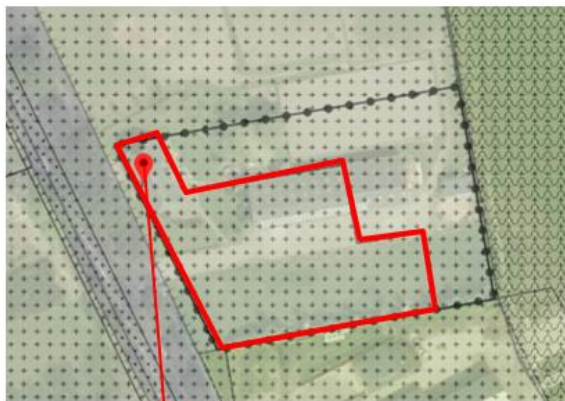
## 2.2 gemeentelijk beleid

### 2.2.1 Bestemmingsplan

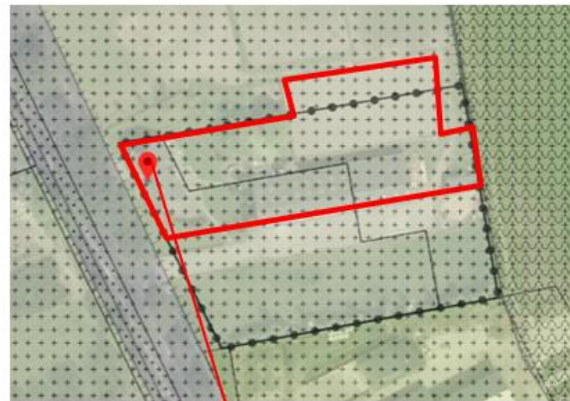
Het geldende bestemmingsplan Buitengebied biedt voor de drie locaties middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om de verbeelding aan te passen.

#### *Bouwwlak Gijzeltestraat 3 Helvoirt*

##### Situatie schets



Gijzeltestraat 3: Huidige vorm bouwwlak



Gijzeltestraat 3: Gevraagde vorm bouwwlak

##### Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwwlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is vormverandering van het bouwwlak ten behoeve van een intensieve veehouderij niet toegestaan. **Er is geen sprake van een intensieve veehouderij, deze bepaling is hier dus niet van toepassing.**
- b. Wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering of voor toepassing van milieuregels en/of andere wettelijke regels. **Wijziging is noodzakelijk om aan te sluiten bij de feitelijk vergunde situatie.**
- c. Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. **De feitelijk aanwezige en vergunde situatie wijzigt door de aanpassing niet. Er vindt dus geen aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven plaats.**
- d. Wijziging leidt niet tot vergroting van het oppervlak van het bouwwlak. **Met de vormverandering wijzigt de oppervlakte van het bouwwlak niet. Was ongeveer 2400m<sup>2</sup> en blijft ongeveer 2400m<sup>2</sup>.**

Situatie schets



Gijzelsestraat 3: Huidige verkeersbestemming



Gijzelsestraat 3: Gevraagde aanpassing verkeersbestemming feitelijke situatie

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 5 m worden verschoven; **In de verbeelding wordt de grens maximaal 5 opgeschoven.**
- b. de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 5% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór wijziging; **De bestemming verkeer wordt door de wijziging minder dan 5% verkleind.**
- c. door een wijziging mogen de waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden aangetast. **Door de wijziging wordt aangesloten bij de feitelijk/vergunde situatie. Er vindt dus geen aantasting plaats van de aanwezige/te beschermen waarden.**

## Verdeling woonbestemming Hollenhoekweg 1 en 3 Haaren

### Situatie schets



Hollenhoekweg 1 en 3: Huidige verdeling woonbestemming



Hollenhoekweg 1 en 3: Gevraagde verdeling woonbestemming

### Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 5 m worden verschoven; **De oppervlakte van de woonbestemming wijzigt niet.**
- de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 5% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór wijziging; **De oppervlakte van de woonbestemming wijzigt niet.**
- door een wijziging mogen de waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden aangetast. **De oppervlakte van de woonbestemming wijzigt niet.**

### Waterbestemming langs Essche Stroom, direct ten noorden van de Haareneweg

### Situatie schets



Essche Stroom bij Haareneweg: Huidige bestemming Water en bestemming Agrarisch met waarden Landschapswaarden 2.



Essche Stroom bij Haareneweg: Gevraagde bestemming Water

### Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 5 m worden verschoven; **In de verbeelding wordt de grens maximaal 5 opgeschoven.**
- de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 5% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór wijziging; **de bestemming verkeer wordt door de wijziging minder dan 5% vergroot.**
- door een wijziging mogen de waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden aangetast. **Door de wijziging wordt aangesloten bij de feitelijk/vergunde situatie. Er vindt dus geen aantasting plaats van de aanwezige/te beschermen waarden.**

*Natuur langs Essche Stroom, direct ten noorden van de Haareneweg*

### Situatie schets



Essche Stroom bij Haareneweg: Huidige bestemming Agrarisch met waarden Landschapswaarden 2.



Essche Stroom bij Haareneweg: Gevraagde bestemming Natuur.

### Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, met inachtneming van de volgende regels:

- Daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden. **De natuurontwikkeling is reeds vergund en gerealiseerd.**
- De agrarische activiteiten zijn beëindigd. **De agrarische activiteiten zijn beëindigd.**
- De gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden wijziging wensen. **Waterschap De Dommel is eigenaar van de betreffende percelen en heeft verzocht om de wijziging.**