



Bestemmingsplan

‘De Bogtsteeg 2, Haaren’

Toelichting

LS Plan & Advies

Adres : Berktweg 3
5076 PA Haaren

KvK-nr. : 67701051
Tel. : 06 31 58 00 26
E-mail : linda@lsplanadvies.nl
Website : www.lsplanadvies.nl



Bestemmingsplan

‘De Bogtsteeg 2, Haaren’

Plangegevens

Plannaam	:	De Bogtsteeg 2, Haaren
Gemeente	:	Oisterwijk
IMRO-code	:	NL.IMRO.0824.BPDeBogtsteeg2Hrn-ON01
Status	:	Ontwerp
Opgesteld door	:	ing. L.M.M. Soetens
Projectnr.	:	1812
Datum	:	Oktober 2022



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Beschrijving omgeving.....	6
2.2 Beschrijving huidige situatie plangebied.....	6
2.3 Nadere beschrijving planvoornemen	7
2.4 Geldend bestemmingsplan	9
2.5 Verkeer en parkeren	11
2.6 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering landschap	12
3. BELEIDSKADER	16
3.1 Rijksbeleid.....	16
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	16
3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)....	17
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	18
3.2 Provinciaal beleid.....	19
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.....	19
3.2.2 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	20
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	21
3.3 Gemeentelijk beleid	27
3.3.1 Structuurvisie Haaren.....	27
3.3.2 Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing	30
4. OMGEVINGSASPECTEN	32
4.1 Bodem.....	32
4.2 Bedrijven en milieuzonering.....	33
4.3 Veehouderijen en volksgezondheid.....	36
4.4 Spuitzones	39
4.5 Akoestiek - industrielawaai	40
4.6 Akoestiek - wegverkeerslawaaï	41
4.7 Waterhuishouding.....	42
4.8 Luchtkwaliteit	50
4.9 Natuurgebieden	52
4.10 Flora en fauna.....	53
4.11 Externe veiligheid	56
4.12 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen	58
4.13 Cultuurhistorie.....	59
4.14 Archeologie	61
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	65
5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	68
5.1 Opbouw bestemmingsplan	68
5.2 Toelichting verbeelding	68
5.3 Toelichting regels.....	69
6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	71
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	71
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure	71
6.2.1 Procedure algemeen.....	71
6.2.2 Omgevingsdialoog	71
6.2.3 Vooroverleg.....	72
6.2.4 Zienswijzen	72
BIJLAGEN.....	73



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan De Bogtsteeg 2 te Haaren is een hoveniersbedrijf gevestigd. Dit hoveniersbedrijf verricht diverse werkzaamheden gericht op het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van tuinen. Het bedrijf heeft de afgelopen jaren een groei doorgemaakt en beschikt over een goedlopende lokale klantenkring. Vanuit de locatie De Bogtsteeg 2 worden de bedrijfsactiviteiten verricht, waaronder de benodigde opslag van het materieel.

Bij een hoveniersbedrijf worden geen werkzaamheden op de thuislocatie verricht, alle bedrijfsmatige werkzaamheden vinden immers plaats bij de klanten op locatie. Op de thuislocatie is derhalve enkel sprake van de opslag en stalling van eigen materieel (werktuigen, bedrijfsbussen, vrachtwagen, aanhangers, diverse tuingereedschappen en klein materieel) en een aantal benodigde opslagvakken voor bijvoorbeeld plantmateriaal (afkomstig van snoeiwerkzaamheden, onkruid wieden e.d.), zand, grond en grind. Tevens is een verhard buitenterrein noodzakelijk om te voorzien in de benodigde parkeer-, laad-, los- en manoeuvreerruimte.

Op locatie is nu een bedrijfswoning en een verhard terrein met een tweetal schuren aanwezig, zie Afbeelding 1. Hierbij wordt momenteel zowel in pandig, als op het buitenterrein ruimtegebrek ervaren. Er is bovendien sprake van schuren met een incurante goot- en nokhoogte (te laag voor efficiënte opslag en stalling), met een asbesthoudende dakbedekking en een te geringe omvang. Gelet op het bovenstaande, de huidige bouwkundige staat en de hiermee gepaard gaande benodigde investeringskosten is de wens ontstaan om courante nieuwbouw te realiseren. Het planvoornemen is dus niet gericht op een uitbreiding van het bedrijf zelf, maar om het bedrijf zelfvoorzienend te laten zijn in de eigen benodigde opslag- en stallingsruimte. Nu wordt namelijk deels elders ruimte bijgehuurd en wordt er regelmatig voor gekozen om materieel op het werk achter te laten. Dit laatste verdient niet de voorkeur in verband met bijvoorbeeld diefstalgevoeligheid en de levensduur van het materieel.

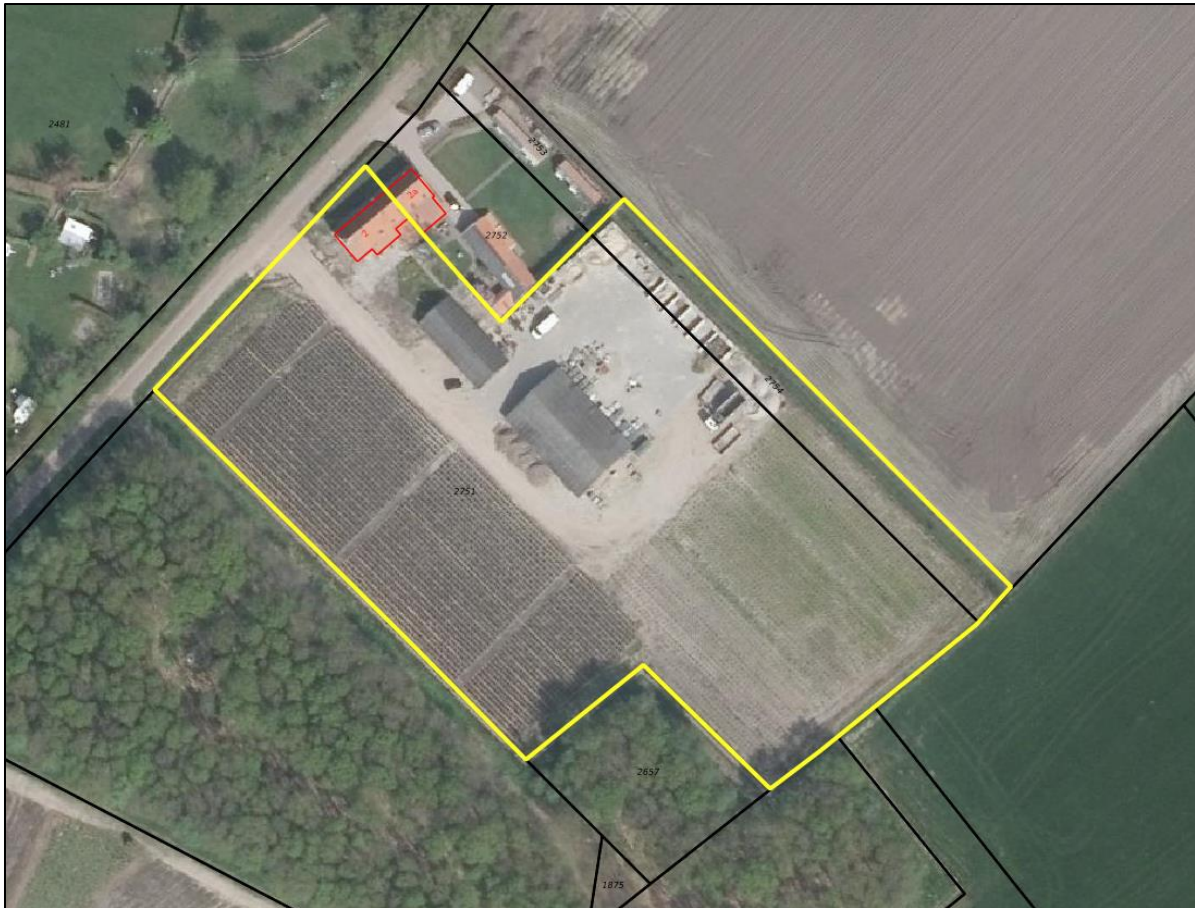
Het geldende bestemmingsplan (zie nadere toelichting in paragraaf 2.4) staat voor De Bogtsteeg 2 een oppervlakte van 635 m² aan bedrijfsgebouwen (inclusief bedrijfswoning) toe. Tevens is o.a. opgenomen dat nieuwbouw niet is toegestaan en dat de bestaande afmetingen (fundering, goot- en bouwhoogte) bij (incidentele) herbouw niet mogen worden vergroot.

Doelstelling is om naast behoud van de bedrijfswoning en een privé-bijgebouw van circa 100 m² een nieuwe loods te realiseren van circa 800 m², met circa 120 m² aangebouwde kantoor/kantineruimte. De bestaande bedrijfsbebouwing zal dan (gedeeltelijk) worden gesloopt. Naast de nieuwbouw is bovendien de bedoeling om het buitenterrein efficiënter in te richten en om de opslagvakken uit te breiden. Dit bouwplan is daarmee niet volledig passend binnen het geldende bestemmingsvlak.

Het voornemen heeft concreet betrekking op:

- Het realiseren van nieuwbouw voor de bedrijfsgebouwen. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een bedrijfswoning (bestaand), een privé-bijgebouw van 100 m² (bestaand) en de nieuwbouw van een bedrijfsloods van circa 800 m², met circa 120 m² aangebouwde kantoor-/kantineruimte.
- Het gedeeltelijk van vorm veranderen en verruimen van het bestemmingsvlak van circa 2.820 m² naar 4.560 m², het betreft een toename van circa 1.740 m². De nieuwe bestemming wordt hierbij 'Bedrijf', met een specifieke aanduiding ten behoeve van een hoveniersbedrijf.

Het vigerende bestemmingsplan bevat geen binnenplanse mogelijkheden om het voornemen te realiseren. Daarmee is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In april 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders van de (voormalige) gemeente Haaren een positief principebesluit genomen. Onderhavig plan heeft als doelstelling om de voorgenomen ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken.



Afbeelding 1: Ligging plangebied De Bogtsteeg 2 (gele omlijning) op een luchtfoto en kadastrale ondergrond.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is geadresseerd De Bogtsteeg 2, 5076 PN te Haaren en aangeduid op Afbeelding 1. De gronden van het plangebied zijn kadastraal bekend als gemeente Haaren, sectie B, perceelnummers 2751 en 2754. Deze percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 10.440 m². Dit plangebied betreft het huidige bestemmingsvlak en de overige gronden die aan het hoveniersbedrijf toebehoren. De overige gronden zijn in het plangebied opgenomen, aangezien hier de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd.

1.3 Leeswijzer

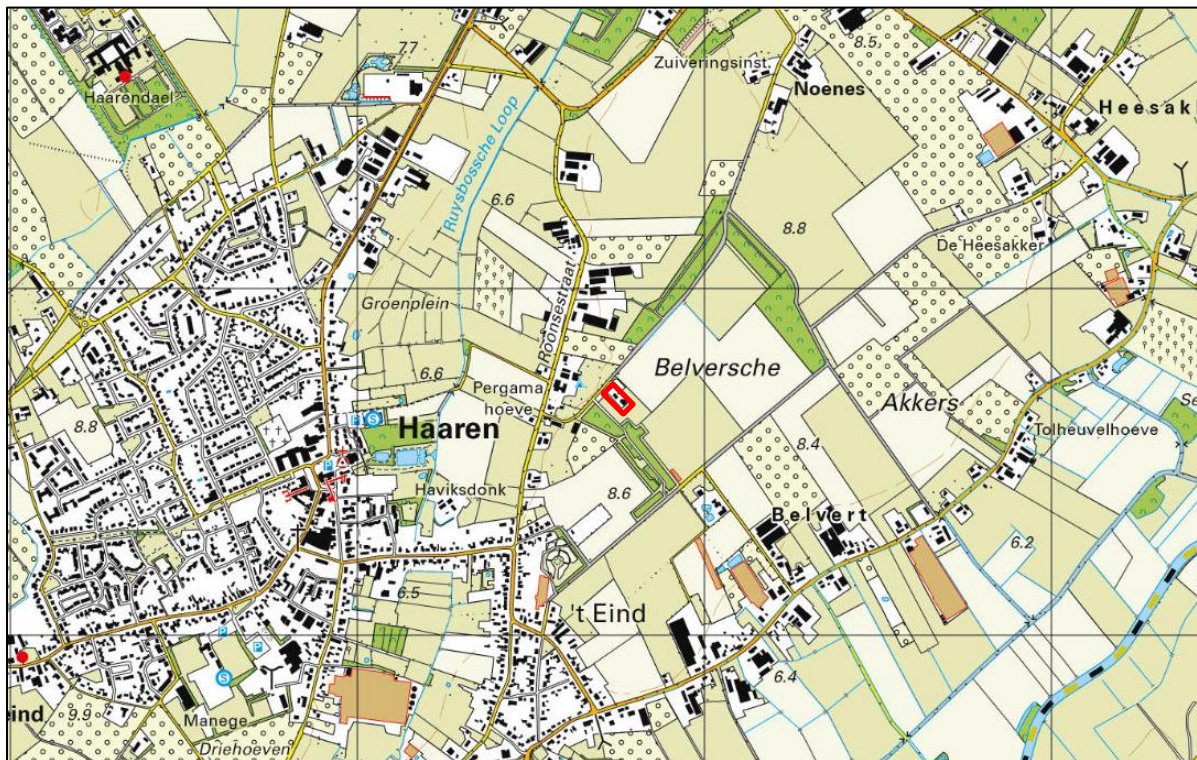
In dit eerste hoofdstuk is het planvoornemen ingeleid, waarbij de aanleiding, het doel en de ligging en begrenzing van het plangebied kort zijn behandeld. Het tweede hoofdstuk bevat een meer uitgebreide toelichting op het planvoornemen en de omgeving. Hoofdstuk 3 behelst een toetsing van het planvoornemen aan respectievelijk het Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het daarop volgende hoofdstuk bevat een weergave van en een toetsing aan de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische plantoelichting opgenomen en in het laatste hoofdstuk worden de uitvoerbaarheid en procedure besproken.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving omgeving

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Haaren, wat per 1 januari 2021 onderdeel uitmaakt van de gemeente Oisterwijk. Op Afbeelding 2 is de globale ligging van het plangebied weergegeven, ten opzichte van de ruimere omgeving. De Bogtsteeg betreft een ontsluitingsweg, ter ontsluiting van de erven De Bogtsteeg 2 en 2a en gaat vervolgens over in een zandweg. Deze weg wordt derhalve met name gebruikt door bestemmings- en landbouwverkeer. Het betreft geen doorgaande route. Het omliggende gebied betreft het cultuurhistorisch waardevolle gebied de Belversche Akkers. De dichtstbijzijnde bebouwing bevindt zich aan het bebouwingslint van de Roonsestraat.

De bebouwde kom van de kern Haaren is gelegen in westelijke en zuidelijke richting, op een afstand van circa 400 meter. Rondom de planlocatie en aan de Roonsestraat is er sprake van een menging van functies. De nabij de planlocatie gelegen functies betreffen met name verspreidliggende burgerwoningen in het buitengebied en agrarische bedrijven. De dichtstbijzijnde locatie van derden betreft de Bogtsteeg 2a, in gebruik als burgerwoning. Verder is ten westen aan de Roonsestraat 20-20a een recreatief bedrijf gevestigd, met o.a. verblijfsrecreatie, een camping en een intensieve veehouderijtak.



Afbeelding 2: Globale weergave ligging planlocatie (rood omkaderd) ten opzichte van ruimere omgeving. Bron: Topo Tijdsreis.

2.2 Beschrijving huidige situatie plangebied

De locatie aan De Bogtsteeg 2 te Haaren is in gebruik als een hoveniersbedrijf. Het bedrijf verricht diverse werkzaamheden, gericht op het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van tuinen. Het bedrijf is een jonge onderneming en heeft afgelopen jaren een groei doorgemaakt. Dit heeft geresulteerd in een goedlopende lokale klantenkring. In 2016 is de locatie aan De Bogtsteeg 2 te Haaren aangekocht om vanuit daar te voorzien in de bedrijfsactiviteiten van het hoveniersbedrijf, waaronder de benodigde opslag van het materieel.

Bij een hoveniersbedrijf worden geen werkzaamheden op de thuislocatie verricht, alle bedrijfsmatige werkzaamheden vinden immers plaats bij de klanten op locatie. Op de thuislocatie is derhalve enkel



sprake van de opslag en stalling van eigen materieel (werktuigen, bedrijfsbussen, vrachtwagen, aanhangers, minigraver, loader, containers, diverse tuingereedschappen en overig klein materieel). Vrijwel al het rijdend materieel kan in de huidige situatie niet inpandig worden gestald. Dit is nadelig voor o.a. de levensduur van het materieel en de diefstalgevoeligheid. Daarnaast heeft een hoveniersbedrijf een aantal opslagvakken nodig om benodigdheden t.b.v. het werk te kunnen opslaan, of om kleine restpartijen mee retour te kunnen nemen. Volle vrachten (bijvoorbeeld zand, grond, snoeiafval) worden hierbij in het werk op locatie elders geladen of gelost, maar restpartijen gaan mee retour en worden daarbij tijdelijk opgeslagen. Dit tot afvoer, of tot toepassing bij een werk elders. Het betreft bijvoorbeeld de benodigde opslagvakken voor zand, grind, snoeiafval, steenachtig materiaal, metselzand, hout, compost, bestratingsmateriaal en trottoirbanden. Door de opslagvakken kunnen deze materialen gescheiden en overzichtelijk worden opgeslagen.

De huidige situatie in het plangebied is mede zichtbaar op Afbeelding 1. De woning betreft een gesplitste woonboerderij, waarbij nummer 2 toebehoort aan het hoveniersbedrijf en nummer 2a in gebruik is als burgerwoning en in eigendom is van derden. Aan de achterzijde van de woning, is in zuidelijke richting een tweetal schuren aanwezig. In het geldende bestemmingsplan is bepaald dat de aanwezige bedrijfsgebouwen, inclusief bedrijfswoning, 635 m² mogen bedragen. De oppervlakte van de bedrijfswoning is circa 115 m², waardoor 520 m² aan toegestane bedrijfsgebouwen resteert. Feitelijk is, naast de bedrijfswoning, circa 440 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Een deel van de eerder in het bestemmingsplan toegestane bebouwing is dus reeds afgebroken. Er is sprake van schuren met een incurante goot- en bouwhoogte (te laag voor efficiënte opslag en stalling) en met een asbesthoudende dakbedekking. Het bijbehorende erf is grotendeels verhard, dan wel voorzien van halfverharding. Aan de noordoostelijke rand van het terrein zijn de benodigde opslagvakken gemaakt.

De aanwezige schuren zijn volledig in gebruik voor stalling en opslag. Er wordt op locatie ruimtegebruik ervaren. Door de incurante goot- en bouwhoogte van beide gebouwen is er bovendien veel sprake van buitenopslag en wordt ruimte elders bijgehuurd. Door de bouwkundige staat, en de toepassing van asbestdakplaten, is het investeringstechnisch passender om courante nieuwbouw te realiseren. Hierdoor is het planvoornemen tot stand gekomen, als nader toegelicht in navolgende paragraaf.

2.3 Nadere beschrijving planvoornemen

De beoogde bedrijfsopzet is weergegeven op de situatietekening in Afbeelding 3. Tevens is deze situatietekening in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 1. Doelstelling is om de bedrijfswoning te behouden en de kleinste schuur gedeeltelijk te slopen, zodat een bijgebouw voor privégebruik resteert van 100 m². Dit gebouw wordt dus qua functie gewijzigd van bedrijfsmatig naar privé. De andere (grotere) schuur zal volledig worden gesloopt. Vervolgens zal een nieuwe loods worden gerealiseerd van circa 800 m² (20 x 40 m). Deze nieuwe loods zal worden gerealiseerd tegen de bosrand van het zuidwestelijk gelegen bosperceel, om de openheid richting de achtergelegen Belversche akkers zoveel mogelijk te behouden. Aan de noordzijde van deze loods wordt (te zijner tijd) een kantoor-/kantineruimte aangebouwd, van circa 120 m². Deze kantoor-/kantineruimte zal mede de entree van het bedrijf vormen. Aan de noord- en westzijde wordt deze bedrijfsloods dicht uitgevoerd. Richting het buitenterrein met de opslagvakken worden een aantal roldeuren in de loods toegepast.

Verder is belangrijk dat het terrein over voldoende manoeuvreer- en laad- en losruimte beschikt. Om te kunnen rangeren en om bedrijfsbussen met aanhangers binnen te kunnen rijden is minstens een ruimte van 10 - 15 meter benodigd, tussen de roldeuren van de nieuwe bedrijfsloods en de opslagvakken. Verder is een vereiste van initiatiefnemer om op het perceel rond te kunnen rijden, zonder daarbij te moeten keren met groot materieel, ter efficiënte bedrijfsroutering. Tevens is voldoende ruimte benodigd om aan alle zijdes van de opslagvakken te kunnen laden en lossen, vanaf een vrachtwagen met kraan of met een elektrische heftruck.

De nieuwe loods met aangebouwde kantoorruimte wordt gerealiseerd buiten het geldende bestemmingsvlak. Derhalve is het wenselijk om het bestemmingsvlak te vergroten en van vorm te



veranderen. Het terrein waar de huidige bedrijfsloods aanwezig is zal in gebruik worden genomen ten behoeve van de opslagvakken en de voornoemde manoeuvreer-, laad- en losruimte.

Het buitenterrein wordt gebruikt voor een aantal opslagvakken, een spuitplaats voor het eigen materieel en parkeren, laden, lossen en manoeuvreren. In de beoogde bedrijfsopzet wordt het bestaande bestemmingsvlak van 2.820 m² dus vergroot en van vorm veranderd, richting een bestemmingsvlak van 4.560 m².

De geldende bestemming 'Gemengd – 2' is bovendien niet meer passend, aangezien dat een algemene VAB-bestemming (VAB = vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie) betreft, zonder bouwmogelijkheden. In de nieuwe situatie wordt de enkelbestemming dus gewijzigd naar 'Bedrijf', met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hoveniersbedrijf'. Tevens zal de beoogde bedrijfsopzet landschappelijk worden ingepast (zie paragraaf 2.6).

Het planvoornemen heeft geen betrekking op uitbreiding van het bedrijf zelf, maar is er op gericht om zelfvoorzienend te worden in de eigen benodigde opslag- en stallingsruimte. Nu wordt deels elders ruimte bijgehuurd en wordt er regelmatig voor gekozen om materieel op het werk achter te laten. Dit verdient niet de voorkeur in verband met bijvoorbeeld diefstalgevoeligheid.

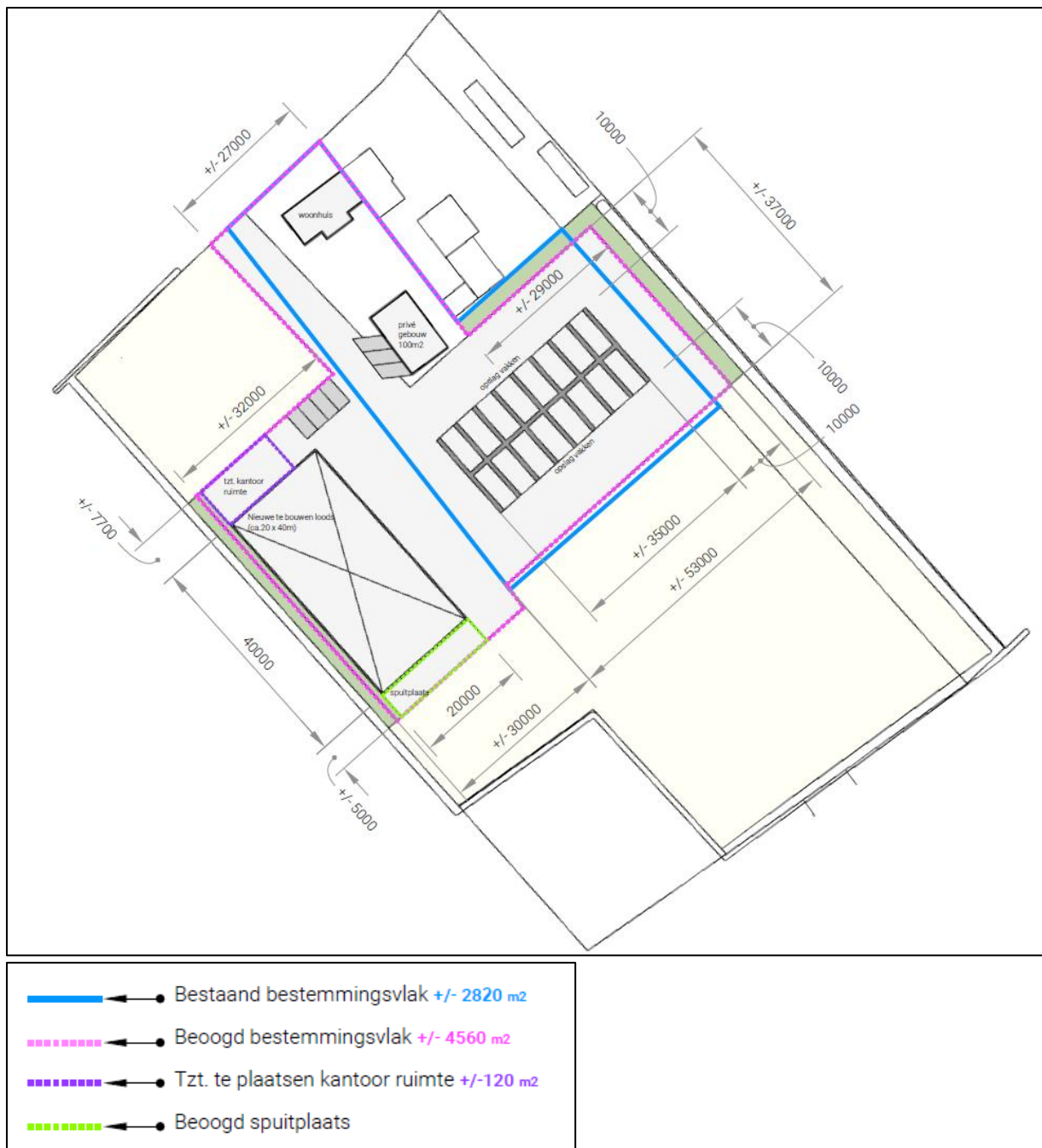
Concreet heeft het planvoornemen dus betrekking op de volgende activiteiten:

- Het realiseren van nieuwbouw voor de bedrijfsgebouwen. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een bedrijfswoning (bestaand), een privé-bijgebouw van 100 m² (bestaand, wordt van functie gewijzigd) en de nieuwbouw van een bedrijfsloods van circa 800 m², met circa 120 m² aangebouwde kantoor-/kantineruimte. De bestaande bedrijfsgebouwen worden netto uitgebreid van 440 m², naar 920 m², dus een toename van 480 m².
- Het gedeeltelijk van vorm veranderen en verruimen van het bestemmingsvlak van circa 2.820 m² naar 4.560 m², het betreft een toename van circa 1.740 m². Hierdoor kan het terrein naar wens worden ingericht, met de benodigde verharding en opslagvakken. De nieuwe bestemming wordt hierbij 'Bedrijf', met een specifieke aanduiding ten behoeve van een hoveniersbedrijf.

In het beoogde bestemmingsvlak 'Bedrijf' zal gewerkt worden met de toekenning van een bouwvlak en met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – 1'. Rondom de gebouwen (bedrijfswoning, bijgebouw en nieuw te bouwen loods met kantoor) wordt een bouwvlak toegekend. In combinatie met de regels wordt geborgd dat enkel ter plaatse van het bouwvlak gebouwen mogen worden gerealiseerd. Hierdoor wordt deze clustering van bebouwing geborgd.

De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' bevat de regels voor de beoogde opslagvakken. Deze aanduiding is ingetekend rondom de opslagvakken, als weergegeven op Afbeelding 3. In de regels is opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding een maximale bouwhoogte geldt voor bouwwerken, waaronder opslagvakken, van 3 meter. Ten behoeve van werkbaarheid en functionaliteit mag de opslaghoogte hierbij maximaal 4 meter bedragen.

Door deze gehanteerde systematiek is er dus richting de achterzijde van het perceel, richting de open Belversche Akkers, sprake van een afnemende toestemming voor de realisatie van bebouwing en bouwhoogte. Door voornoemde juridisch-planologische regeling wordt de openheid richting de achterzijde geborgd en wordt de bestaande zichtlijn vanaf De Bogtsteeg richting het zuidelijk gelegen zandpad behouden. Deze beoogde bedrijfsopzet is mede in overleg met provincie Noord-Brabant en gemeente Oisterwijk tot stand gekomen, ter bescherming en behoud van de Belversche Akkers.



Afbeelding 3: Situatietekening beoogde bedrijfsopzet.

2.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor De Bogtsteeg 2 te Haaren betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020', als vastgesteld d.d. 24 september 2020. Dit bestemmingsplan betrof een actualisatie van de (onherroepelijke) bestemmingsplannen:

- 'Buitengebied Haaren', vastgesteld d.d. 9 juli 2009;
- 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening', vastgesteld d.d. 11 september 2014;
- 'Buitengebied, herziening 2014', vastgesteld d.d. 11 september 2014.

In Afbeelding 4 is een uitsnede bijgevoegd van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020'. Het bestemmingsvlak heeft de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen:

- Enkelbestemming 'Gemengd – 2';



- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

De gronden buiten het bestemmingsvlak 'Gemengd – 2' hebben de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch monument';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – openheid'.

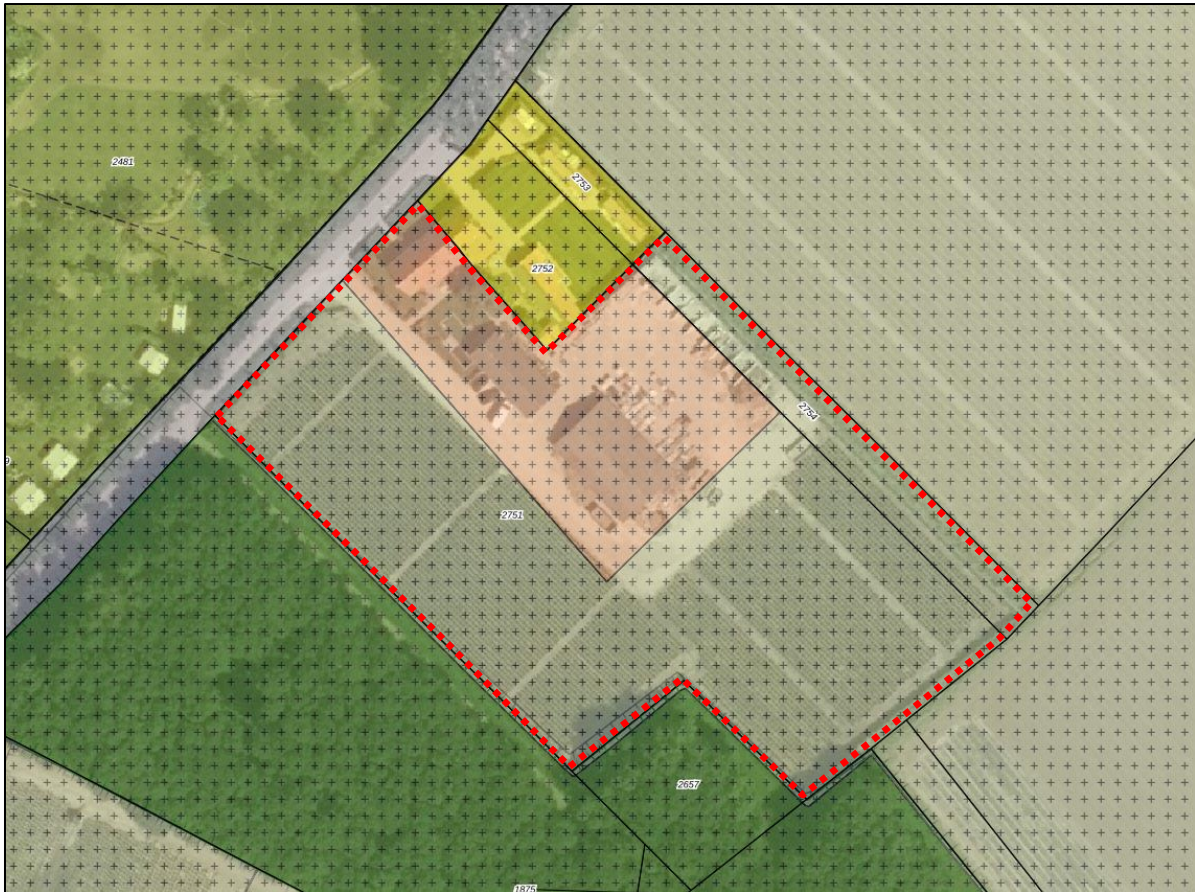
Het gehele plangebied heeft aanvullend nog de volgende gebiedsaanduidingen:

- Gebiedsaanduiding 'overige zone – boringsvrije zone';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch vlak';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – gemengd landelijk gebied';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – staderingsgebied'.

Blijkens de regels van 'Gemengd – 2' zijn ter plaatse diverse bedrijfstypes toegestaan, waaronder agrarisch verwante bedrijven, zoals hoveniersbedrijven. De bestemming is dus passend bij het huidige bedrijfsmatige gebruik. De enkelbestemming 'Gemengd – 2' was een verzamelbestemming voor voormalige agrarische bedrijfslocaties welke ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' in 2009 reeds niet meer agrarisch in gebruik waren. Door deze bestemming was een breed scala aan functies toegestaan, zoals agrarisch technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven, burgerwonen, statische opslag e.d. Dit echter enkel in de bestaande bebouwing. In de regels is hierbij bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen (inclusief de bedrijfswoning) voor de locatie De Bogtsteeg 2 niet meer mag bedragen dan 635 m². Tevens is o.a. opgenomen dat nieuwbouw niet is toegestaan en dat de bestaande afmetingen (fundering, goot- en bouwhoogte) bij incidentele herbouw niet mogen worden vergroot.

In onderhavige situatie is er sprake van de uitbreiding van een hoveniersbedrijf. Het voornemen wordt daarbij gedeeltelijk buiten het geldende bestemmingsvlak gerealiseerd. Bovendien zijn mogelijkheden tot nieuwbouw gewenst, tot een omvang van 920 m² aan bedrijfsbebouwing (naast de bedrijfswoning en een privé bijgebouw). De geldende bestemming 'Gemengd – 2' is hierdoor niet meer passend. Bovendien dient het bestemmingsvlak te worden vergroot. In de nieuwe situatie is een bestemming 'Bedrijf' conform de geldende planregeling voor het buitengebied beter passend. De geldende systematiek is daarbij bovendien dat het bestemmingsvlak een nadere aanduiding toegekend krijgt om de bedrijfsactiviteiten te duiden. Dat betreft in onderhavige situatie 'specifieke vorm van bedrijf – hoveniersbedrijf'.

De regels van het vigerende bestemmingsplan bevatten geen binnenplanse mogelijkheden om het voornemen te realiseren. Er is daarmee een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Derhalve wordt het voornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door middel van een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1, eerste lid Wet ruimtelijke ordening (Wro).



Afbeelding 4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020', plangebied rood omkaderd weergegeven.

2.5 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen of de parkeerbehoefte. Het is daarom van belang om te beschouwen welke veranderingen optreden en welk effect dit heeft op verkeer en parkeren.

Verkeersstructuur en verkeersgeneratie

Aan De Bogtsteeg 2 te Haaren is een bestaand hoveniersbedrijf gevestigd. Doelstelling is niet om het bedrijf uit te breiden, maar om zelfvoorzienend te worden in de eigen benodigde opslag- en stallingsruimte. Het voornemen gaat dus niet gepaard met een relevante toename in het aantal verkeersbewegingen.

De hoofdontsluiting van het bedrijf wordt gevormd door de weg De Bogtsteeg. De Bogtsteeg betreft een geklinkerde erftoegangsweg die na de woningen De Bogtsteeg 2 en 2a overgaat in een zandpad. De verkeerintensiteit is daardoor relatief verkeersluw. Deze weg wordt immers enkel gebruikt voor de ontsluiting van deze twee locaties (bestemmingsverkeer) en beperkt door landbouwverkeer voor de nabijgelegen akkers. De Bogtsteeg komt uit op de Roonsestraat. Vanaf deze straat kan in zuidelijke richting worden ontsloten richting de kern van Haaren en naar o.a. Oisterwijk en Boxtel. In noordelijke richting gaat de Roonsestraat, via de Helvoirtseweg / Molenstraat richting de N65. De Bogtsteeg en Roonsestraat beschikken over ruim voldoende capaciteit voor de ontsluiting van het verkeer van het ter plaatse gevestigde hoveniersbedrijf.

Parkeren

De landelijke parkeerkencijfers worden opgesteld door Kennisplatform CROW. De actuele parkeerkencijfers zijn opgenomen in publicatie 381, 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen', d.d. december 2018. Daarnaast beschikt gemeente Oisterwijk



over de 'Nota Parkeernormen 2016', als vastgesteld d.d. 24 augustus 2016. Ook deze gemeentelijke nota is gebaseerd op de kencijfers van het CROW. Het gemeentelijk uitgangspunt ten aanzien van parkeren, is dat in beginsel op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Een hoveniersbedrijf kan op de thuislocatie worden geclassificeerd als een arbeidsextensief, bezoekersextensief bedrijf. De werkzaamheden worden immers volledig bij klanten op locatie verricht. Op de thuislocatie vindt hoofdzakelijk de opslag en stalling van het materieel plaats. In de voornoemde CROW-publicatie is hiervoor in het buitengebied sprake van een parkeernorm van 0,8 – 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De bedrijfsgebouwen hebben in de beoogde situatie een oppervlakte van 920 m². Dit komt dus overeen met 7,4 (0,8 x 9,2) – 11,96 (1,3 x 9,2) parkeerplaatsen, het betreft afgerond 8 – 12 parkeerplaatsen. De gemeentelijke parkeernota gaat uit van 1,1 parkeerplaats (dus het gemiddelde van de gestelde normen uit de CROW) per 100 m² bvo, het betreft dus 10,1 (1,1 x 9,2), afgerond 11 parkeerplaatsen.

Zoals volgt uit het akoestisch onderzoek komt het personeel dagelijks met circa 4 personenwagens. Daarnaast is er nog de parkeerbehoefte ten behoeve van de eigen bedrijfswoning. In de praktijk is het berekende aantal van tussen de 8 – 12 parkeerplaatsen dus ruim te achten. De beoogde (vaste) parkeerplaatsen zijn weergegeven op Afbeelding 3. Het betreft 7 vaste parkeerplaatsen. Daarnaast is op het eigen verharde erf en nabij de nieuw te bouwen loods meer dan voldoende ruimte voor het tijdelijk parkeren van extra voertuigen. Op eigen terrein is er hierdoor tenminste ruimte voor 12 parkeerplaatsen. Hierdoor kan op eigen erf ruimschoots worden voorzien in de parkeerbehoefte.

Naast de personenauto's is er op locatie sprake van een aantal bedrijfsbussen en een vrachtwagen. Doelstelling van het planvoornemen is om de bedrijfsvoertuigen binnen te kunnen stallen. Het plan heeft dus juist ook betrekking op het creëren van extra ruimte voor parkeren (en laden en lossen).

Het bestemmingsvlak heeft in de beoogde situatie een omvang van circa 4.560 m². Dit erf zal bovendien worden verhard. De nieuw te bouwen loods (800 m²) zal ruimte bieden voor de inpandige stalling van de bedrijfsvoertuigen. Het verharde erf beschikt bovendien over ruimschoots voldoende capaciteit voor tenminste 12 parkeerplaatsen. Deze zullen in de beoogde situatie worden gerealiseerd naast de inrit, tegen het privébijgebouw, nabij het kantoor en nabij de nieuwe bedrijfsloods.

In de beoogde bedrijfsopzet beschikt het eigen verharde erf en de loods over een ruim voldoende capaciteit om te kunnen voorzien in de eigen parkeerbehoefte en benodigde manoeuvreerruimte. Het bedrijf zal met zekerheid geen gebruik maken van de openbare ruimte voor parkeren.

2.6 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering landschap

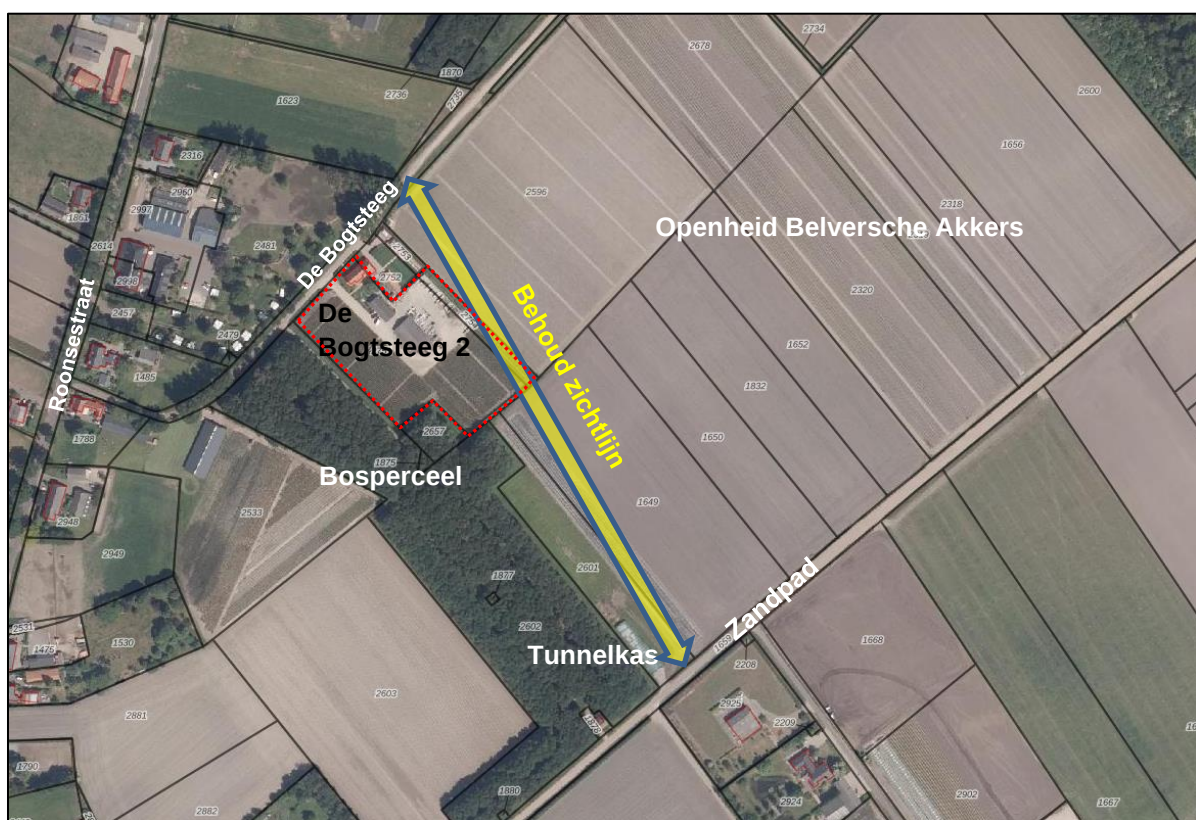
De ontwikkeling van De Bogtsteeg 2 te Haaren zal landschappelijk worden ingepast en gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is bovendien ook zoals voorgeschreven op grond van zowel het gemeentelijk, als het provinciaal ruimtelijk beleid. De gemeente Oisterwijk conformeert zich aan de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015', als regionaal vastgesteld d.d. 10 december 2015. De genoemde landschappelijke investeringsmaatregelen worden zowel financieel, juridisch als feitelijk verzekerd middels opname in een voorwaardelijke verplichting in de planregels (in combinatie met de verbeelding).

De beoogde landschappelijke inpassing is tot stand gekomen op basis van een gebiedsanalyse (zie hiertoe o.a. Afbeelding 5). Het plangebied maakt deel uit van de (rand van de) Belversche Akkers, waar openheid een belangrijke cultuurhistorische waarde is. De planlocatie De Bogtsteeg 2 bevindt zich daarbij aan de rand, in de krans van bestaande omliggende bebouwing rondom de Belversche Akkers. Openheid en zichtlijnen, met name ten oosten van het plangebied, dienen daarom zoveel mogelijk behouden te blijven.

In de huidige situatie is deze openheid pas aan de orde, voorbij de locaties De Bogtsteeg 2 en De Bogtsteeg 2a. Komend vanaf Roonsestraat, is er nagenoeg geen sprake van een bestaande zichtlijn vanuit de bocht in de straat De Bogtsteeg tussen De Bogtsteeg 2. Dit wegens de aanwezige bospercelen (westelijke / zuidwestelijke perceelsrand) en de bestaande bebouwing op locatie De

Bogtsteeg 2. De zichtlijn ten oosten van het plangebied is derhalve de bepalende bestaande zichtlijn. De afbakening van deze zichtlijn wordt bepaald door de bestaande bebouwing (respectievelijk De Bogtsteeg 2 / 2a en een bestaande tunnelkas nabij het ten zuiden gelegen zandpad).

Deze zichtlijn wordt met het planvoornemen gerespecteerd en behouden. De bestaande loods wordt gesloopt en de nieuwbouw wordt nabij het bestaande westelijk naastgelegen bosperceel gerealiseerd. De nieuwe opslagvakken worden gerealiseerd ter plaatse van de huidige bedrijfsloods en het huidige erf (als zichtbaar op Afbeelding 5). Ten zuiden van deze opslagvakken wordt enkel erfverharding gerealiseerd en wordt geen bebouwing toegestaan. Deze voornoemde uitvoering wordt bovendien juridisch-planologisch geborgd door in het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' te werken met een bouwvlak (waar gebouwen zijn toegestaan) en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' (opslagvakken, bouwhoogte max. 3 m). De zichtlijn wordt bovendien behouden door in de zuidoostelijke hoek van het perceel (waar de zichtlijn het perceel doorkruist) te werken met een lage haag, waardoor op zichthoogte over deze haag heen kan worden gekeken, maar er wel sprake is van een landschappelijke inpassing van het bedrijfserf.



Afbeelding 5: Toelichting behoud zichtlijn / openheid Belversche Akkers.

In Bijlage 2 is het landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd voor het planvoornemen. Een uitsnede hiervan is bovendien bijgevoegd in Afbeelding 6. De voorgenomen landschappelijke inpassing bestaat uit een 4-tal onderdelen:

- Het gehele perceel, toebehorende aan het bedrijf, zal omkaderd worden met een haag van inheemse soorten, zoals een beukenhaag. Het betreft de nummers 1, 4 en 5 op het landschappelijk inpassingsplan. Ook de inrit zal aan de voorzijde worden geaccentueerd door de toepassing van een haag. Hagen accentueren de lijnen in het landschap. In het landschappelijk inpassingsplan wordt bovendien onderscheid gemaakt tussen een hoge haag en een lage haag. De hoge haag heeft als doel om de nieuwe bebouwing (loods en opslagvakken) aan het zicht te onttrekken en landschappelijk in te passen. Tevens is hierbij sprake van een natuurlijke, groene perceelsafbakening. Aan de zuidelijke en zuidoostelijke perceelsgrens wordt gekozen voor een haag die als lage haag wordt beheerd (nr. 4 op



tekening). Hierdoor blijft de zichtlijn behouden vanaf De Bogtsteeg en het zuidelijk gelegen zandpad. Met deze inpassingsmaatregel wordt de openheid van de Belversche Akkers gerespecteerd. Deze verplichting tot beheer als lage haag geldt voor dat deel tussen het bestaande bosperceel (op de percelen 2602 en 2657) en de opslagvakken, daar hier in de huidige situatie sprake is van een bestaande zichtlijn. Door te kiezen voor een lage haag blijft de zichtlijn over het groen behouden, maar vindt wel een landschappelijke inpassing plaats. Bij de gekozen uitvoering van de hagen is voldoende rekening gehouden met het beheer van de perceelssloten. Dit beheer blijft ongewijzigd mogelijk.

- Ter landschappelijke inpassing van de opslagvakken en het buitenterrein richting De Bogtsteeg 2a zal een bomenrij van knotwilgen worden aangeplant, met onderliggende groenstrook (nummer 2 en 3 op tekening). Door de haag, groenstrook en bomenrij wordt een natuurlijke groene afscherming richting het buurperceel gerealiseerd.
- Tussen de nieuw te bouwen bedrijfsloods en het bosperceel wordt de resterende ruimte als een houtwal van gemengde inheemse soorten (nummer 6 op tekening) aangeplant, dit om een natuurlijke overgang richting het bos te realiseren.
- Aan de wegzijde van De Bogtsteeg komt een natuurlijke wei met (ondiepe) waterberging / wadi, met verspreid geplaatste inheemse loofbomen (nummers 7 en 8 op tekening). Deze natuurlijke wei zorgt voor een groen vooraanzicht / entree van het bedrijf. De wadi zorgt mede voor het versterken van de biodiversiteit en kan bovendien dienst doen voor de infiltratie van hemelwater afkomstig van verharding en levert daarmee een positieve bijdrage richting klimaatadaptatie.

De voorgenomen landschappelijke inpassing concentreert zich dus met name aan de voorzijde van het erf, om de openheid richting de Belversche Akkers te respecteren. Aan de voorzijde, geconcentreerd nabij de bebouwing, wordt de beplanting robuuster aangezet en soberder richting de achterzijde. Door de toepassing van de (lage) haag wordt vanaf de Belversche Akkers het zicht op de opslagvakken ontnomen. Door het erf echter te omzomen met een (lage) haag, wordt de bebouwing en het erf landschappelijk ingepast, zonder dat de landschappelijke openheid verloren gaat.

Tevens voldoet de voorgestelde landschappelijke inpassing aan de gemeentelijke regeling inzake kwaliteitsverbetering, betreffende de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015'. Deze regeling is een regionale (regio Hart van Brabant) uitwerking van de regels inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap uit de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze regeling is voor initiatieven in het buitengebied een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke impact, waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing, als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist). De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst. Hierbij dient minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering geïnvesteerd te worden in het landschap.

De voornoemde regionale werkafspraken bevatten bovendien lijsten waarmee de meest voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied in één van de genoemde categorieën worden ingedeeld. Als categorie 2 wordt hierbij o.a. benoemd de vergroting van een bouwvlak voor een agrarisch verwant, of een agrarisch-technisch hulpbedrijf tot 1 hectare.



3. BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het Rijk, de provincie en de gemeente. Navolgend zullen de beleidskaders van deze overheidslagen worden besproken. Daarnaast wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen dit beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De ruimtelijke structuurvisie op rijksniveau betreft de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), als vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. In de NOVI wordt door het Rijk een langetermijnvisie, richting 2050, gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Geconcludeerd wordt dat we in Nederland staan voor een aantal urgente complexe maatschappelijke opgaven, op zowel lokaal, regionaal, nationaal als internationaal niveau. De NOVI beoogt perspectief te bieden om deze opgaven in gezamenlijkheid, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, aan te pakken, met regie vanuit het Rijk. Het kernbegrip is daarbij 'omgevingskwaliteit', betreffende ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met daarbij inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu.

Met een integrale samenwerking en met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de 4 nationale prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;

Wegens mondiale problematieken aangaande klimaatverandering en zeespiegelstijging, dienen keuzes voor functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer te worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Deze keuzes dragen bij aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland in 2050.

Energietransitie is noodzakelijk, maar gaat ook gepaard met conflicterende belangen ten aanzien van ruimtegebruik en effecten op de lange termijn. De NOVI is daarom richtinggevend om bij de inpassing van energieinfrastructuur aandacht te behouden voor de kwaliteit van de leefomgeving.

- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;

In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt hard gewerkt om de gevolgen voor de economie zoveel als mogelijk te beperken. Dat vraagt op korte termijn om ongekende overheidsingrepen en investeringen. Gezocht wordt naar mogelijkheden voor een co-creatie om deze interventies en investeringen ook ten goede te laten komen voor de lange termijn-ambities, namelijk het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.

Aanvullend wordt bij locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra naast de vraag vanuit bedrijven, economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk en het elektriciteitsnetwerk rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en de kwaliteit van stad en land. Vanuit nationaal niveau wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.

- Sterke en gezonde steden en regio's;

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. Er wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Doelstelling is om daar naartoe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt echter tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich daarbij in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Belangrijke aandacht gaat uit naar het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. De COVID-19-



crisis onderstreept de waarde en het belang van een goede inrichting van de openbare ruimte voor het menselijk welbevinden.

- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doelstelling is te komen tot een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland. De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied, als diverse economische sectoren. De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk. Ook de verbetering van de biodiversiteit is daarbij een uitdaging. Houdbare oplossingen vragen echter tijd. Voor de lange termijn wordt daarom gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap.

Naast voornoemde prioriteiten zijn in de NOVI tevens 21 nationale belangen benoemd. De geformuleerde nationale ambities vragen veel van de leefomgeving. Een scala van belangen en claims moet een plek vinden binnen de totale oppervlakte van Nederland. Niet alles kan en niet alles kan overal. Dit leidt soms tot conflicterende belangen, waaruit gekozen moet worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Vanuit de NOVI geeft het Rijk de kaders en richting mee voor zowel nationale als decentrale keuzes, waarbij de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen (Rijk, provincie, waterschappen, gemeenten, bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers) gezamenlijk. Dit om te komen tot de gezamenlijke beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving.

De NOVI zal worden uitgevoerd o.a. in de vorm van Omgevingsagenda's, programma's en de Regionale Investeringsagenda's. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond. Het betreft 'omgevingsinclusief' beleid, en de NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes die kunnen worden toegepast bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies ('dubbele doelstelling');
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Regie wordt bovendien aan andere overheden meegegeven in de vorm van voorkeursvolgorden voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo wordt vanuit het Rijksoverheid sturing gegeven aan beleidsmatige afwegingen en toekomstbestendige ontwikkelingen, waarbij op lokaal niveau de concrete uitwerking hiervan kan worden gemaakt. De nationale strategische keuzes worden daarmee uitgewerkt tot gebiedsgericht maatwerk.

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken, het betreft een particuliere ontwikkeling op perceelsniveau, waardoor geen van de onderwerpen uit de Nationale Omgevingsvisie van directe toepassing is op de ontwikkeling. De ontwikkeling levert wel een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en de lokale economie. Er is op locatie dus sprake van een ontwikkeling die past binnen de landelijke visie richting een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Dit samengaan met versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het zorgvuldig ruimtegebruik in het plangebied. Het planvoornemen is daarmee niet conflicterend aan de nationale doelen en ambities uit de NOVI. Gelet op het schaalniveau van het voornemen (perceelsniveau) is een nadere toetsing niet aan de orde.

3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) bieden de juridische kaders die nodig zijn om het ruimtelijk rijksbeleid als benoemd in de NOVI te borgen. De onderwerpen uit deze wettelijke regelingen dienen beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op decentraal niveau.

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied enkel gelegen binnen een tweetal radarverstoringengebieden. Ten eerste het radarverstoringengebied van het radarstation Herwijnen, waardoor een maximale bouwhoogte van 90 meter geldt t.o.v. NAP (voor windturbines). Tevens geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter t.o.v. NAP voor het radarverstoringengebied van het



radarstation Woensdrecht. Dergelijke bouwhoogtes zijn bij het plan echter niet aan de orde, waardoor de genoemde bouwhoogtes met zekerheid niet in het geding komen. Met het voornemen zijn dus geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden gemoeid.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. De vernieuwde vorm van dit toetsingsinstrument voor zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkelingen is op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste houdt in dat de toelichting bij een plan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als voornaamste doel om zuinig en zorgvuldig om te gaan met de realisatie van nieuwe stedelijke functies en om ongewenste leegstand te voorkomen. Bovendien wordt met de ladder bijgedragen aan de tendens dat stedelijke functies zo veel mogelijk moeten worden geconcentreerd in het bestaand stedelijk gebied en dat extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel wordt voorkomen.

Toetsend aan deze ladder dient eerst te worden bepaald of onderhavig plan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van een bestaand hoveniersbedrijf. Het buitenterrein wordt hierbij uitgebreid en tevens wordt een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing toegestaan (netto toename van $920 \text{ m}^2 - 440 \text{ m}^2 = 480 \text{ m}^2$). Een hoveniersbedrijf is agrarisch verwante bedrijvigheid en daardoor naar haar aard passend in het buitengebied. Er worden diensten verleend aan hoofdzakelijk particulieren, door het telen en verzorgen van gewassen en het toepassen van andere landbouwkundige methoden. Door het materieel dat hierbij benodigd is, is een locatie in het buitengebied hierbij passend.

De uitbreiding van de nieuwe bedrijfsbebouwing ten opzichte van de huidige situatie is bovendien gering, het betreft slechts 480 m^2 . In de jurisprudentie zijn richtlijnen bepaald om te kunnen beoordelen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op 28 juni 2017, kenmerk ECLI:NL:RVS:2017:1724 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State de 'overzichtsuitspraak' inzake de ladder voor duurzame verstedelijking uitgesproken. Uit deze uitspraak volgt o.a. dat indien er sprake is van een uitbreiding van een gebouw, met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m^2 , dat deze ontwikkeling in beginsel niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In onderhavige situatie is de uitbreiding geringer, met een toename van 480 m^2 ten opzichte van de bestaande bedrijfsbebouwing. Gelet op aard en omvang is het planvoornemen dus niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Navolgend zal echter wel worden getoetst aan de doelstelling van de ladder voor duurzame verstedelijking.

De ladder beoogd stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogd dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. De bedrijfsactiviteiten van een hoveniersbedrijf, met opslag en stalling en opslagvakken van o.a. zand, grond, resten plantmateriaal e.d. zijn agrarisch verwant en dus passend in het buitengebied.

De ladder vereist enerzijds een beschrijving van de behoefte aan een ontwikkeling. Anderzijds dient gemotiveerd te worden waarom, bij ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied, niet binnen het bestaand stedelijk in die behoefte kan worden voorzien.

In Hoofdstuk 1 en Hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting is uitgebreid uiteengezet waarom er sprake is van een behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling. Het bedrijf beschikt over te weinig ruimte voor o.a. de in pandige opslag en stalling van het eigen materieel. Er wordt nu elders ruimte bijgehurd.



Ook is het wenselijk om de aanwezige opslagvakken te kunnen uitbreiden. Het plan voorziet dus niet in een uitbreiding van het bedrijf zelf, maar in de ruimte om op eigen locatie zelfvoorzienend te kunnen worden in de eigen benodigde opslag- en stallingsruimte. Er is dus sprake van een aantoonbare behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling.

Het bedrijf beschikt bovendien reeds over de locatie aan De Bogtsteeg 2 te Haaren. Het planvoornemen behelst een geringe uitbreiding in omvang van bedrijfsbebouwing (480 m²), waardoor tezamen met de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing courante nieuwbouw kan worden gerealiseerd. Het aankopen van een volledig nieuwe locatie in bestaand stedelijk gebied, staat niet in verhouding tot de investeringen om deze locatie passend te maken voor de bedrijfsvoering. Bovendien beschikt het bedrijf over een goedlopende lokale klantenkring. Met de huidige bedrijfslocatie bevindt het bedrijf zich te midden van haar klanten. Het verplaatsen van het bedrijf naar een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied is derhalve niet passend te achten.

Het plan voorziet dus niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Als er getoetst wordt aan de doelstelling van de ladder, namelijk het voorkomen van leegstand en het zorgvuldig omgaan met ruimte, dan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een behoefte aan die ontwikkeling. Uit onderhavige toelichting blijkt dat hieraan wordt voldaan. Middels voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een zorgvuldige afweging omtrent de diverse belangen, zoals middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt beoogd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) is vastgesteld op 7 februari 2014 en betreft een herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bovendien 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 visie is geconcretiseerd tot een kaderstellende set regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant en vervolgens overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit het inzetten op een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem, met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Daarnaast een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met daarbij aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. Tevens wordt ingezet op een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarbij is aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Bovenstaande is vertaald in 14 provinciale ruimtelijke belangen die worden nagestreefd.

Het plangebied is op de Structurenkaart uit de SVRO 2014 gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' (zie Afbeelding 7). Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur (natuurgebieden en wateren) en de stedelijke structuur (steden, dorpen en bedrijventerreinen). Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De land- en tuinbouw zijn daarbij de grootste ruimtegebruikers. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals recreatie of kleinschalige bedrijvigheid. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten, maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. De verschillende functies dienen hierbij in evenwicht met elkaar te worden ontwikkeld.

De Bogtsteeg 2 te Haaren betreft van oorsprong een varkenshouderij. In 2007 zijn de vergunningrechten, blijkens het Web-BVB van de provincie Noord-Brabant, van rechtswege komen te vervallen. In 2009 is de locatie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' herbestemd tot

'Gemengd – 2', waarna diverse aan het buitengebied gebonden functies werden toegestaan, zoals agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijvigheid, statische opslag en (burger)wonen. Dientengevolge is de locatie in gebruik genomen voor een agrarisch verwant bedrijf, zijnde een hoveniersbedrijf.

Het voornemen is dus passend binnen de uitgangspunten van de SVRO 2014. Er is sprake van een vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie, welke in gebruik is genomen voor kleinschalige bedrijvigheid en ondernemen in het groen. De ontwikkeling is relatief kleinschalig en heeft geen gevolgen voor omliggende agrarische bedrijvigheid. Enkel de omvang wordt gevraagd als benodigd voor de eigen ondersteunende voorzieningen voor het hoveniersbedrijf (eigen opslag en stalling). Het plan is daardoor passend binnen de uitgangspunten voor het gemengd landelijk gebied.

Een nadere concretisering van de provinciale voorwaarden is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, waaraan in paragraaf 3.2.3 zal worden getoetst. Uit bovenstaande blijkt echter dat het initiatief passend is binnen de beleidsdoelstellingen uit de SVRO 2014.



Afbeelding 7: Uitsnede Structurenkaart SVRO 2014, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.2.2 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.



De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. Niet wordt vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. Met een open blik is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de navolgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma's.

Om de ambities (het Panorama) te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofdopgaven onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen).

Tevens wordt de opvatting van de wetgever en de doelstelling van de Omgevingswet gedeeld om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk weg te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen hoe de provincie Noord-Brabant wil gaan denken en handelen onder de nieuwe Omgevingswet. Centraal staat daarbij 'Verbinden in vertrouwen', met de volgende uitgangspunten vanuit de provincie:

- 'We gaan voor meerwaarde-creatie';
- 'We gaan voor technische én sociale innovatie';
- 'We gaan voor kwaliteit boven kwantiteit';
- 'We gaan voor steeds beter';
- 'We gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel'.

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Wegens het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie. Wel zorgt de ontwikkeling voor een positieve bijdrage aan de lokale economie. Tevens gaat de ontwikkeling gepaard met een kwaliteitsverbetering van het landschap, door een landschappelijke inpassing. Vanuit die zingeving wordt de planontwikkeling wel geacht op haar niveau bij te dragen aan de ambities als nagestreefd in de Brabantse omgevingsvisie.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie wordt voor de provincie vanuit de Omgevingswet ook voorgeschreven dat één omgevingsverordening vastgesteld dient te worden voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Dat kan vragen om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen, een (beleids)programma, of regels om de ambities te realiseren en belangrijke waarden te beschermen. Op het moment dat regels nodig zijn, dan dienen deze opgenomen te worden in een omgevingsverordening. De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze



instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een omgevingsplan.

De Omgevingswet is nog niet in werking getreden (voorziene planning 2023). Om echter naar deze wettelijke transitie toe te werken, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is in hoofdzaak beleidsneutraal. De omgevingsverordening vervangt onder andere de:

- Provinciale milieuverordening;
- Verordening natuurbescherming;
- Verordening ontgrondingen;
- Verordening ruimte;
- Verordening water;
- Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is op 25 oktober 2019 vastgesteld door Provinciale Staten. Op 4 november is dit beleidsdocument gepubliceerd, waarmee deze per 5 november 2019 in werking is getreden. De Interim omgevingsverordening is hoofdzakelijk beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd en met het huidige beschermingsniveau zijn samengevoegd in de gebundelde omgevingsverordening.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt nog een definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel benodigde aanpassingen wegens de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's.

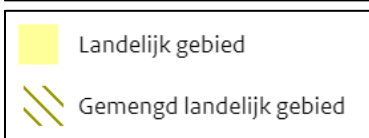
Voor ruimtelijke plannen is met name relevant dat de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen in de IOV. In de Verordening ruimte Noord-Brabant waren de provinciale ambities uit de SVRO 2014 doorvertaald naar een kaderstellende set regels die door gemeentes moesten worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Tevens bevatte deze verordening ook rechtstreeks werkende regels, hoofdzakelijk ten aanzien van veehouderijen en mestbewerkingsinitiatieven, die ook in de reguliere vergunningverlening moesten worden toegepast.

De IOV bevat zowel rechtstreeks werkende regels, als instructieregels aan andere bevoegde gezagen. De rechtstreeks werkende regels hebben betrekking op zaken als grondwaterwinning, ontgronden, veehouderijen en mestbewerking. Dergelijke activiteiten zijn met onderhavig plan niet aan de orde.

Het vaststellen van een omgevingsplan, nu nog bestemmingsplan of wijzigingsplan, valt onder de reikwijdte van 'Instructieregels aan gemeenten' (Hoofdstuk 3 van de IOV). De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Op het kaartmateriaal van de Interim omgevingsverordening, bestaande uit een 8-tal kaarten zie o.a. Afbeelding 8, volgt dat de planlocatie o.a. is gelegen ter plaatse van:

- Landelijk gebied;
- Gemend landelijk gebied;
- Boringsvrije zone;
- Stalderingsgebied;
- Cultuurhistorisch waardevol gebied;
- Waterwinning voor menselijke consumptie;
- Diep grondwaterlichaam;
- Bescherming Natura 2000;
- Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied.



Afbeelding 8: Uitsnede 'Kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied', planlocatie rood omkaderd weergegeven.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Ten eerste moet voldaan worden aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast moet worden getoetst aan de geldende regels voor de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen.

De aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Bescherming Natura 2000' zijn relevant indien het ontwikkelingen betreft met betrekking tot de veehouderijsector. Aangezien er in onderhavige situatie geen sprake is van een veehouderij, zijn de regels voor deze aanduidingen niet van toepassing. Deze aanduidingen worden derhalve voor het overige onbesproken gelaten.

De aanduiding 'Diep grondwaterlichaam' heeft rechtstreekse toepassing op bepaalde activiteiten die bij onderhavig plan niet van toepassing zijn (onconventionele koolwaterstofwinning). Deze aanduiding wordt voor het overige dus onbesproken gelaten.

De aanduiding 'Waterwinning voor menselijke consumptie' is opgenomen om te voorkomen dat activiteiten worden verricht die nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van het grondwater. Dergelijke activiteiten zijn met het voornemen niet van toepassing, waardoor deze aanduiding voor het overige dus onbesproken wordt gelaten.

De aanduiding 'Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied' is opgenomen wegens de provinciale instructieregels aan waterschappen. Deze aanduiding is dus van toepassing bij de uitvoering van



beleid en activiteiten door het waterschap. Ook deze aanduiding wordt voor het overige dus onbesproken gelaten.

In paragraaf 3.1.2 van de IOV zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies opgenomen. De basisprincipes hebben betrekking op een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit, met een veilige, gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- *Zorgvuldig ruimtegebruik.*

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve als er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV mogelijk is.

- *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering.*

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Met het actief benutten van de factor tijd wordt bedoeld het rekening houden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

- *Meerwaardecreatie.*

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Bij de ontwikkeling aan De Bogtsteeg 2 te Haaren is sprake van een bestaand bestemmingsvlak voor een hoveniersbedrijf. Dit bestemmingsvlak wordt verruimd (van 2.820 m² naar 4.560 m²), evenals de toegestane omvang aan bedrijfsbebouwing (van 440 m² naar 920 m²). Er wordt niet meer ruimte geclaimd dan noodzakelijk. Zoals voorgaand toegelicht is het echter zowel feitelijk, als vanuit kwalitatieve overwegingen niet mogelijk om de voorgenomen ontwikkeling binnen het huidige ruimtebeslag te laten plaatsvinden. Tevens is uitbreiding op grond van de IOV toegestaan. Er is dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De lagenbenadering benodigd een verantwoording waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de diverse lagen. De toetsing van de effecten



van het voornemen op de lagen is per onderwerp uitgebreid uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

De meerwaarderecreatie volgt mede uit de herindeling van het bedrijfsterrein, waardoor de openheid richting de achterzijde (Belversche Akkers) behouden kan blijven. Door de voorgenomen uitvoering wordt hierdoor tevens de impact op de nabijgelegen burgerwoning beperkt en de locatie wordt voorzien van een fysieke verbetering in de landschappelijke kwaliteit. De ontwikkeling is bovendien positief voor de lokale economie.

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de provinciale zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de IOV zijn de regels omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen. Dit houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied gepaard dienen te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied en op welke wijze de uitvoering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede omvatten:

- Landschappelijke inpassing;
- Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen;
- Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- Het wegnemen van verharding;
- Het slopen van bebouwing;
- De realisering van het Natuur netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- Het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het op grond van het provinciale beleid ook mogelijk om, indien beschikbaar, een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

De gemeente Oisterwijk conformeert zich voor dit provinciale beleid aan de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015', als vastgesteld in het regionaal overleg d.d. 10 december 2015. In paragraaf 2.6 is deze toetsing uitgevoerd voor onderhavig plan. De ontwikkeling is op basis van deze regionale werkafspraken kwaliteitsverbetering aan te merken als categorie 2, waardoor een landschappelijke inpassing is benodigd. Dit landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd in Bijlage 2.

Met de voorgenomen landschappelijke inrichting wordt het plangebied adequaat landschappelijk ingepast en wordt voldaan aan het (provinciaal en gemeentelijk) vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap. De aanleg van de landschappelijke inpassing wordt bovendien geborgd door een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Gelet op het bovenstaande wordt financieel, juridisch en feitelijk verzekerd dat de ontwikkeling gepaard gaat met een evenredige kwaliteitsverbetering van het landschap. De beoogde ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met artikel 3.9 van de IOV.

Structuren en aanduidingen

'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'

Een hoveniersbedrijf betreft een agrarisch verwant bedrijf. In artikel 3.60 van de IOV zijn de regels opgenomen voor bestaande agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven in het landelijk gebied. Hierin is opgenomen dat een bestemmingsplan regels bevat die:

- De bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
- Bepalen dat de omvang ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
- Een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
- Kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:



- Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
- Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- Hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

In onderhavige situatie wordt de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastgelegd. In plaats van de bestemming 'Gemengd – 2', waarin legio gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan, wordt de bestemming herzien tot 'Bedrijf' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hoveniersbedrijf'. Hierdoor wordt de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastgelegd.

De beoogde omvang is een bestemmingsvlak van 4.560 m², dus ruimschoots kleiner dan 1,5 hectare. Mestbewerking is bovendien ter plaatse niet toegestaan, zoals volgt uit het bedrijfstype, zijnde een hoveniersbedrijf. Ook de begripsbepaling van agrarisch verwante bedrijvigheid sluit het toestaan van mestbewerking uit.

De IOV bepaalt verder dat voorzien kan worden in een redelijke uitbreiding. In onderhavige situatie neemt het bestemmingsvlak toe met 1.740 m² en wordt de bedrijfsbebouwing uitgebreid met 480 m². Dit betreft een geringe uitbreiding, waarbij in onderhavige toelichting gemotiveerd is waarom deze omvang noodzakelijk is. Vanuit een gebiedsgerichte benadering bezien, is het bedrijf ter plaatse passend te achten in de omgeving. Agrarisch verwante bedrijvigheid is passend in het buitengebied. Het perceel bevindt zich bovendien in de krans van bebouwing rondom de Belversche Akkers. Door het planvoornemen wordt een bijdrage geleverd aan een verdere clustering van bebouwing aan de randen, samengaand met bedrijfseconomische ontwikkeling. Bovendien is deze functie op locatie bestaand en wordt deze enkel uitgebreid om bedrijfsefficiënter te kunnen werken en om zelfvoorzienend te kunnen zijn in de eigen opslag en stalling. De ontwikkeling heeft geen gevolgen op de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden. Het voornemen voorziet in een opslagloods met ondersteunende kantoorruimte en een buitenterrein. Dit betreffen geen gevoelige functies. Door de geringe omvang van de ontwikkeling zijn er ook geen gevolgen voor de mobiliteit, de leefbaarheid en de leegstand elders. Voor de leefbaarheid is het voornemen positief, daar het bedrijf beschikt over een goedlopende lokale klantenkring en dus positief is voor het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid. Tevens draagt de uitbreiding bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit. De locatie wordt landschappelijk ingepast, openheid en zichtlijnen blijven behouden en incurante bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

De ontwikkeling voldoet dus aan de voorwaarden als opgenomen in artikel 3.60 van de IOV.

'Boringsvrije zone'

In artikel 3.12 van de IOV zijn de regels opgenomen voor de boringsvrije zones. Een bestemmingsplan gelegen binnen deze aanduiding strekt mede tot het behoud van de weerstandbiedende bodemlagen. Tevens worden regels gesteld die het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen. In de toelichting van de IOV wordt genoemd dat in de boringsvrije zones een beperkte bescherming geldt, namelijk die van het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Activiteiten moeten worden voorkomen, dan wel dienen hieraan voorwaarden te worden verbonden, indien deze de beschermende kleilaag in de bodem kunnen doorboren.

Onderhavige ontwikkeling is gericht op de nieuwbouw van een loods en de aanleg van verharding met opslagvakken. Dit gaat slechts gepaard met een geringe funderingsdiepte. Er is dus geen sprake van activiteiten met een mogelijke negatieve invloed op de beschermende bodemlagen.

'Cultuurhistorisch waardevol gebied'

De aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied' is toegekend wegens de ligging in de Belversche Akkers. In artikel 3.29 van de IOV is bepaald dat gronden gelegen ter plaatse van deze aanduiding mede gericht dienen te zijn op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de



cultuurhistorische waarden en kenmerken, zoals beschreven in de Cultuurhistorische waardenkaart. De Belversche Akkers worden o.a. cultuurhistorisch gewaardeerd wegens het open onbebouwde akkercomplex met de krans van bebouwing eromheen aan de randen van de akkers. Het perceel aan De Bogtsteeg 2 is gelegen aan de rand van de Belversche Akkers tegen een bosperceel. Het perceel van initiatiefnemer maakt door het gebruik en de ligging niet direct onderdeel uit van het grootschalige open binnengebied, bestaande uit de akkercomplexen van de Belversche Akkers. Wel behoort de locatie toe aan de krans van omliggende bebouwing. In de voorgestelde situering van functies en uitvoering (o.a. middels de gekozen juridisch-planologische regeling in de vorm van een bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' en de toepassing van een lage haag) wordt de openheid richting het achtererf gerespecteerd. Enkel in het opgenomen bouwvlak mogen gebouwen worden gerealiseerd. Door de gekozen situering van het bouwvlak zijn enkel gebouwen toegestaan, geclusterd nabij de bestaande gebouwen of het naastgelegen bosperceel. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' is geborgd dat hier sprake is van een lagere bouwhoogte, waarmee de opslagvakken worden toegestaan. Voor de gronden buiten het bouwvlak en buiten voornoemde functieaanduiding is enkel erf toegestaan. In het landschappelijke inpassingsplan is bovendien geborgd dat de haag op de zuidelijke / zuidoostelijke perceelsgrens moet worden beheerd als lage haag. Hierdoor blijft de openheid, evenals de zichtlijn vanaf De Bogtsteeg richting het zuidelijk gelegen zandpad, behouden. Deze uitvoering respecteert de bestaande cultuurhistorische waarden van de Belversche Akkers.

De beoogde bebouwing wordt geclusterd aan de wegzijde, dan wel nabij het bestaande naastgelegen bosperceel, en het achterterrein wordt gebruikt voor verharding en opslagvakken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde). De voorgenomen uitbreiding vindt direct aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak plaats en betreft verhoudingsgewijs een zeer kleinschalige verruiming. Er is hierdoor geen sprake van een onevenredige aantasting van het cultuurhistorisch waardevolle gebied.

Uit voorgaande toetsing volgt dat het planvoornemen in overeenstemming is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Naast het geldende bestemmingsplan, zie paragraaf 2.4, wordt het gemeentelijke ruimtelijke beleid vastgelegd in een structuurvisie. Een gemeentelijke structuurvisie is een strategisch beleidsdocument over de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in de gemeente. In deze visie gaat het met name om de keuze op hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid. Een structuurvisie is daarbij enkel juridisch bindend voor de gemeente zelf. Het ruimtelijk beleid uit de structuurvisie dient doorvertaald te worden, bijvoorbeeld in bestemmingsplannen, alvorens zij juridische binding geven voor derden.

Haaren was tot 1 januari 2021 een zelfstandige gemeente, bestaande uit de kernen Haaren, Helvoirt, Esch en Biezenmortel. Per 1 januari 2021 heeft hierbij een herindeling plaatsgevonden, waarna de kern Haaren aan het grondgebied van gemeente Oisterwijk is toegevoegd. De geldende structuurvisie voor Haaren, waaronder het buitengebied, betreft de 'Structuurvisie Haaren' en wordt in navolgende paragraaf besproken. Deze structuurvisie is na de herindeling van gemeente Haaren van kracht gebleven voor het voormalige Haarense gebied, binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Oisterwijk, zoals dat per 1 januari 2021, op grond van de Wet van 8 juli 2020 tot splitsing van de gemeente Haaren, is ontstaan. Ditzelfde geldt bovendien voor het 'Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing' van de voormalige gemeente Haaren.

3.3.1 Structuurvisie Haaren

Op 22 januari 2015 heeft de gemeenteraad van (de voormalige gemeente) Haaren de Structuurvisie Haaren vastgesteld. Deze structuurvisie kan als een ruimtelijke uitwerking worden beschouwd van de in 2011 vastgestelde Toekomstvisie van de gemeente Haaren. Deze Toekomstvisie heeft een horizon tot 2022; in deze structuurvisie komt de ruimtelijke ontwikkeling in die periode aan bod en wordt verder vooruit gekeken. Tevens worden in deze structuurvisie de abstracte doelen uit de Toekomstvisie geconcretiseerd. Deze structuurvisie biedt de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid van de



(voormalige) gemeente Haaren, zoals dat beleid moet gaan bijdragen aan de doelen uit de Toekomstvisie.

Deel A: De visie

Om concrete plannen goed te kunnen toetsen en af te kunnen wegen is het ten eerste belangrijk om duidelijke kaders te scheppen en aan te geven wat de gemeente wil bereiken. Hierbij worden strategieën en keuzes weergegeven, zonder daarbij het voorspellen of in beelden vatten van de toekomst. De structuurvisie gaat uit van het principe 'ieder ruimtegebruik is op alle plaatsen mogelijk, mits...'. De structuurvisie biedt een gedegen afwegingskader voor de 'mitsen'. Voor de gemeente is de structuurvisie juridisch gezien een 'zelfbindend' document. De gemeente dient zich bij haar beleidskeuzes aan de structuurvisie te houden. Het afwegingskader is weergegeven in deel A. In deel A wordt tevens beschreven op basis van welke trends en ontwikkelingen dit afwegingskader tot stand is gekomen.

Naast deel A beslaat deze structuurvisie nog twee delen, namelijk deel B en deel C. Onderdeel van Deel B vormt ook de structuurvisiekaart.

Deel B: Het uitvoeringskader

De structuurvisie is bindend voor het gemeentebestuur, maar bevat geen rechtstreekse verplichtingen richting de burger. Burgers mogen desondanks verwachten dat het bestuur bij verzoeken en vragen van de burger haar antwoord zal baseren op de beleidsuitspraken in de structuurvisie. In deel B wordt uitgezet hoe het antwoord van de gemeente er uit zal zien. Dit antwoord kan bestaan uit de inzet van diverse typen instrumenten, zoals procesmatige instrumenten, juridische instrumenten (zoals het bestemmingsplan) en financiële instrumenten. Om burgers en ondernemers te faciliteren in ruimtelijke ontwikkelingen heeft de gemeente één procesmatig instrument extra uitgewerkt, namelijk het Haarens Kwaliteitsmenu. In dit menu worden handreikingen gedaan voor de omgang met het landschap in de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Een belangrijk onderdeel van de structuurvisie vormt de structuurvisiekaart. Vanuit de visie (deel A) en het Haarens Kwaliteitsmenu (onderdeel van deel B) wordt verwezen naar deze kaart om zodoende aan te geven op welke plaatsen bepaald beleid van toepassing is en waar bepaalde ontwikkelingsprincipes van toepassing zijn. Zo wordt in deel A van de visie bij de weergave van het sectorale beleid op diverse plaatsen aangegeven dat een wenselijke ontwikkeling 'moet passen in (de karakteristieken) van de omgeving'. Op de structuurvisiekaart zijn deze verschillende omgevingen weergegeven, zo is zichtbaar binnen welke omgevingskarakteristieken een initiatief moet passen. De omgevingstypes op de structuurvisiekaart wijzen daarbij vervolgens naar het Haarens Kwaliteitsmenu.

Hierin wordt per onderscheiden omgeving beschreven wat de specifieke kwaliteiten zijn en hoe de kwaliteiten verder ontwikkeld kunnen worden. Zo wordt bij ieder initiatief getoetst of het past binnen de kwaliteiten van de omgeving.

Deel C: De atlas

Tot slot is het bij het toepassen van het afwegingskader uit deel A en het uitvoeringsinstrumentarium uit deel B van belang om de context te begrijpen waarin de ontwikkeling van de gemeente plaatsvindt. In deel C van deze structuurvisie wordt allereerst de natuurlijke en sociaal-culturele geschiedenis beschreven. Vervolgens wordt de gemeente Haaren geplaatst binnen de beleidscontext van hogere overheden en dat van de regio Noordoost Brabant. Deze achtergrond is belangrijk om te begrijpen waar de ruimtelijke kwaliteiten en knelpunten in de gemeente hun oorsprong vinden. Deel C betreft dus met name een achtergronddocument voor de (toepassing van de) beleidskeuzes als geformuleerd in Deel A en Deel B.

Toetsend aan het eerste deel, de visie (Deel A), dient aangetoond te worden op welke wijze de ontwikkeling bijdraagt aan de in de visie beschreven (gemeentelijke regierollen) basisverantwoordelijkheid, ambities, benutten van kansen en voorkomen van bedreigingen.

- Gemeentelijke basisverantwoordelijkheden: een aantal ontwikkelingen is van basisbelang om goed te kunnen wonen, leven, werken en recreëren.



- Ambities: Sommige ontwikkelingen vindt de gemeente van zodanig belang voor haar inwoners dat zij daarin zelf het voortouw wil nemen.
- Kansen voor de gemeente: Veel nieuwe ontwikkelingen ontstaan door initiatieven van derden (ondernemers, instellingen of burgers). De gemeente wil in staat zijn de kansen die zich door deze ontwikkelingen voordoen zo goed mogelijk te benutten (en daar waar nodig sturing te geven).
- Bedreigingen voor de gemeente voorkomen: De gemeente kent een aantal kwaliteiten en waarden die van onderscheidend belang zijn. Ontwikkelingen die deze kwaliteiten en waarden aantasten dienen te worden voorkomen.

Per beleidsveld ('Wonen & Woonomgeving', 'Werken & Economie', 'Welzijn & Voorzieningen', 'Omgevingskwaliteit' en 'Mobiliteit') zijn in de structuurvisie (Deel A) de gemeentelijke regierollen beschreven. Voor onderhavige ontwikkeling is daarbij, gelet op de aard daarvan, met name een toetsing aan 'Werken & Economie' relevant, evenals 'Omgevingskwaliteit'.

In algemeenheid wordt in de structuurvisie gesteld dat de gemeente het als haar basisverantwoordelijkheid beschouwd om bestaande bedrijven binnen de gemeente te behouden en duurzaam te laten doorontwikkelen. Dit uitgangspunt geldt daarbij voor bedrijven die op een bij hun omvang, uitstraling en impact op de omgeving passende locatie zijn gevestigd. Ambities liggen daarbij met name in de boomteelt, zorg en recreatie. Kansen worden gevonden in het faciliteren van in de bedrijfsomgeving passende initiatieven, daarbij rekening houdend met de ruimtelijke kwaliteit (kan anders een bedreiging vormen). De meeste ondernemers willen in geval van groei die op de eigen kavel kunnen accommoderen. In de visie van de gemeente moet zoveel mogelijk aan de groei op eigen kavel tegemoet worden gekomen. De gemeente neemt daarom een proactieve houding aan ten aanzien van o.a. het plannen van de voorspelbare ongecompliceerde behoefte van bedrijven (reguliere omgeving, vervangingsbehoefte).

In onderhavige situatie betreft het een uit Haaren afkomstig bedrijf, agrarisch verwant en gelegen in het buitengebied. Oisterwijk is een erg groene gemeente, evenals de voormalige gemeente Haaren. Een hoveniersbedrijf draagt bij aan het in stand houden van deze groene kwaliteit. Het betreft bovendien een bestaand bedrijf, op een reeds in het verleden vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie. Het voornemen voorziet in een ontwikkeling om het bedrijf ter plaatse een duurzaam toekomstperspectief te geven. Door de landschappelijke inpassing en de nieuwe bedrijfsindeling wordt daarbij een positieve bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit. Het voornemen past daarbij in de gemeentelijke beleidsuitgangspunten. Gelet op het bovenstaande past het voornemen daarom in de visie aangaande 'Werken & Economie'. Ten aanzien van 'Omgevingskwaliteit' is het een basisverantwoordelijkheid om de Haarensse kernwaarden van de landschappen en dorpen te behouden en versterken. Initiatieven die hieraan een bijdrage leveren worden gefaciliteerd. Zoals in paragraaf 2.6 reeds uitgebreid gemotiveerd zorgt het voornemen in belangrijke mate voor een verbetering van de omgevingskwaliteit. Dit door een adequate landschappelijke inpassing.

Op de structuurvisiekaart, onderdeel van Deel B, is de locatie gelegen in de Belforse Akkers en Weiden. De Belforse Akkers betreffen een open akkercomplex met bolle ligging en zichtbare steilranden, daarbij omgeven door een krans van bebouwing. Voor een samenhangend landschapsbeeld wordt gestreefd naar bebouwing geclusterd per erf, groen omkaderd met hagen en heggen. Daarbij gevarieerde lintbebouwing (niet aaneengesloten) met openingen die zicht geven op het landschap van het open akkercomplex en de beekdalen. Nieuwe bebouwing en hoog opgaande beplanting in het open akkercomplex dient voorkomen te worden. Met het Haarens Kwaliteitsmenu voor dit gebiedstype is rekening gehouden bij de vormgeving van de voorgenomen landschappelijke inpassing, zoals nader toegelicht in paragraaf 2.6 en nader uitgewerkt in het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 2). De voorgenomen indeling van het erf respecteert de kwaliteiten van de Belforse Akkers en Weiden. Dit is bovendien juridisch-planologisch als zodanig geborgd (middels de toepassing van een bouwvlak en functieaanduiding). De bebouwing wordt, meer dan in de huidige situatie, geclusterd nabij het lint van de Roonsestraat / De Bogtsteeg en het naastgelegen bosperceel. Beide wegen met hun bijbehorende bebouwing behoren tot de krans van bebouwing rondom dit akkercomplex. De landschappelijke inpassing concentreert zich met name aan de voorzijde van het



erf en de wegzijde, maar laat ruimte voor landschappelijke doorzichten. Aan de achterzijde wordt de landschappelijke inpassing gevormd door een lage haag. De openheid blijft hierdoor behouden.

Gelet op de doelstelling van het voornemen, in combinatie met een goede landschappelijke inpassing, past het onderhavige planvoornemen binnen de gemeentelijke doelen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Haaren. Het plan draagt derhalve op perceelsniveau bij aan de gemeentelijke ambities.

3.3.2 *Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing*

Op 2 februari 2017 is het 'Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing' door de (voormalige) gemeente Haaren vastgesteld. Dit beleidskader geeft aan wat voor mogelijkheden er zijn voor vrijkomende agrarische bebouwing en welke voorwaarden hierbij gelden. Dit beleid staat ten dienste van een goede ruimtelijke ordening en heeft de volgende doelstellingen:

- Borgen dat er sprake blijft van levendige dorpen met een aantrekkelijk buitengebied, waarbij de dragers ook een goed economisch perspectief behouden.
- Voorkomen van verdere verstening, leegstand en verpaupering van het buitengebied, daarom:
 - Sloop van vrijkomende agrarische bebouwing stimuleren door sloopvoorwaarden en financiële compensatie;
 - Onder voorwaarden ruimte bieden voor nieuwe initiatieven in vrijkomende agrarische bebouwing.
- Ontwikkelingen stimuleren die passen in het gebied, daarom:
 - Niet ongelimiteerd allerlei nieuwe activiteiten en bedrijvigheid in het buitengebied toestaan;
 - Niet vooraf als gemeente precies vastleggen wat wel en niet kan, maar wel werken met duidelijke randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden moeten aansluiten bij de omvang en de impact van het initiatief op de omgeving. Hierbij geldt een voorkeur voor doelvoorschriften, in plaats van middelvoorschriften. Dit zodat het doel vast staat, maar dat initiatiefnemer zelf kan bepalen hoe dit doel wordt bereikt. Dit geeft ruimte voor maatwerk en inbreng van andere partijen in de afweging rondom de inpasbaarheid van een initiatief.
- Maatschappelijke verankering van nieuwe ontwikkelingen door onderling overleg over ontwikkelingen binnen een gebied te stimuleren.
- Een flexibel instrument wat ook een helder kader biedt voor aanpassing van initiatieven in de toekomst.
- Keuzemogelijkheid bieden aan initiatiefnemers voor wat betreft inspanningsverplichting, complexiteit procedure, kosten en ontwikkelingsmogelijkheden.

Dit beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing is een nadere uitwerking van de randvoorwaarden uit de Structuurvisie Haaren bij nieuwe bedrijfsmatige activiteiten in vrijkomende agrarische bebouwing. Daarnaast heeft dit beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing een relatie met de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren' omdat hier de verplichting tot sloop en eventueel de verdere verplichte investering in kwaliteitsverbetering van het landschap is uitgewerkt. Deze gemeentelijke regeling kwaliteitsverbetering is na de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2021 echter komen te vervallen en vervangen door de regionale 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' waaraan gemeente Oisterwijk zich conformeert. Deze regeling dient echter wel hetzelfde doel, namelijk de uitwerking van het provinciaal en gemeentelijk vereiste aangaande kwaliteitsverbetering van het landschap.

Ook zijn de beleidsuitgangspunten van het voornoemde beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing toepasbaar op vergelijkbare ontwikkelingen op andere locaties in het buitengebied, zoals locaties waar nu sprake is van een woonbestemming of een bedrijfsbestemming.

In onderhavige situatie is er geen sprake van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. Reeds voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' uit 2009 was het bedrijf niet meer agrarisch in gebruik en heeft de locatie de bestemming 'Gemengd – 2' toegekend gekregen. Agrarische bedrijvigheid is ter plaatse dus reeds niet meer toegestaan, waardoor dit gemeentelijke beleidskader op deze



ontwikkeling niet van toepassing is. Het voornemen voldoet echter wel aan de belangrijkste uitgangspunten ('bedrijfswoning met bedrijfsruimte groter dan 200 m²'), namelijk:

- Er is sprake van een bestaande bedrijfswoning. Deze blijft functioneel gebonden aan het bedrijf.
- De gemeente Haaren hanteert in beginsel een toegestane milieucategorie 1 of 2 op basis van de VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009. In onderhavige situatie is er echter sprake van reeds bestaande en toegestane agrarisch verwante bedrijvigheid in milieucategorie 3.1. Deze milieucategorie wordt door het planvoornemen niet gewijzigd.
- Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, zie hiertoe paragraaf 2.6 van onderhavige toelichting.
- Er is gezorgd voor voldoende parkeergelegenheid en een normale afwikkeling van het verkeer, zie hiertoe paragraaf 2.5 van onderhavige toelichting.
- Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven. Zie hiertoe o.a. Hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting.
- De ontwikkeling is op het gebied van gezondheid en veiligheid inpasbaar in de omgeving (geluid, geur, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid). Zie hiertoe o.a. Hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting.
- Er wordt zorgvuldig omgegaan met de aanwezige in het bestemmingsplan vastgelegde belangen. De directe omwonenden, van De Bogtsteeg 2a en Roonsestraat 20, zijn bijvoorbeeld reeds in het voortraject betrokken bij de planvorming (zie hiertoe bovendien het verslag van de omgevingsdialoog in Bijlage 9). Zij zijn akkoord met voorgenomen ontwikkeling.
Uit o.a. Hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting volgt dat ook de belangen van overige omwonenden in acht worden genomen. Ook respecteert de planontwikkeling overige in het bestemmingsplan vastgelegde belangen, zoals het aspect cultuurhistorie. Dit wordt per onderwerp nader uiteengezet in onderhavige toelichting.
- Initiatief heeft een meerwaarde voor de omgeving. Er wordt met het voornemen een bijdrage geleverd aan de lokale economie, werkgelegenheid en leefbaarheid. Het voornemen gaat gepaard met de sloop van incurante, asbestgedekte bedrijfsbebouwing. Hiervoor komt courante nieuwbouw retour en landschappelijk ingepast.
- Er wordt voldaan aan de regionale werkafspraken inzake kwaliteitsverbetering landschap, zie hiertoe paragraaf 2.6.
- Het voornemen wordt gerealiseerd met een herziening van het bestemmingsplan, betreffende een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Concluderend, onderhavige locatie betreft al zeer geruime tijd geen agrarisch bedrijf meer (> 10 jaar). Het Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing is derhalve formeel niet van toepassing. Desondanks is de ontwikkeling wel in lijn met de beleidsuitgangspunten. Het voornemen kan dus passend worden geacht binnen de gemeentelijke beleidskaders.



4. OMGEVINGSASPECTEN

Een bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een besluit, zoals bij het vaststellen van een bestemmingsplan, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zo wordt beschreven in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van onderhavig plan zijn de relevante omgevingsaspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod.

4.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt dus ook de gewenste bodemkwaliteit. Op alle locaties waar een ingrijpende functiewijziging of wijziging van het bodemgebruik wordt voorzien, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een bodemsanering.

Door MILON is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd volgens de onderzoeksprotocollen NEN 5725 en NEN 5740. De volledige rapportage is bijgevoegd in Bijlage 3. Navolgend worden de conclusies samengevat weergegeven.

Vooronderzoek

Volgens historisch topografisch kaartmateriaal is op de locatie al meer dan 100 jaar bebouwing aanwezig. De omgeving is voor zover zichtbaar altijd agrarisch in gebruik geweest. Rond omstreeks 1957, 1978 en 1988 is de bebouwing uitgebreid. Uit onderzoek nabij de directe omgeving blijkt dat op die locatie een ondergrondse HBO tank heeft gelegen tot 1999. Het is onbekend of de tank geleid heeft tot een bodemverontreiniging. Aangezien de afstand tussen de ondergrondse tank en onderzoekslocatie dermate groot is, is de verwachting dat de tank geen invloed heeft op de bodemkwaliteit ter plaatse. Op basis van het vooronderzoek wordt ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging verwacht. Derhalve is conform NEN 5740 de locatie onderzocht met de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie niet lijnvormig (ONV-NL).

Verkennend bodemonderzoek

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. In Tabel 1 zijn de analyseresultaten samengevat.

Tabel 1: Onderzoeksresultaten grond en grondwater

Bodemlaag	Parameter*	Toetsing
bovengrond	koper	licht verhoogd
ondergrond	-	niet verhoogd
grondwater	nikkel en barium	licht verhoogd

*: uitsluitend de verhoogde parameters zijn weergegeven

Conclusies en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten of concentraties aangetoond. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht.

Het gehalte koper betreft waarschijnlijk een lokaal verhoogde achtergrondwaarde. Gelet op de marginale overschrijding van de achtergrondwaarde is nader onderzoek niet noodzakelijk. Nikkel en barium zijn zware metalen die als spoorelementen van nature in het grondwater voorkomen. Omdat



nikkel en barium in de grond niet verhoogd zijn gemeten en geen locatie specifieke bron kan worden aangewezen, wordt het waarschijnlijk geacht dat het hier een verhoogde achtergrondconcentratie betreft. Bij vele bodemonderzoeken op onverdachte locaties zijn (regionaal) eveneens van nature verhoogde zware metalen concentraties aangetoond. De resultaten geven daarom geen aanleiding voor nader onderzoek.

Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie en de bouw van de bedrijfsloods.

Het voornoemde onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de voorheen geplande nieuwbouw. Hierbij zou de nieuw te bouwen bedrijfsloods geclusterd worden gerealiseerd nabij de achterste perceelsgrens van de buurwoning De Bogtsteeg 2a. Achter deze bedrijfsloods zouden vervolgens de opslagvakken worden gerealiseerd. De gewijzigde beoogde situering is weergegeven op Afbeelding 3. Deze gewijzigde bedrijfsopzet is tot stand gekomen naar aanleiding van overleg met provincie Noord-Brabant en gemeente Oisterwijk, ter behoud en bescherming van de openheid van de Belversche Akkers. De nieuw te bouwen loods wordt nu gerealiseerd op de westelijke perceelsgrens, nabij het bestaande naastgelegen bosperceel. De opslagvakken worden gerealiseerd op het huidige bedrijfserf.

Het uitgevoerde onderzoek is derhalve ongewijzigd van toepassing voor de opslagvakken en het bedrijfserf. Ten aanzien van de nieuw te bouwen loods geldt dat deze wordt gerealiseerd op een deel van het perceel, huidig in gebruik als landbouwgrond (boomteelt). Dit deel van het perceel is derhalve onverdacht voor bodemverontreinigingen. Op dit deel van de locatie hebben in het verleden geen activiteiten plaatsgevonden met een potentieel nadelige invloed op de bodemkwaliteit. Bovendien gaat het gebruik van de bodem voor dit betreffende gebied van een gevoelige bodemkwaliteitsklasse (klasse: landbouw / natuur) naar een minder gevoelige bodemkwaliteitsklasse (klasse: industrie). Ter plaatse van de gewijzigde gekozen situering van de nieuw te bouwen bedrijfsloods wordt de bodemkwaliteit dus tevens aanvaardbaar geacht voor het voorgenomen gebruik en de nieuwbouw. Het aspect bodem staat niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of veehouderijen) en gevoelige functies (zoals woningen of verblijfsrecreatieve eenheden) wordt hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze systematiek wordt 'milieuzonering' genoemd.

De VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 bevat een richtafstandenlijst, waarmee milieuzonering kan worden toegepast. Deze richtafstandenlijst bevat richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden geven een indicatieve afstand, waarmee hinder ter plaatse van gevoelige functies wordt voorkomen bij een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstanden bieden bovendien in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten. Deze toepassing geeft derhalve een zeer goede indicatie inzake het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en de eventuele gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijvigheid. Als de richtafstanden niet worden behaald is nader onderzoek vereist om de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling aan te tonen.

De richtafstandenlijsten vermelden de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied', kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, daar deze gebieden gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen. Navolgend zijn de definities van beide omgevingstypen uit de VNG-handreiking opgenomen.



Tabel 2: Omgevingstypen (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Tabel 3: Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

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

Bij het aspect bedrijven en milieuzonering dient ten eerste beoordeeld te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van milieugevoelige functies, gezien vanuit de milieugevolgen door milieubelastende functies (bedrijvigheid). Ten tweede dient beoordeeld te worden of, indien een milieugevoelige functie wordt gerealiseerd (zoals woningen), of omliggende bedrijven hierdoor niet worden beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Het planvoornemen heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaand hoveniersbedrijf. Hiervoor wordt het bestemmingsvlak (met name) richting de westelijke zijde uitgebreid (ten behoeve van de nieuw te bouwen bedrijfsloods). De uitbreiding van het bestemmingsvlak vindt dus plaats verder vanaf de buurwoning De Bogtsteeg 2a. Dit betreft het meest bepalende object. Overige woningen zijn gelegen buiten de directe invloedssfeer (> 50 m) vanaf de beoogde bedrijfsbestemming.

De nieuwe bedrijfsloods zal worden gebruikt voor de opslag van materieel en de binnenstalling van de bedrijfsvoertuigen. Het plan zorgt dus niet voor de oprichting van een nieuwe milieugevoelige functie. In de huidige situatie is reeds sprake van een bestaande bedrijfswoning. Deze blijft in de beoogde situatie ongewijzigd behouden. Gelet op de ligging van de locatie, de bestaande woning en de omliggende functies is er ter plaatse van deze bestaande bedrijfswoning bovendien sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plan gaat niet gepaard met de realisatie van een nieuwe milieugevoelige functie, of de wijziging van een milieugevoelige functie. Hierdoor heeft het planvoornemen met zekerheid geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.

De uitbreiding of wijziging van een bedrijf, zoals een hoveniersbedrijf, kan echter wel gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat nabij bestaande milieugevoelige functies. Derhalve dient beoordeeld te worden of na de planwijziging nog steeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In

Tabel 4 zijn de van toepassing zijnde richtafstanden voor een hoveniersbedrijf opgenomen, als afkomstig uit de VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

Tabel 4: Bedrijvigheid in plangebied met toe te passen richtafstanden (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Adres en omschrijving	Richtafstanden in meters (bij rustige woonwijk / rustig buitengebied)					Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
De Bogtsteeg 2 Hoveniersbedrijf (b.o. > 500 m ²)	30	10	50	10	50	3.1



Afbeelding 9: Uitsnede kaart met omliggende geldende bestemmingen, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

In Afbeelding 9 is de ligging van het plangebied aangeduid met de omliggende functies. De dichtstbijzijnde woning van derden betreft De Bogtsteeg 2a. Deze burgerwoning maakt tezamen met De Bogtsteeg 2 onderdeel uit van een gesplitste woonboerderij. Deze woning is derhalve direct aansluitend aan het plangebied gelegen.

Uit Tabel 4 volgt dat voor een hoveniersbedrijf een maximale richtafstand van 50 meter geldt in rustig buitengebied. Binnen deze afstand vanaf De Bogtsteeg 2 is enkel de woning De Bogtsteeg 2a gelegen. Overige woningen zijn ruimschoots buiten deze afstanden gelegen. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat er voor de overige aanwezige woningen met zekerheid een voldoende onderlinge afstand



gerespecteerd wordt. Ter plaatse van deze woningen zal geen milieuhinder worden ervaren ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten van het hoveniersbedrijf.

Voor De Bogtsteeg 2a is een nadere beschouwing van de milieubelasting noodzakelijk. Zoals volgt uit Tabel 4 is bij de exploitatie van een hoveniersbedrijf hoofdzakelijk het aspect geluid relevant. Derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 4 en nader toegelicht in paragraaf 4.5. De overige woningen in directe omgeving, evenals de camping op locatie Roonsestraat 20, zijn in dit akoestisch onderzoek volledigheidshalve ook beschouwd. Hieruit volgt dat met de ontwikkeling het woon- en leefklimaat in het plangebied en de omgeving als goed te beschouwen is. De voorgenomen veranderingen hebben ten aanzien van het aspect geluid geen nadelig effect op de leefomgeving. Tevens voldoet het voornemen aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Ten aanzien van de overige aspecten, gevaar, geur en stof, kan tevens worden geoordeeld dat er sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De exploitatie van het onderhavige hoveniersbedrijf gaat niet gepaard met de opslag van gevaarlijke stoffen, of de exploitatie van gevaarlijke activiteiten. Eventuele bedrijfsactiviteiten die relevant zijn voor geur en stof zijn de activiteiten op het buitenterrein, in de opslagvakken. Deze opslagvakken zijn echter voorzien op een afstand van meer dan 35 meter van de woning De Bogtsteeg 2a. Bovendien is tussen deze opslagvakken en de woning in de nieuwe situatie een afschermdende groenstrook geprojecteerd. Hinder ten gevolge van stof en geur wordt derhalve met zekerheid voorkomen.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de milieubelasting ter plaatse van bestaande woningen en overige milieugevoelige functies. Ook na uitbreiding is er in de omgeving van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3 Veehouderijen en volksgezondheid

Veehouderijen zijn tegenwoordig regelmatig onderwerp van discussie omtrent het aspect volksgezondheid. De focus ligt hierbij met name op grootschalige varkens-, pluimvee- en geitenhouderijen.

Op basis van de momenteel uitgevoerde onderzoeken kunnen nog geen eenduidige conclusies worden getrokken of er sprake is van een causaal verband tussen veehouderijen en volksgezondheid. Dit wordt ook door de Gezondheidsraad geconcludeerd in haar advies van 14 februari 2018 hieromtrent. In dit advies wordt bovendien gesteld dat hoewel niet kan worden vastgesteld wat eventuele gezondheidseffecten veroorzaakt, dat het wel zinvol is om emissiereducerende maatregelen bij veehouderijen te treffen. Vervolgonderzoek is nog noodzakelijk en gaande. Navolgend wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste gepubliceerde onderzoeken met betrekking tot veehouderijen en volksgezondheid.

In augustus 2016 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' (VGO-1) gepubliceerd, RIVM-rapport 2016-0058. Voor dit onderzoek is uitgebreid onderzoek gedaan in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg, een dichtbevolkt gebied met een hoge veehouderijendichtheid. Deze conclusies zijn derhalve niet één-op-één door te trekken naar gebieden met een andere samenstelling.

- Het VGO-onderzoek bevestigt eerdere bevindingen dat astma en neusallergieën minder voorkomen bij mensen die op korte afstand wonen van veehouderijen. Verder komt COPD in de landelijke delen van het onderzoeksgebied net zo vaak voor als in gebieden met een lage dichtheid aan veehouderijen. COPD-patiënten blijken wel een belangrijke risicogroep voor luchtweg-gerelateerde gezondheidseffecten in relatie tot veehouderijen.
- Uit het VGO-onderzoek komen aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. Daarnaast blijkt dat de longfunctie lager is wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is. Dit lijkt niet te wijten te zijn aan ammoniak zelf, maar aan fijnstof-deeltjes die worden gevormd doordat ammoniak met



andere stoffen in de lucht reageert. In de buurt van veehouderijen komen bovendien meer endotoxinen, fijnstof en mogelijke andere componenten afkomstig uit de veehouderij voor.

- Het VGO-onderzoek heeft nieuwe inzichten opgeleverd in de relatie tussen veehouderij en gezondheid. De inzichten zijn niet compleet en het is niet altijd duidelijk of er een oorzakelijk verband bestaat. Vervolgonderzoek is hiertoe noodzakelijk.

In juni 2017 verscheen het onderzoeksrapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies); Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen', RIVM-rapport 2017-0062 (VGO-2). Dit onderzoek bevestigt de conclusies uit het VGO-onderzoek uit augustus 2016. Verder toont dit onderzoek aan dat rondom een individuele geitenhouderij en pluimveehouderijen sprake is van een verhoogde kans op longontsteking.

In september 2018 is een deelrapport 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartsenpraktijken 2014-2016' gepubliceerd. Dit rapport maakt deel uit van een reeks vervolgonderzoeken in het kader van het onderzoeksprogramma Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO 3). De resultaten van dit onderzoek wijzen, net als de voorgaande onderzoeken, op een associatie tussen het wonen in nabijheid van een geitenhouderij en een verhoogd risico op longontsteking. De associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij blijkt, in de jaren die binnen deze actualisering zijn onderzocht, niet meer statistisch significant te zijn.

Uit het VGO 2 en VGO 3-onderzoek blijkt dat het verhoogde risico voor longontstekingen in nabijheid van geitenhouderijen zich voordoet, binnen een afstand van 2 km rondom dergelijke bedrijven. Hierbij kan wel de kanttekening worden geplaatst dat bijvoorbeeld in Noord-Brabant een groot deel van de gehele provincie is gelegen binnen deze afstand van 2 km rondom alle geitenhouderijen.

Samengevat is er nog geen concreet toetsingskader of rekenmodel, maar dient wel een afweging te worden gemaakt aan de hand van de specifieke situatie en reeds bekende informatie. Effecten op de volksgezondheid van omwonenden kunnen binnen het huidige wettelijke kader dus nog niet concreet worden getoetst. Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, moet het beoogde initiatief van de veehouderij echter getoetst worden aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. In de bedrijfsexploitatie worden gezondheidsrisico's door het toepassen van strenge hygiëneregels bovendien zoveel mogelijk voorkomen.

In de directe nabijheid van het plangebied, aan de Roonsestraat, worden een aantal veehouderijen geëxploiteerd in variërende bedrijfstypes (vleesrundveehouderij, schapenhouderij, melkrundveehouderij, varkenshouderij). In noordoostelijke richting is aan de Heesakker op circa 1.200 meter een geitenhouderij aanwezig. Het planvoornemen heeft echter geen betrekking op de oprichting van een nieuwe gevoelige functie. Het plan is gericht op de uitbreiding van het buitenterrein met opslagvakken en een opslagloods. Het bedrijf wordt niet uitgebreid, maar wil zelfvoorzienend worden in de eigen benodigde opslag- en stallingsruimte. Het aantal aanwezige personen binnen het plangebied neemt dus ook niet toe. Bovendien is er sprake van een bestaande bedrijfswoning, welke ongewijzigd blijft behouden. Het aspect veehouderijen en volksgezondheid is derhalve niet relevant voor het planvoornemen.

Desondanks wordt navolgend wel een nadere beoordeling uitgevoerd voor het aspect volksgezondheid in het plangebied. Vooruitlopend op wetenschappelijk aangetoonde causale verbanden tussen de veehouderijsector en potentiële risico's voor de volksgezondheid en een wettelijk kader hieromtrent, is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Endotoxine is een celwandfragment van gram negatieve bacteriën. Op 7 juli 2016 verscheen het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij:



emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949). Uit het rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ('Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen', ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016). Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Wel heeft het aanvullend onderzoek als resultaat dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Dit heeft geleid tot een rekentabel met afstanden tot varkens- en pluimveehouderijen. De rapporten richten zich met name op deze diercategorieën, omdat bij deze bedrijven de emissie van fijnstof en grovere stofdeeltjes het hoogste is. Bij veehouderijbedrijven met andere diersoorten wordt er vanuit gegaan dat de emissie van fijnstof en daarmee gepaard gaand, endotoxinen, verhoudingsgewijs laag is en daarom geen relevant risico veroorzaakt.

Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. De dichtstbijzijnde grootschalige varkenshouderij betreft Roonsestraat 24 op een afstand van meer dan 250 meter. Grootschalige pluimveehouderijen zijn in de omgeving van het plangebied afwezig. Er wordt vanuit endotoxines gezien dus een ruimschoots voldoende afstand gehanteerd.

Voor intensieve veehouderijen wordt in de VNG-handreiking een grootste richtafstand van circa 200 meter (voor het aspect geur) gehanteerd. Geur zorgt bij veehouderijen veelal het eerste voor hinder, dit bovendien in combinatie met de geurbelasting door diverse veehouderijen gezamenlijk (de achtergrondbelasting). In onderhavige situatie betreft enkel de bestaande bedrijfswoning een geurgevoelig object. Deze woning blijft echter ongewijzigd behouden. Het plan heeft dus geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende veehouderijen.

De (voormalige) gemeente Haaren hanteerde een geurverordening ('Verordening geurhinder en veehouderij 2019 gemeente Haaren') en 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2019 gemeente Haaren'. In dit beleid werd voor het agrarisch gebied (gebiedscategorie D, als hier van toepassing) de volgende klassering gehanteerd voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de achtergrondbelasting van geur: 0 t/m 10 Goed; 10 t/m 20 Afweegbaar; >20 Slecht. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is kaartmateriaal opgesteld, met de weergave van de achtergrondbelasting van geur afkomstig van veehouderijen als berekend met het WebBVB (vergunningenbestand veehouderijbedrijven provincie Noord-Brabant). Uit deze kaart, zie Afbeelding 10, volgt dat de geursituatie in het plangebied deels als 'redelijk goed' (achtergrondbelasting 7 – 13 OU_E/m³) en deels als 'goed' (achtergrondbelasting 3 – 7 OU_E/m³) is aan te merken. Er is dus tevens sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit geur (achtergrondbelasting) ten gevolge van veehouderijbedrijven.

Het plan gaat niet gepaard met de oprichting van een nieuwe gevoelige functie. Mede hierdoor kan het plan als aanvaardbaar worden aangemerkt, gezien vanuit veehouderijen en volksgezondheid.



4.5 Akoestiek - industrielawaai

De exploitatie van een hoveniersbedrijf gaat gepaard met een geluidsbelasting, bijvoorbeeld ten gevolge van verkeersbewegingen. In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009, wordt een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte > 500 m² (in een rustig buitengebied), aangemerkt als milieucategorie 3.1. Derhalve geldt voor geluid een richtafstand van 50 meter. Binnen een afstand van 50 meter is wat betreft wettelijk beschermde geluidsgevoelige functies enkel de woning De Bogtsteeg 2a gelegen. Om aan te tonen dat voldaan wordt aan de geluidsnormen is door Gbs Milieuadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 4. Navolgend zijn de conclusies opgesomd.

Middels het akoestisch onderzoek dient aangetoond te worden dat er vanwege de bedrijfsactiviteiten van het hoveniersbedrijf ter plaatse van de omliggende woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van geluid gewaarborgd wordt. Daarnaast is in het onderzoek tevens een doorkijk gegeven, waarbij de aangevraagde activiteiten worden afgezet tegen de normstelling voor geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hiertoe is de geluidbelasting bepaald op een aantal beoordelingspunten en getoetst aan de geldende geluidsnormen. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat gelet op de beoogde erfindeling, de situering en omvang van de gebouwen en de resterende erfruimte er aangesloten is bij een nagenoeg maximale bedrijfssituatie. Onderhavig akoestisch onderzoek gaat derhalve uit van alle akoestisch relevante activiteiten die in alle redelijkheid aan geluid in de toekomstige situatie op het bedrijf te verwachten zijn.

Conclusie en rekenresultaten

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit de rekenresultaten blijkt dat bij de maximale planologische invulling sprake is van een geluidbelasting van 42 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de woning aan De Bogtsteeg 2a en maximaal 37 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de camping (behorende bij Roonsestraat 20).

Omdat de geluidbelasting lager is dan 45 dB(A) etmaalwaarde, conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kan gesteld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Maximaal geluiddrukkniveau

Het maximaal geluiddrukkniveau (LA,max) bedraagt ten hoogste 74 dB(A) in de dagperiode ter plaatse van de woning aan De Bogtsteeg 2a en ten hoogste 65 dB(A) ter plaatse van de camping vanwege het rijden van de vrachtwagen. De richtwaarde van in 1^e instantie 65 dB(A) wordt met maximaal 9 dB(A) overschreden conform stap 2 van de VNG-brochure. Stap 3 wordt met maximaal 4 dB(A) overschreden. Ter plaatse van de camping wordt de richtwaarde van in 1^e instantie 65 dB(A) op géén enkel punt overschreden.

In de avond-, en nachtperiode treden geen relevante piekniveaus op.

In het kader van het Activiteitenbesluit worden de normen voor het maximaal geluiddrukkniveau op géén enkel punt overschreden, omdat conform het Activiteitenbesluit de opgenomen waarden tussen 06.00 en 19.00 uur niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten, alsmede op het in en uit de inrichting rijden van landbouwtractoren of motorrijtuigen met beperkte snelheid.

Indirecte hinder

De indirecte hinder vanwege wegverkeer van en naar de inrichting bedraagt maximaal 44 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de woning aan de Roonsestraat 14. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt derhalve niet overschreden.



Advies en overweging

Maximaal geluidrukniveau

Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van de woning aan De Bogtsteeg 2a in de dagperiode in 1^e instantie niet voldaan wordt aan het maximaal geluidrukniveau als gevolg van het rijden van de vrachtwagen conform stap 2 en 3 van de VNG-brochure.

Bronmaatregelen

Het toepassen van bronmaatregelen aan de vrachtwagen is geen sinecure. Het bedrijf is reeds in het bezit van een Euro 6 vrachtwagen.

Overdrachtsmaatregelen

Het treffen van overdrachtsmaatregelen is gezien de infrastructuur ter plaatse theoretisch mogelijk om het geluid te reduceren ten behoeve van de achtergevel van de woning aan De Bogtsteeg 2a. In het onderzoek is een scherm doorgerekend met een lengte van ongeveer 27 meter en een bijbehorende hoogte van 3 meter. De kosten van het scherm bedragen ongeveer €30.000,-. Bij de toepassing van het scherm is verder niet gekeken naar de wenselijkheid en ruimtelijke inpasbaarheid, echter kan gesteld worden dat een dergelijk scherm stedenbouwkundig niet wenselijk wordt geacht.

Het geluid richting de voorgevel van de woning aan De Bogtsteeg 2a kan gezien de infrastructuur ter plaatse niet afgeschermd worden. Bij het realiseren van een dergelijk scherm aan de voorzijde kunnen onveilige verkeerssituaties ontstaan omdat dan het zicht wordt ontnomen richting de in/uitrit van de burens. Het verplaatsen van de in/uitrit wordt gezien de infrastructuur ter plaatse tevens niet mogelijk geacht.

Uit de rekenresultaten, met toepassing van een geluidsschermb, volgt dat nog steeds niet voldaan kan worden aan het maximaal geluidrukniveau als gevolg het rijden van de vrachtwagen conform stap 2 van de VNG-brochure ter plaatse van de voorgevel van de woning van De Bogtsteeg 2a.

Binnenniveau

Voor de woning aan De Bogtsteeg 2a dient een binnenniveau van 55 dB(A) in de dagperiode gegarandeerd te worden als gevolg van het maximaal geluidrukniveau. Op basis van de berekening zal een minimale geluidwering van $74 \text{ dB(A)} - 55 \text{ dB(A)} = 19 \text{ dB(A)}$ behaald moeten worden. Dit betreffen de rekenresultaten exclusief scherm. Uitgaande van een standaard woning welke een minimale geluidwering van ongeveer 20 dB(A) heeft kan een binnenniveau van 55 dB(A) worden gegarandeerd en kan hiermee een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd worden.

Resumé

Uit het uitgevoerde onderzoek is gebleken dat exclusief scherm in het kader van de RO-procedure het woon- en leefklimaat, gezien de woonomgeving (rustig buitengebied) als goed te beschouwen is. De voorgenomen veranderingen hebben géén nadelig effect voor de leefomgeving voor zowel de woningen alsmede de camping. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de maatgevende piek, het rijden van de vrachtwagen ook al optreedt in de huidige situatie en er conform het Activiteitenbesluit geen overschrijdingen plaatsvinden.

4.6 Akoestiek - wegverkeerslawaa

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen de geluidsgrenswaarden in acht te worden genomen, bij de vaststelling van plannen binnen de zones rondom wegen en indien het plan mogelijkheden biedt voor:

- De realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen;
- De aanleg van een nieuwe weg en/of reconstructie van een bestaande weg;
- Functiewijziging van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.



Als geluidsgevoelige gebouwen worden aangemerkt woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven. Geluidsgevoelige terreinen zijn woonwagenstandplaatsen of ligplaatsen voor woonschepen.

De onderzoekszone voor wegen is hierbij afhankelijk van de ligging en de hoeveelheid rijbanen. De onderzoekszones zijn inzichtelijk gemaakt in navolgende tabel. De Wgh regelt bovendien dat binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende normen niet in acht hoeven te worden genomen.

Tabel 5: Onderzoekszones Wet geluidhinder

Aantal rijstroken	Aantal meters aan weerszijden van de weg	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

De Bogtsteeg betreft een zijstraat van de Roonsestraat. Aan het verharde deel van De Bogtsteeg zijn enkel onderhavige locatie en de naastgelegen burgerwoning aanwezig. Daarna gaat de weg over in een zandpad. De verkeersintensiteit van deze weg is dus relatief verkeersluw en wordt enkel gebruikt door bestemmings- en (beperkt) landbouwverkeer. Er is dus geen sprake van overmatige hinder ten gevolge van wegverkeerslawaaï.

Onderhavige planontwikkeling heeft betrekking op de uitbreiding van een bestemmingsvlak ten behoeve van de oprichting van een nieuwe loods en een uitbreiding van het buitenterrein met opslagvakken. Er is dus geen sprake van de oprichting van een nieuwe geluidsgevoelige functie. Tevens heeft de ontwikkeling geen wijziging van een weg tot gevolg. Het aspect wegverkeerslawaaï is dus niet relevant voor het voornemen.

4.7 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd.

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct of indirect geloosd op het oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en om bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder (Waterschap De Dommel) heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om het waterschap vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de watertoets, verankerd in het Bro. Het belangrijkste instrument vanuit het waterschap is de Keur. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (V-GRP) heeft de gemeente Oosterwijk haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd.



Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe binnen onderhavig plan met water wordt omgegaan.

Beleid Waterschap De Dommel

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden. Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Het waterschap hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- Wat schoon is moet schoon blijven.

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaat het waterschap daarbij:

- Van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- Van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maakt het waterschap keuzes over meerdere opgaven in een gebied.



- Van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Naast het waterbeheerprogramma heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de Legger. De Keur Waterschap De Dommel 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

Keur

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.

Een ander zeer belangrijk en vaak ruimtevragend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Per 26 maart 2021 is de laatste partiële herziening van de Keur en de Algemene Regels van Waterschap de Dommel in werking getreden. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- De waterparagraaf van het bestemmingsplan, na 1 januari 2019, de schriftelijke instemming heeft verkregen van Waterschap de Dommel en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of voor zover:
- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm, of wel 2 l/s/ha) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie. De gevoeligheidsfactor wordt niet toegepast bij toenames van verharde oppervlaktes groter dan 10.000 m². Dan wordt immers gerekend met een benodigde bergingscapaciteit van 600 m³/hectare toename verhard oppervlak.

Uit de Keurkaart, Afbeelding 11, volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een beschermd gebied. Enkel een zeer klein deel van de gronden, buiten het bestemmingsvlak, is gelegen in het beperkt invloedsgebied Natura 2000. Er is geen A-watergang in directe nabijheid van het plangebied gelegen, zie hiertoe tevens de Leggerkaart in Afbeelding 12.

Door de ligging binnen een (beperkt) invloedsgebied Natura 2000 gelden er restricties ten aanzien van grondwateronttrekkingen en beregenen, wegens mogelijke effecten op de Natura 2000-gebieden. Dergelijke activiteiten zijn met voorgenomen planherziening niet voorzien. Aangezien het plan buiten de overige beschermde keurgebieden is gelegen, gelden er geen bijzondere regels hieromtrent.



Blijkens het kaartmateriaal van de Bodematlas van provincie Noord-Brabant is er in het plangebied sprake van een GHG van 40 – 60 cm en richting de achtergelegen Belversche Akkers 60 – 80 cm. Derhalve wordt voor onderhavige ontwikkeling uitgegaan van een GHG van 60 cm. De gevoeligheidsfactor bedraagt ter plaatse $\frac{1}{2}$ (zie Afbeelding 14).

Onderhavig plan heeft slechts een beperkte invloed op de waterhuishoudkundige situatie. Er zijn geen relevante ingrepen in het watersysteem gepland. Wel gaat het voornemen gepaard met een netto toename van het verhard, dan wel bebouwd oppervlak. Een toename van het verhard/bebouwd oppervlak, kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt, wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op een oppervlaktewater (cumulatief effect).

De Keur bevat zoals voornoemd een verbodsbepaling, waardoor het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. In de Keur is tevens een uitzondering opgenomen van deze vergunningplicht indien er sprake is van een toename van het verhard oppervlak tot maximaal 500 m². Een toename van verhard oppervlak tot 500 m² heeft een zeer beperkte invloed op het watersysteem, waardoor geen mitigerende maatregelen getroffen hoeven te worden.

Ook de gemeente Oisterwijk hanteert regels ten aanzien van de benodigde hemelwaterberging. Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) Oisterwijk 2015 – 2019 (is verlengd) en de Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022 zijn van toepassing verklaard. Concretiserend bevat dit beleid o.a. regels voor de opvang en berging van hemelwater. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling dient binnen het plangebied een bui van 60 mm regen in 1 uur op eigen terrein opgevangen of verwerkt te worden. Er mag geen afvloeiing naar riolering of andere percelen plaatsvinden. Bij heviger buien mag het meerdere wel geloosd worden op bij voorkeur een sloot of gemeentelijke infiltratievoorziening, middels een overstortconstructie. Er wordt niet enkel gekeken naar de uitbreiding van het afvloeiend dak- / verhard oppervlak, maar naar de gehele locatie. De oorspronkelijke situatie speelt daarbij dus geen rol. Bij elke ontwikkeling zal derhalve een voorziening getroffen moeten worden voor berging en verwerking van regenwater (dan wel dient deze reeds hiervoor bestaand aanwezige voorziening te worden behouden). De gevoeligheidsfactor uit de Keur mag hierbij worden toegepast.

In de huidige situatie is er sprake van een bestemmingsvlak van 2.820 m². In de beoogde situatie is er sprake van een bestemmingsvlak van 4.560 m². Dit betreft een toename van 1.740 m². Omstreeks 4.300 m² van dit nieuwe bestemmingsvlak wordt bebouwd, dan wel verhard. Deze 4.300 m² is als volgt opgebouwd:

- Gebouwen 1.135 m² (woning 115 m², loods 800 m², kantoor 120 m², bijgebouw 100 m²)
- Opslagvakken circa 600 m²
- Overige erfverharding 2.565 m²

De erfverharding van het gehele terrein wordt onder afschot (schuin / 'op een oor') gelegd, zodanig dat hemelwater van de terreinverharding afstroomt richting de omliggende eigen gronden. Deze omliggende gronden zijn in gebruik als (onverharde) landbouwgronden (t.b.v. boomteelt), natuurlijke weide en privé tuin. Het hemelwater kan hier dan ook in de bodem (zandbodem met goede doorlaatbaarheid) infiltreren. Uit praktijkervaring van initiatiefnemer met de desbetreffende gronden vanuit de huidige situatie volgt dat er sprake is van een goede doorlaatbaarheid en dat het hemelwater ter plaatse in de bodem infiltreert (binnen 48 uur verwerkt).

Voor de hemelwater afkomstig van de gebouwen en opslagvakken worden voorzieningen getroffen. Het betreft 1.135 m² + 600 m² = 1.735 m² bebouwd oppervlak. Conform de gezamenlijke rekenregels van de gemeente en het waterschap is hiervoor 1.735 m² x $\frac{1}{2}$ x 0,06 = 52,05 m³ hemelwaterberging benodigd (en zonder toepassing gevoeligheidsfactor 104,1 m³).



Op twee locaties in het plangebied wordt op eigen terrein voorzien in een hemelwaterberging. Ten eerste heeft de initiatiefnemer ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling op eigen terrein rondom het perceel een slotenstelsel gerealiseerd. Daar dit slotenstelsel door initiatiefnemer recent gerealiseerd is voor onderhavige ontwikkeling, vervult dit slotenstelsel geen hydrologische functie voor de omliggende percelen. Dit slotenstelsel staat in de huidige situatie nog in verbinding met omliggende bestaande sloten. De sloot op de oostelijke perceelsgrens zal worden afgedamd, zodanig dat deze niet meer in verbinding staat met de omliggende bestaande sloten (behoudens een noodoverstort op het bestaande slotenstelsel). Deze sloot zal worden gebruikt voor de berging van hemelwater van eigen bebouwing en verharding. Gelet op het bovenstaande heeft de afdamming geen nadelige gevolgen voor omliggende percelen.

De sloot heeft een bovenbreedte van circa 2 meter. Uitgaande van een talud van omstreeks 45°, kan er in de bovenste 60 cm van de bestaande sloot ongeveer 0,84 m³ hemelwater per strekkende meter sloot worden geborgd. Uitgaande van een voorzichtigheidsmarge, o.a. wegens waking sloot, wordt gerekend met een bergingscapaciteit van 0,80 m³ / strekkende meter. De afgedamde sloot heeft hierbij een totale lengte van 100 meter. Hierdoor kan in deze sloot 100 x 0,8 m³ = 80 m³ hemelwater worden geborgd.

Daarnaast wordt aan de voorzijde, in de natuurlijke weide, een ondiepe waterberging / wadi (retentielaagte) gerealiseerd. Wegens de ligging in de Belversche Akkers wordt hier een maximale diepte voor bodemingrepen van 0,5 m gehanteerd. Deze waterberging wordt uitgevoerd met een gemiddelde oppervlakte van 100 m², over een gemiddelde diepte van circa 0,4 m. Hierdoor biedt deze wadi aanvullend ruimte voor 40 m³ hemelwaterberging.

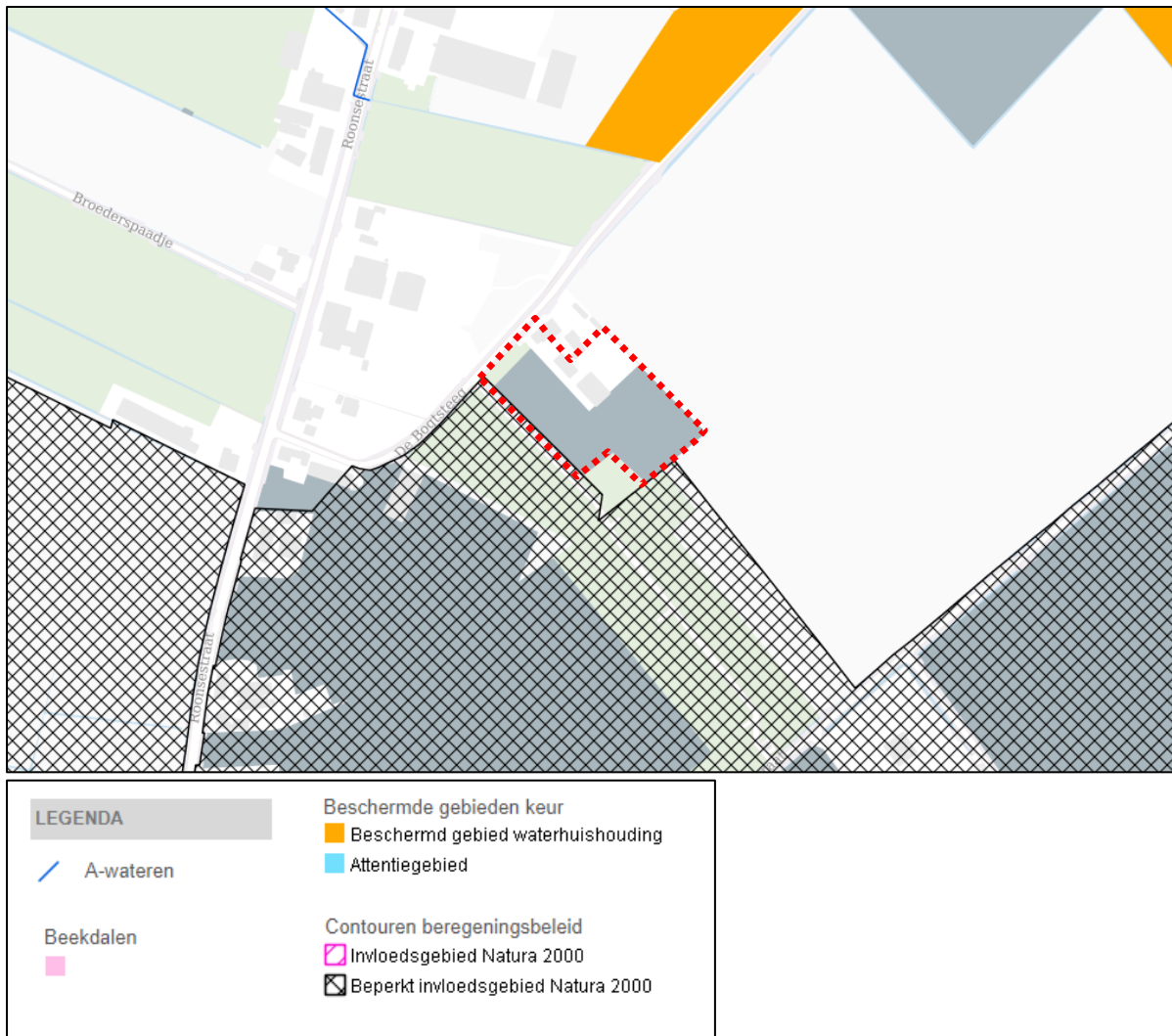
De hemelwaterberging op eigen terrein is derhalve 120 m³ (80 + 40 m³) en derhalve ruimschoots van voldoende omvang voor de berging van hemelwater op eigen terrein (52 m³ benodigd volgens rekenregels). De daadwerkelijke uitvoering van deze waterbergingsvoorziening, en de verdeling van waterafvoeren per gebouw richting de aanwezige waterbergingsvoorzieningen, dient in het werk te worden bepaald. Uit praktijkervaring van initiatiefnemer met de desbetreffende gronden vanuit de huidige situatie volgt dat er sprake is van een goede doorlaatbaarheid (zandbodem met goede doorlaatbaarheid) en dat het hemelwater ter plaatse adequaat in de bodem infiltreert (binnen 48 uur wordt verwerkt).

Aangezien er sprake is van een overcapaciteit in de beschikbare waterberging kan initiatiefnemer er derhalve naast het volledig uitvoeren van de terreinverharding op afschot, er ook voor kiezen om een gedeelte van de erfverharding wel te voorzien van hemelwaterafvoeren, richting de afgedamde sloot of de wadi op het voorerf.

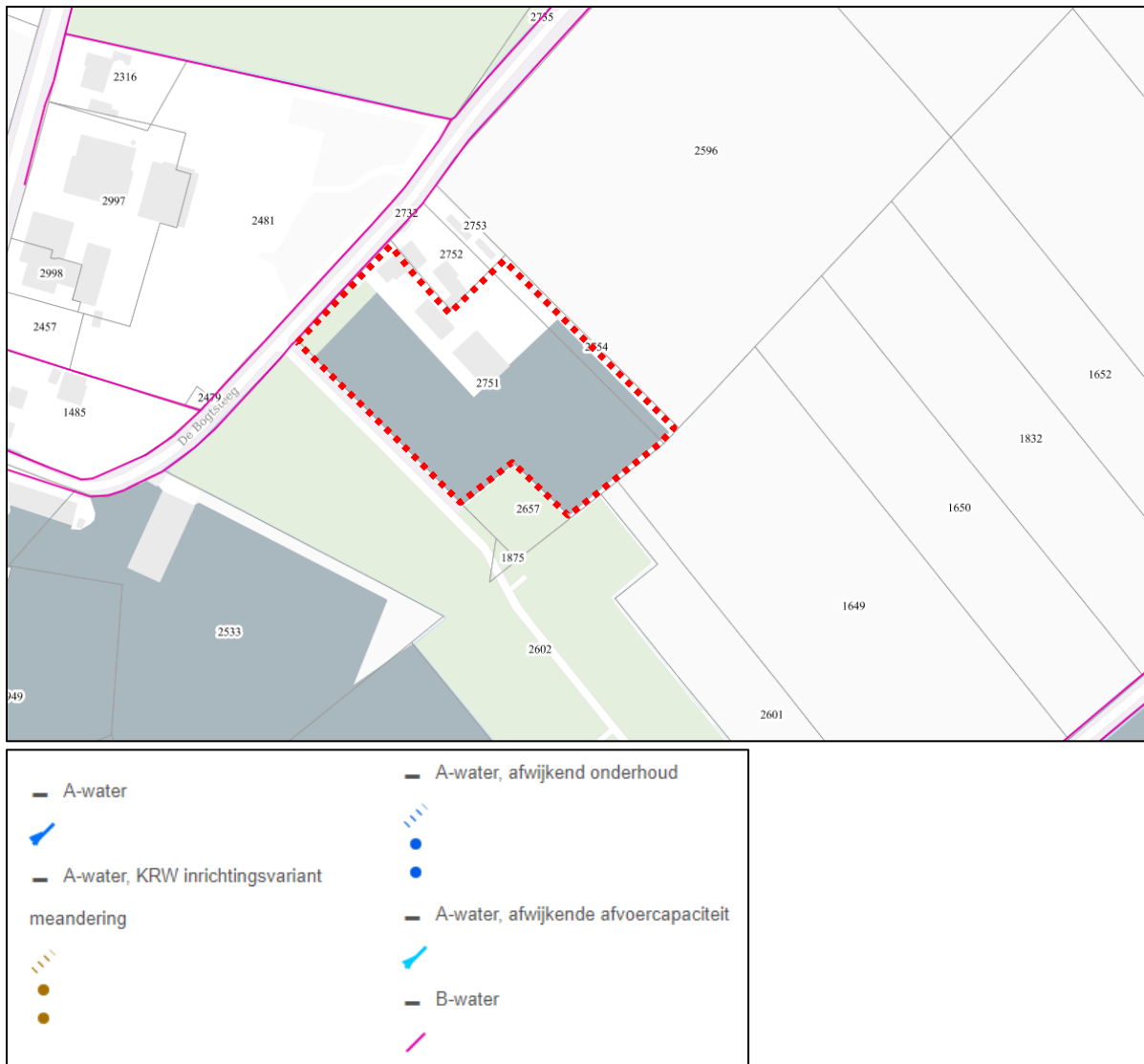
Met deze voorzieningen wordt voldaan aan de voorgeschreven retentiecapaciteit uit het beleid van zowel het waterschap, als van gemeente Oisterwijk. Ter borging van de aanleg en instandhouding van voldoende hemelwaterberging is in de regels een voorwaardelijke verplichting hieromtrent opgenomen (aanleg en instandhouding 0,06 m³/m² x ½ = 0,03 m³ hemelwaterberging per m² bebouwd / verhard oppervlak).

Ten aanzien van het materiaalgebruik van de nieuw te bouwen loods worden geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC (Polyvinylchloride) toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. Het niet-verontreinigde hemelwater kan derhalve zonder problemen worden geloosd op de waterbergingsvoorzieningen of infiltreren in de omliggende eigen gronden. De ontwikkeling heeft hierdoor geen gevolgen voor de waterhuishouding en – kwaliteit.

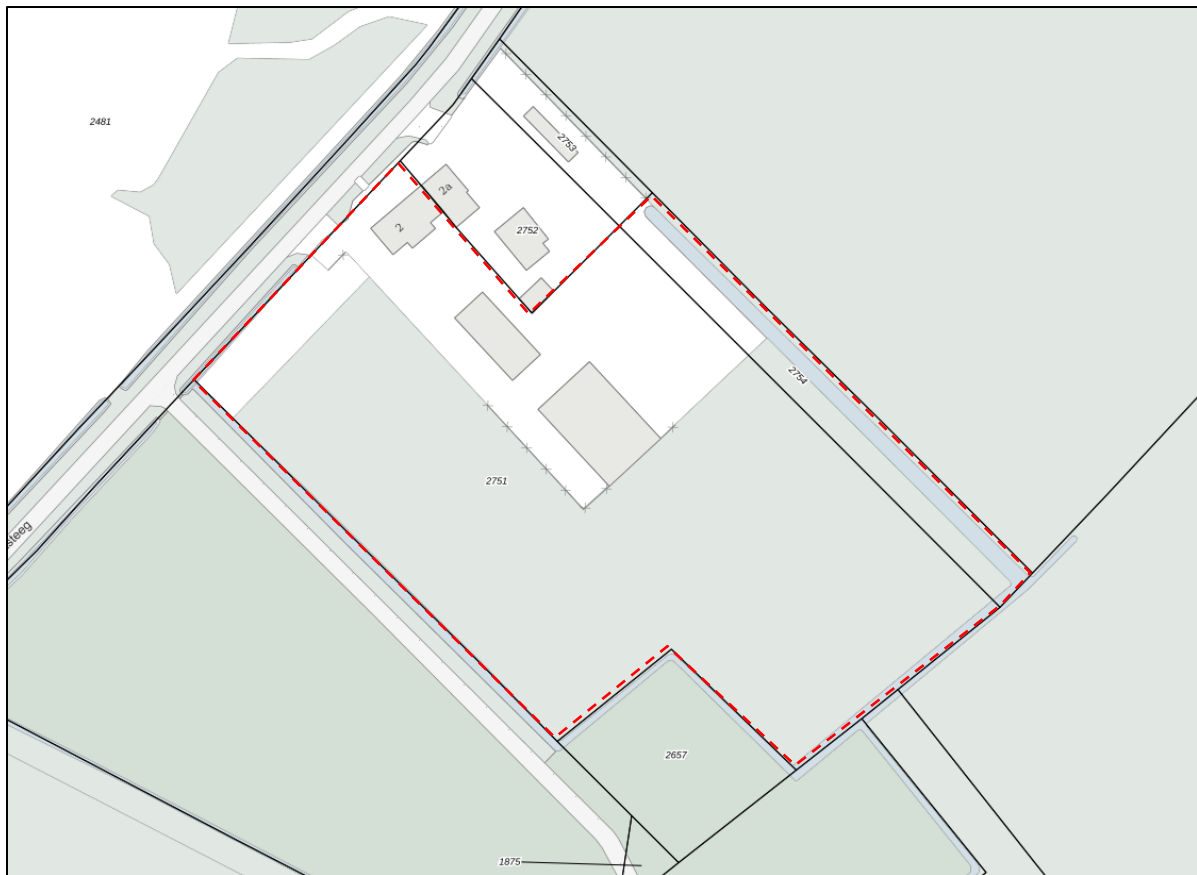
De inrichting zal bovendien voldoen aan de wettelijke milieuregels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, zodat bijvoorbeeld bij de opslagvakken en de was- en spuitplaats wordt voorkomen dat verontreinigd hemelwater in het bodem of het oppervlaktewater terecht komt. Bij de opslagvakken is er geen sprake van opslagen met een uitlopend effect op de hemelwaterkwaliteit. Hiervoor is de algemene zorgplicht van toepassing. Voor de was- en spuitplaats worden o.a. (wettelijk voorgeschreven) vloeistofdichte vloeren toegepast en het realiseren van aparte opvangvoorzieningen.



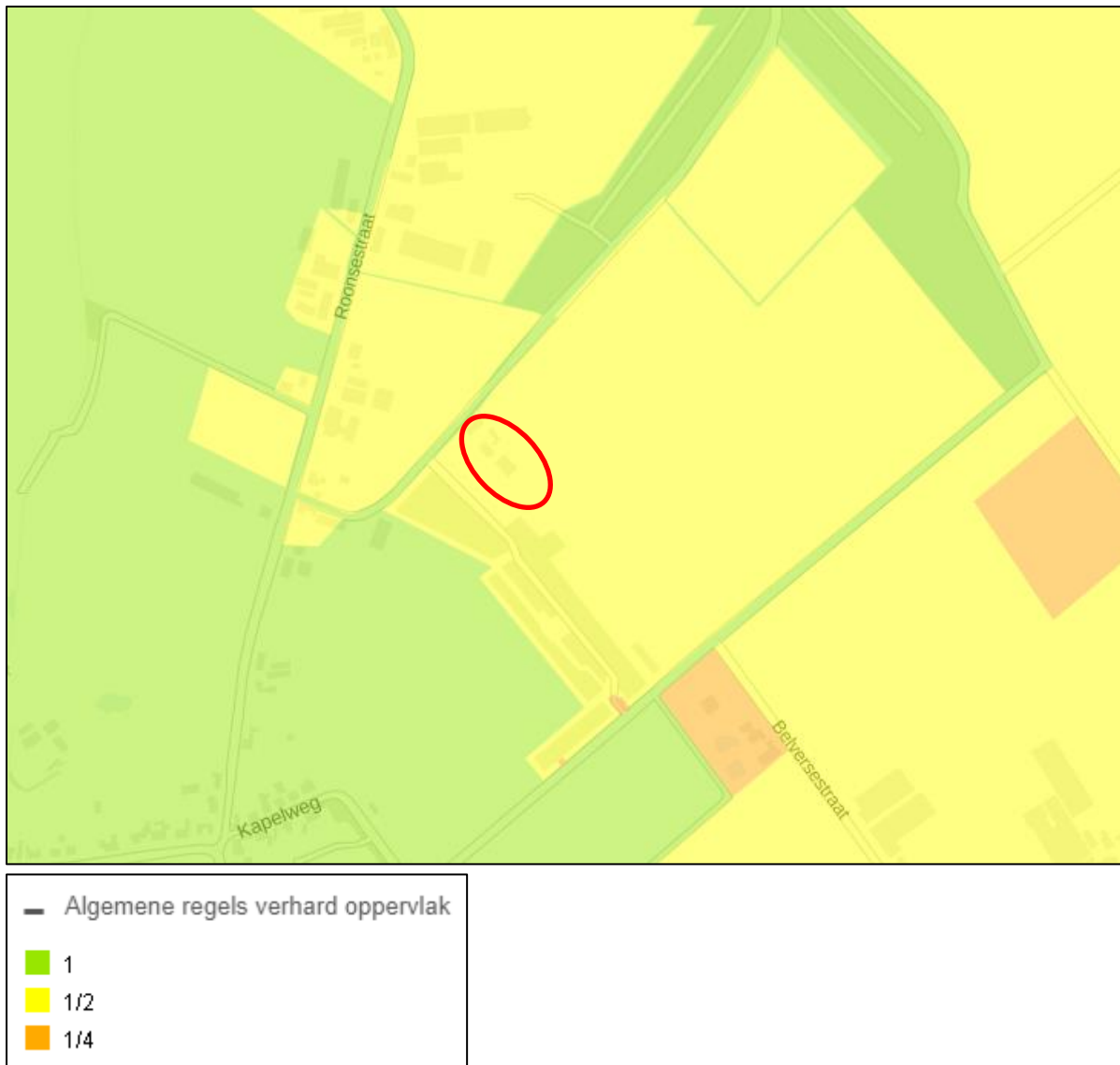
Afbeelding 11: Uitsnede Keurkaart, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.



Afbeelding 12: Uitsnede Leggerkaart, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.



Afbeelding 13: Situatietekening met weergave bestaand slotenstelsel (lichtblauw ingetekend) rondom plangebied, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.



Afbeelding 14: Uitsnede keurkaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie van stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c uit de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als het een toename veroorzaakt van meer dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied, of in kleine kernen, nagenoeg nooit aan de orde.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin de uitoefening van bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt. Blijkens voorschrift 3A.2 van deze regeling worden woningbouwlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, die netto niet

meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, aangemerkt als een toepassing die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Ditzelfde geldt bovendien voor woningbouwlocaties met netto niet meer dan 3.000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderhavig plan heeft geen betrekking op woningbouw, maar op de uitbreiding van een hoveniersbedrijf. Er wordt een opslagloods gerealiseerd en een buitenterrein met opslagvakken. Deze ontwikkeling heeft nagenoeg geen invloed op eventuele emissies met een verslechterend effect op de luchtkwaliteit. Eventuele emissies kunnen hoofdzakelijk afkomstig zijn van de verkeersbewegingen van het bedrijf. Gelet op de grenswaarden voor woningbouw om NIBM bij te dragen, 1.500 respectievelijk 3.000 woningen, kan tevens worden gesteld dat onderhavige ontwikkeling door aard en omvang met zekerheid niet in betekenende mate bijdraagt aan het potentieel verslechteren van de luchtkwaliteit. De functies in het plangebied gaan niet gepaard met relevante emissies van luchtverontreinigende stoffen.

Dit is bovendien nader aangetoond door het invullen van de NIBM-tool, Afbeelding 15. De verkeersbewegingen die met de exploitatie van het hoveniersbedrijf gepaard gaan, dragen NIBM bij aan de luchtkwaliteit. In de uitgevoerde NIBM-tool is een overschatting gehanteerd. De NIBM-tool dient ingevuld te worden met het aantal extra voertuigbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. In onderhavige situatie is echter het totaal aantal voertuigbewegingen in de beoogde situatie ingevuld, zonder daar de aantallen uit de huidige situatie van af te trekken. Dit betreft dus een overschatting. In het akoestisch onderzoek (Bijlage 4) zijn het aantal voertuigbewegingen per weekdag inzichtelijk gemaakt. Hieruit volgen bedrijfsmatig 16 lichte voertuigbewegingen (personenauto's en bestelbussen) en 4 zware voertuigbewegingen (vrachtwagens). Daarnaast is er ook sprake van voertuigbewegingen met een privéauto ten behoeve van het gebruik van de bedrijfswoning. Hiervoor zijn 2 lichte voertuigbewegingen extra opgeteld. Dit leidt tot 22 voertuigbewegingen per dag, waarvan 4 zwaar (circa 18-19%). Indien deze aantallen worden ingevuld als toevoeging is er nog sprake van een NIBM toevoeging aan de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		22
Aandeel vrachtverkeer		19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 15: NIBM-tool, ingevuld voor beoogde bedrijfsopzet.

Separaat dient beoordeeld te worden of de luchtkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar is voor menselijk verblijf. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt welke het gevolg is van de infrastructurele en bedrijvige omstandigheden ter plaatse. Uit de GCN-kaarten (voor 2020, gegevens 2019) volgt dat de achtergrondconcentraties in de plangebied als volgt bedragen:

- PM₁₀: 18,07 µg/m³ (18 - 20 µg/m³)
- NO₂: 14,16 µg/m³ (10 - 15 µg/m³)



Voor PM₁₀ en NO₂ geldt voor de jaargemiddelde concentratie een grenswaarde van 40 µg/m³. Wat betreft zowel fijnstof als stikstofdioxide wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarden. In het plangebied is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.9 Natuurgebieden

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten ('gebiedsbescherming' en 'soortenbescherming'). Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden. Provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om gebieden naar keuze, gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland, aan te wijzen en te beschermen via eigen provinciaal beleid. Deze gebieden worden aangeduid als 'bijzondere provinciale natuurgebieden', onderscheidenlijk 'bijzondere provinciale landschappen'. Vrijwel alle verantwoordelijkheden inzake natuurbescherming zijn bij de provincies komen te liggen.

Het plangebied is op ruime afstand gelegen ten opzichte van de Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' op een afstand van circa 2 kilometer in zuidelijke richting. In westelijke richting is op circa 3 kilometer het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' gelegen.

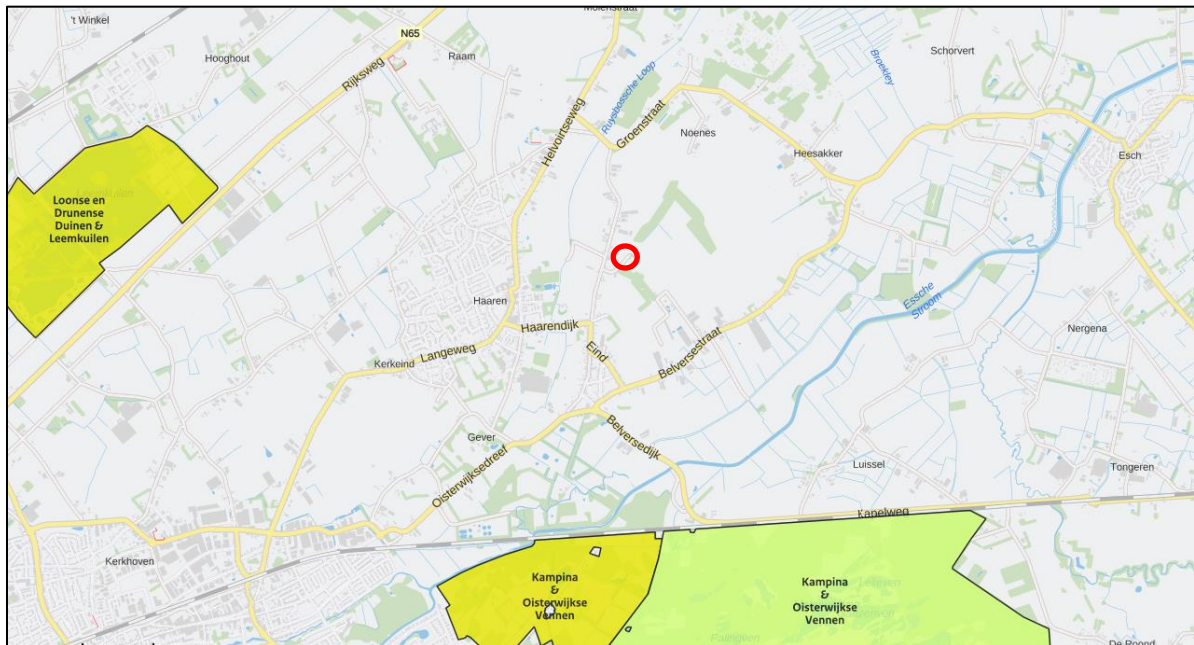
Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. De ontwikkeling aan De Bogtsteeg 2 te Haaren heeft geen mogelijke negatieve effecten tot gevolg op de Natura 2000-gebieden. De afstand tot de beschermde gebieden is immers zeer ruim, waardoor de meeste potentieel negatieve effecten reeds kunnen worden uitgesloten. De exploitatie van een hoveniersbedrijf gaat bovendien slechts gepaard met een zeer geringe hoeveelheid emissies, bijvoorbeeld ten gevolge van verkeersbewegingen. De stikstofemissies van de beoogde bedrijfsopzet (gebruiksfasen) zijn gemodelleerd in AERIUS Calculator. In Bijlage 6 zijn de uitgangspunten voor deze berekening toegelicht. De ingevoerde emissies zijn hierbij bovendien een overschatting, zoals nader toegelicht in de genoemde bijlage.

Uit de uitgevoerde berekening van de beoogde bedrijfsopzet volgt dat er geen sprake is van een depositie op de Natura 2000-gebieden (geen depositieresultaten boven 0,00 mol N/ha/jaar). Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.

Daarnaast is er sinds 1 juli 2021 aanvullend sprake van een vrijstelling op de Wnb-vergunningsplicht voor de bouw- en aanlegfase. Het planvoornemen gaat gering gepaard met feitelijke wijzigingen in het plangebied (sloop bebouwing, nieuwbouw loods, aanleggen erfverharding, opslagvakken en landschappelijke inpassing). Per 1 juli 2021 is de 'Wet stikstofreductie en natuurverbetering', met het bijbehorende 'Besluit stikstofreductie en natuurverbetering' in werking getreden. Deze wetten wijzigen de Wet natuurbescherming en het Besluit natuurbescherming. Deze wetswijziging bevat daarbij een partiële vrijstelling van de natuurvergunningplicht voor bouw-, sloop- en aanlegactiviteiten (de bouw- en aanlegfase) en de daarmee samenhangende voertuigbewegingen. Bij de totstandkoming van deze partiële vrijstelling is in overweging genomen dat bouwactiviteiten slechts een beperkte bijdrage leveren aan de stikstofdepositie, de activiteiten steeds op andere locaties plaatsvinden en tijdelijk van aard zijn. De overheid acht het, mede gelet op het pakket aan natuur- en bronmaatregelen en met de waarborgen die in de wet zijn opgenomen, uitgesloten dat de partiële vrijstelling van het bereiken van

de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden in de weg kan staan. Voornoemde activiteiten zijn dus niet vergunningplichtig op grond van de Wet natuurbescherming en er is uitgesloten dat deze activiteiten een significant negatief effect op de Natura 2000-gebieden hebben.

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 16: Uitsnede topografische kaart met globale weergave ligging plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van Natura 2000-gebieden.

4.10 Flora en fauna

Ook de voormalige Flora- en faunawet is per 1 januari 2017 opgegaan in de Wet natuurbescherming. Dit houdt in dat de soortenbescherming ook via deze overkoepelende natuurwet is geregeld. Het beschermingsregime van soorten is o.a. afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld, of een project doorgang vinden, indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Ten behoeve van het aspect flora en fauna is door Ijzerman Advies een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quickscan is bijgevoegd in Bijlage 5. Voor het volledige onderzoek en de conclusies wordt naar deze bijlage verwezen. Navolgend zijn de resultaten van dit onderzoek samengevat. De quickscan flora en fauna is een oriënterend onderzoek naar de actuele beschermde natuurwaarden van een locatie in relatie tot de geplande ingrepen. Het betreft een momentopname en bestaat uit een veldinspectie, een deskstudie en een beoordeling op basis van expert judgement.



Gebieden

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied of in gebieden die behoren tot het Natuur Netwerk Brabant. De planlocatie ligt circa 2 kilometer ten noorden van het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen. De instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden zullen geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkelingen, ten opzichte van het huidige gebruik. Er vinden geen verhoogde emissies van licht, geluid of stoffen plaats die van negatieve invloed zouden kunnen zijn op de Natura 2000-gebieden.

Flora

Bij de veldinspectie is de locatie onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied en worden hier ook niet verwacht.

Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen, kevers en mieren, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen.

Amfibieën, vissen en reptielen

Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast. In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing). Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen.

Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de Wet natuurbescherming. Gedurende sloopwerkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen in de te slopen bebouwingsdelen. De aanwezige nestkasten waren niet in gebruik als broedlocatie.

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Sloop in deze periode verkleint de kans op verstoring van broedende vogels.



Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober. In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen.

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. De checklist van het Vleermuisprotocol 2017 geeft voor gebouwen een aantal aandachtspunten. De bebouwing is uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van sporen en potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen in de diverse seizoenstadia. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken. Hiervoor is eveneens gebruik gemaakt van een endoscoop met camera. Meststrepen op de muren, uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen ontbreken. Spouwruimtes, tussenruimtes en zolderruimtes ontbreken. De bebouwing is in gebruik en vertoont nergens scheuren of spleten die geschikt zijn als verblijfslocatie voor vleermuizen. De bebouwing is niet in gebruik als verblijfslocatie door vleermuizen. In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken. De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.

Advies

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing of vergunning meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties. Van gebouwbewonende soorten zoals huismussen, gierzwaluwen, uilen of vleermuizen zijn geen nest- of verblijfslocaties op de planlocatie aangetroffen. Er worden geen vaste nest- of verblijfslocaties aangetast. Ook nader onderzoek hiernaar is niet relevant.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gesloopt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd. Ten tijde van de inspectie zijn er geen broedende vogels of in gebruik zijnde nestkasten aangetroffen.

Het uitgevoerde onderzoek heeft zich met name geconcentreerd op de te slopen bedrijfsgebouwen en de aan het bedrijf toebehorende percelen (bestaand erf en omliggende landbouwgronden). De nieuw te bouwen loods wordt gerealiseerd op de landbouwgronden, nabij de perceelsgrens van een naastgelegen bosperceel. Wegens het huidige intensieve gebruik van de landbouwgronden (voor boomteelt) zijn ter plaatse van de nieuw te bouwen loods geen beschermde soorten aanwezig. Dit



volgt bovendien als zodanig uit het uitgevoerde onderzoek. De gekozen situering en uitvoering doet bovendien geen afbreuk aan eventuele aanwezige soorten in het naastgelegen bosperceel. Richting het bosperceel wordt de loods gesloten uitgevoerd, en tussen het bosperceel en de loods wordt voorzien in een inheemse houtwal om de overgang te verzachten. Doordat de loods richting het bosperceel gesloten wordt uitgevoerd is er bovendien geen sprake van relevante licht- en geluiduitstraling richting het bosperceel. Door de gekozen situering zorgt de loods bovendien juist voor een afschermende werking tussen het bosperceel en het eigen bedrijfserf (met de daarop aanwezige bedrijfsactiviteiten).

Het aspect flora en fauna staat dus met zekerheid de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg en er is geen sprake van een mogelijk negatief effect op soorten.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het 'plaatsgebonden risico' en het 'groepsrisico'. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht (Afbeelding 17).



Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Afbeelding 17: Groepsrisicoverantwoording 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Tevens wordt in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, het Barro, de effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoorts.

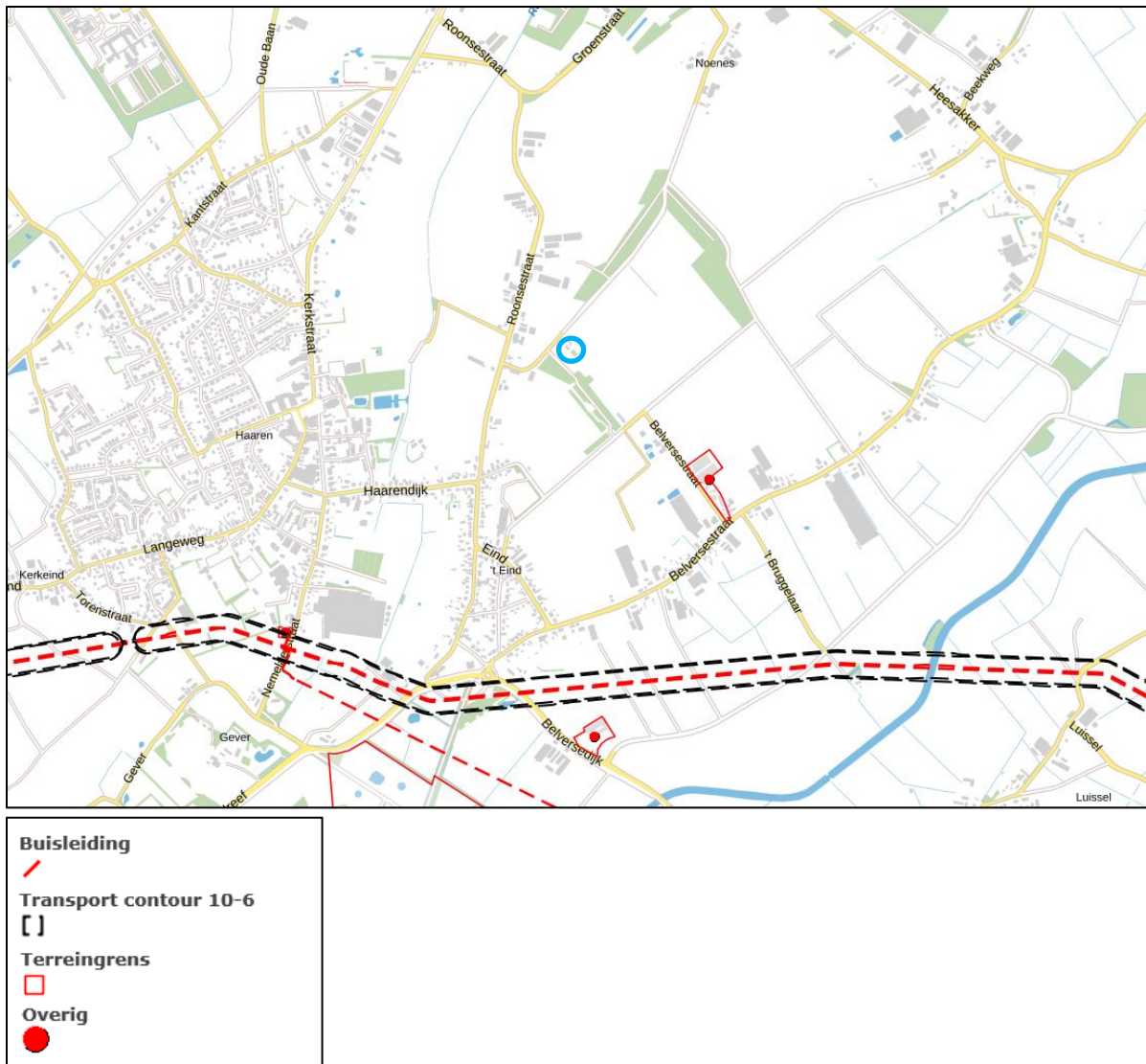
Inventarisatie en toetsing

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicofactoren aanwezig zijn is de risicokaart met de bijbehorende database geraadpleegd, zie hiertoe Afbeelding 18. Tevens is het vigerende bestemmingsplan geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied zijn gelegen, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen. Tevens zijn er geen buisleidingen, wegen en vaarwegen aanwezig, waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in de omgeving met een risicocontour (veiligheidscontour, PR-10⁻⁶ contour en/of invloedsgebied) over het plangebied. Ook de spoorwegen zijn op een voldoende afstand gelegen.

Ten zuidoosten is op een afstand van meer dan 500 meter een inrichting aanwezig met een propaantank van 8.000 liter (Belversestraat 27). Door deze ruime onderlinge afstand is er geen sprake van veiligheidsrisico's. De spoorweg Tilburg – Boxtel ligt ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 1,9 kilometer. Het plangebied is dus buiten het invloedsgebied gelegen. Op een afstand van ruim 1 kilometer ten zuiden van het plangebied zijn een tweetal buisleidingen aanwezig. Op de risicokaart is de bijbehorende risicocontour aangeduid. Het plangebied is ruimschoots buiten deze aangeduide zones gelegen.

Er is dus geen sprake van externe veiligheidsrisico's binnen het plangebied. Bovendien gaat het voornemen niet gepaard met een uitbreiding van het aantal personen op locatie. De ontwikkeling is er op gericht om zelfvoorzienend te kunnen zijn in de eigen benodigde opslagruimte en binnenstelling.

Door de ligging van de locatie in de nabijheid van de kern van Haaren en de aard van de gevraagde functie kunnen zaken als bereikbaarheid door hulpdiensten, mogelijkheden bestrijdbaarheid in geval van calamiteiten, alarmeringsmogelijkheden en zelfredzaamheid als positief worden beoordeeld. Externe veiligheid vormt geen knelpunt voor het plan.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart, planlocatie globaal blauw omkaderd weergegeven.

4.12 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- Buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

In het plangebied is, zie hiervoor o.a. Afbeelding 18 en een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan, geen sprake van aanwezigheid van planologisch relevante kabels, leidingen of hoogspanningsverbindingen.

Naast bovengenoemde leidingen, kunnen ook nog andere kabels en leidingen in het plan aanwezig zijn (zoals elektriciteits- of waterleidingen). Bij eventuele toekomstige bodemingrepen zal door



initiatiefnemer een KLIC-melding worden gedaan. Hierdoor kunnen ook deze eventueel aanwezige reguliere leidingen afdoende worden beschermd bij bodemingrepen.

4.13 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart 2010, herziening 2016). Een uitsnede van deze kaart voor het plangebied is bijgevoegd in Afbeelding 19. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, van rijksbelang (kaartlaag II) en provinciaal belang (kaartlaag I). Tevens geeft deze kaart een weergave van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 (kaartlaag III). Deze laatste kaartlaag heeft geen juridisch bindende werking. Volgens de toelichting op de Cultuurhistorische Waardenkaart is deze kaartlaag te beschouwen als informatie- en inspiratiebron. De provincie hecht aan deze aspecten geen nader belang meer en deze kaartlaag wordt dan ook niet meer op provinciaal niveau geactualiseerd. Dit wordt overgelaten aan de gemeentes.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied is gelegen in de regio Meierij, het cultuurhistorisch landschap Groene Woud en het archeologisch landschap Dekzandrug Tilburg-Den Bosch. Tevens is de locatie gelegen binnen archeologisch monument en cultuurhistorisch vlak de Belversche Akkers. De weg De Bogtsteeg heeft een hoge geografische waarde.

De regio Meierij kent een zeer uitgestrekte ligging, die de cultuurhistorische waarden van een relatief grootschalige regio vertegenwoordigd. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

De uitgestrekte ligging geldt bovendien voor het cultuurhistorisch landschap Groene Woud. Het Groene Woud is aangewezen als Nationaal Landschap. Kenmerkend is de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Kleinschalige Middeleeuwse ontginningslandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen, buitenplaatsen en watermolens. In dit landschap wordt het cultuurhistorisch belang beschermd door o.a. het behoud van de kleinschalige karakteristieken, het afstemmen van nieuwe economische dragers op de cultuurhistorische identiteit van het Groene Woud en het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving.

Het archeologisch landschap Dekzandrug Tilburg-Den Bosch heeft als doelstelling het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (in het archeologiebeleid). Het aspect archeologie komt in navolgende paragraaf verder aan bod. Dit gebied loopt van Goirle tot Vught en heeft een langgerekte vorm. Het gebied herbergt relatief veel middelgrote woonkernen. Rondom de bebouwde kommen is voornamelijk landbouwgrond aanwezig.

De provinciale strategieën voor de cultuurhistorische ontsluiting van bovengenoemde gebieden is opgesteld voor de volledige regio en kent derhalve een ander schaalniveau dan onderhavig planvoornemen. De ontwikkeling heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarde van deze regio. Het betreft immers een bestaand bedrijfsperceel, waarbij het plan voorziet in een uitbreiding van het bestemmingsvlak richting de westelijke zijde. De nieuwe bedrijfsloods wordt gerealiseerd tegen de perceelsgrens van het naastgelegen bosperceel om de openheid van de Belversche Akkers zoveel mogelijk te behouden.

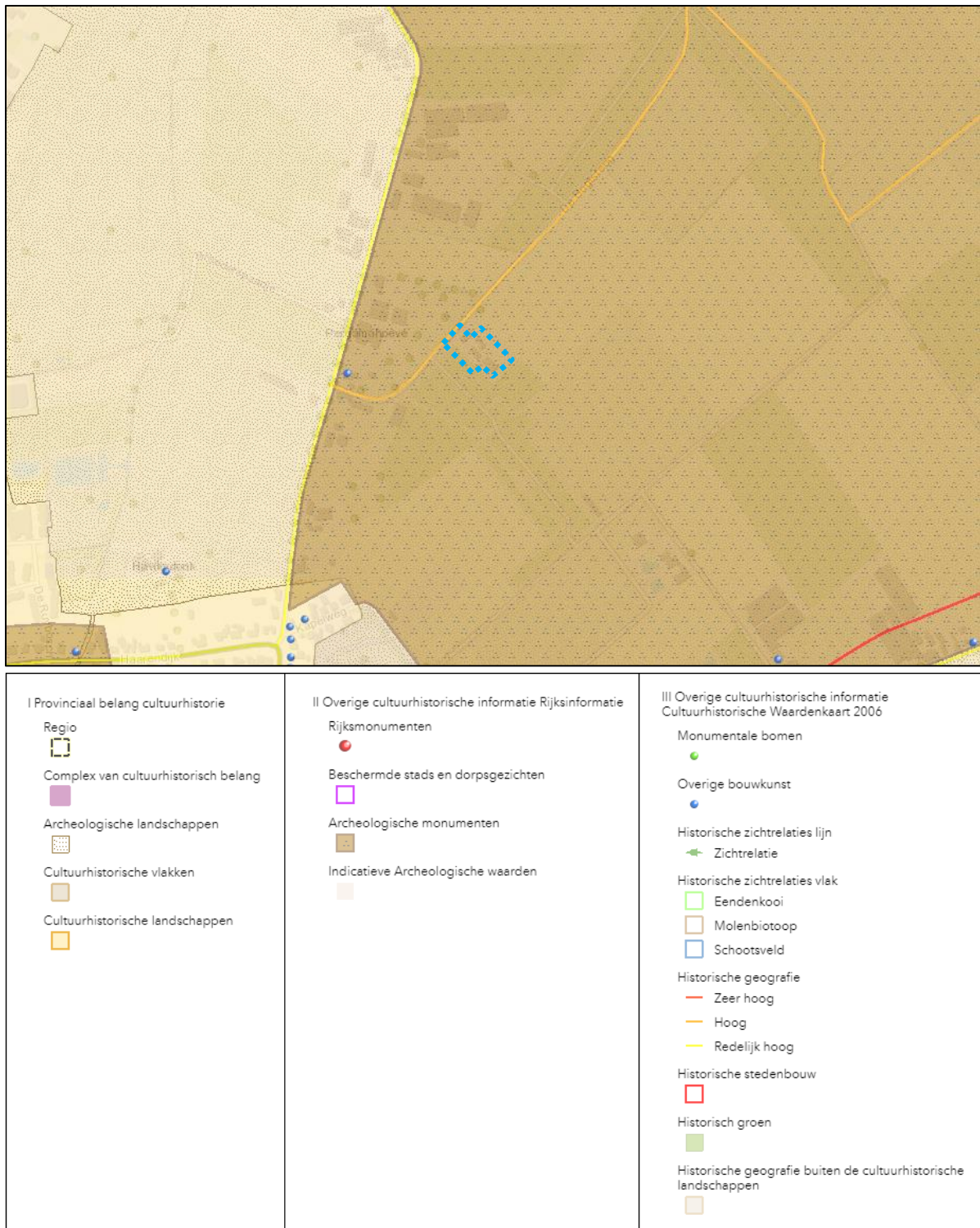


Dit wordt bovendien juridisch-planologisch geborgd middels de toepassing van een bouwvlak, waarbinnen het bouwen van gebouwen is toegestaan. Richting het achterterrein wordt gewerkt met een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1'. Deze functieaanduiding wordt gebruikt voor de beoogde opslagvakken. Hierbij wordt een maximale bouwhoogte van 3 m gehanteerd.

Door de gekozen situering en juridisch-planologische regeling blijft de openheid op het achterterrein geborgd en blijft de waardevolle zichtlijn vanaf De Bogtsteeg richting het zuidelijk gelegen zandpad behouden. Tevens gaat het voornemen gepaard met landschappelijke inpassing. Onderhavig initiatief is relatief kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden van de genoemde gebieden ontwikkeld of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambities. De geografie van De Bogtsteeg blijft ongewijzigd behouden.

De belangrijkste cultuurhistorische waardering voor onderhavig plangebied betreft de ligging in de Belversche Akkers. De Belversche Akkers is een groot open akkercomplex, omgeven door een krans van bebouwing op de rand van de akkers en de omringende beekdalen van de Essche Stroom, de Ruysbossche Loop en de Broekleij. De Belversche Akkers is een dekzandrug die aan alle kanten door lagere gronden wordt omgeven. De boerderijen lagen vanouds in een ring rond het centrum, aan wegen die op de grens van de beekdalen zijn aangelegd. In het centrum ontstond een groot complex aaneengesloten bouwlanden, dat door eeuwenlange bemesting een bolle ligging kreeg. De lager gelegen gronden werden gebruikt als hooi- en weiland. Het akkercomplex is omgeven door de bebouwing van Belvert (al in 1350 vermeld), Heesakker, Noenes en 't Eind en de oostelijke kern van Haaren. De historische percelering is niet meer aanwezig. De openheid van de akker is door het pompstation, enkele gebouwen, enkele bosjes en de boomteelt enigszins aangetast.

De Belversche Akkers worden o.a. cultuurhistorisch gewaardeerd wegens het open onbebouwde akkercomplex met de krans van bebouwing eromheen aan de randen van de akkers. Het perceel aan De Bogtsteeg 2 is gelegen aan de rand van de Belversche Akkers tegen een bosperceel. Het perceel van initiatiefnemer maakt door het gebruik en de ligging niet direct onderdeel uit van het grootschalige open binnengebied, bestaande uit de open akkercomplexen. Wel behoort de locatie toe aan de krans van omliggende bebouwing. In de voorgestelde uitvoering wordt de openheid richting het achtererf gerespecteerd. De beoogde bebouwing wordt geclusterd aan de wegzijde, dan wel nabij het bestaande bosperceel en het achterterrein wordt gebruikt voor verharding en opslagvakken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde). De voorgenomen uitbreiding vindt direct aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak plaats en betreft verhoudingsgewijs een kleinschalige verruiming. De nieuwe bebouwing wordt landschappelijk ingepast, waarbij bezien vanuit het middengebied van de Belversche Akkers relevant is dat een lage haag wordt aangeplant (beheer als lage haag is voorgeschreven). Deze haag zorgt voor het landschappelijk inpassen van de bedrijfslocatie en de opslagvakken, zonder dat de openheid hiermee verloren gaat en de zichtlijn behouden blijft. Door de nieuwbouw te clusteren aan de voorzijde en westelijke zijde, wordt de krans van bebouwing versterkt en de openheid van het achterterrein gerespecteerd. Dit wordt bovendien juridisch-planologisch geborgd middels de toepassing van een bouwvlak en functieaanduiding (zie tevens de toelichting hieromtrent in paragraaf 5.2). Er is hierdoor geen sprake van een onevenredige aantasting van het cultuurhistorisch waardevolle gebied.



Afbeelding 19: Uitsnede CHW-kaart 2010, herziening 2016, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven.

4.14 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het 'Verdrag van Malta' inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europees verband mede ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.



Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daar hoort ook bij dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden.

Vanaf 1 juli 2016 wordt de bescherming voor archeologie gereguleerd in de Erfgoedwet. De voorgeschreven archeologische bescherming uit de Monumentenwet 1988 (inclusief de Wamz) wordt hiermee voortgezet. In de Erfgoedwet is o.a. geregeld hoe gebouwde en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Een stelsel aan diverse vergunningen en subsidieregelingen draagt vervolgens bij aan de bescherming van deze monumenten. Verder stelt deze wet o.a. uitvoeringsregels aan de archeologische monumentenzorg, met bijvoorbeeld regels inzake certificering en de omgang met vondsten in het kader van archeologisch onderzoek. De Erfgoedwet bevat daarnaast (middels het overgangsrecht en de verwijzing hierin naar de Monumentenwet 1988) regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Hierbij is o.a. bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Tevens kan in het belang van de archeologische monumentenzorg hiertoe een omgevingsvergunningstelsel (bijvoorbeeld voor bouwen of voor aanlegactiviteiten) met de bijbehorende onderzoeksvereisten verplicht worden gesteld.

Doorvertaling van de (bescherming van de) archeologische waarden vindt normaliter plaats in bestemmingsplannen, door middel van een archeologische dubbelbestemming. Het aspect archeologie komt daarbij mogelijk in het geding bij bodemingrepen. Archeologisch onderzoek is vereist als deze bodemingrepen een bepaalde omvang en diepte overschrijden. Deze omvang en diepte is vastgelegd in de archeologische dubbelbestemmingen.

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied aan De Bogtsteeg 2 te Haaren twee archeologische dubbelbestemmingen toegekend gekregen. Het huidige bestemmingsvlak 'Gemengd – 2' heeft de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. In beginsel dient derhalve voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het gedeelte buiten het huidige bestemmingsvlak 'Gemengd – 2' is gelegen binnen het archeologisch monument Belversche Akkers en heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch monument' toegekend gekregen.

In februari 2022 heeft de gemeente Oisterwijk contact gehad met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed over onderhavig plan, wegens de gedeeltelijke ligging van het plangebied in het archeologisch monument Belversche Akkers. Bij de aanwijzing van het archeologisch rijksmonument is een aantal bebouwde percelen buiten de bescherming gehouden, het betreft in onderhavige situatie het geldende bestemmingsvlak 'Gemengd – 2'. Binnen de beschermde contour van het archeologisch rijksmonument (dus het onderhavige plangebied, exclusief de omkadering van het huidige bestemmingsvlak 'Gemengd – 2') geldt een vrijstellingsrichtlijn van 50 cm. Bodemingrepen dieper dan 50 cm zijn daar vergunningplichtig vanwege aanwezige / te verwachten archeologische waarden.

Wegens de ligging in beide archeologische dubbelbestemmingen heeft ten behoeve van het planvoornemen een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Ten eerste is door ArcheoPro in augustus 2020 een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd. De volledige rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 7. Deze rapportage was met name uitgevoerd voor conclusies over het huidige bestemmingsvlak (en de bedrijfsindeling als toen voorzien), dus buiten de begrenzing van het archeologisch monument.

Op een later moment (februari 2022) is het plan aangepast, op verzoek van provincie Noord-Brabant. De Belversche Akkers is namelijk naast een archeologisch monument, tevens beschermd voor de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle openheid. In overleg met provincie Noord-Brabant is



derhalve de bedrijfsindeling aangepast, zodanig dat de openheid van de Belversche Akkers wordt gerespecteerd.

De nieuwe bedrijfsloods, met aangebouwde kantoorruimte, is hierdoor wel voorzien ter plaatse van het archeologisch monument Belversche Akkers. Zoals voorgaand toegelicht geldt hier een vrijstellingsrichtlijn voor bodemingrepen van 50 cm ten opzichte van het bestaande maaiveld. Ter plaatse van het archeologisch monument is de bedrijfsloods met aangebouwde kantoorruimte, erfverharding, parkeervakken, een spuitplaats en een natuurlijke wei met ondiepe waterberging (wadi / retentielaagte) voorzien. Bij al deze functies kan een maximale diepte voor bodemingrepen van 50 cm ten opzichte van het bestaande maaiveld worden gerespecteerd. Een bedrijfsloods voor een hoveniersbedrijf kent in de praktijk een eenvoudige fundering, met een vloer van beton en fundering op poeren of op staal. Bovendien betreft het een bedrijfsloods van geringe omvang (20 x 40 m), dus geen grote overspanningen waardoor mogelijk zwaardere funderingsconstructies zijn benodigd. Ook is er geen sprake van een onderkeldering onder de loods. Voor de erfverharding, parkeervakken en een spuitplaats zijn zeer oppervlakkige bodemingrepen benodigd (circa 30 cm). De waterberging wordt uitgevoerd als wadi, waardoor eveneens de vrijstellingsdiepte van 50 cm wordt gerespecteerd.

De archeologische bescherming is in het plan bovendien doorvertaald middels (ongewijzigde) opname van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch monument'. In de bijbehorende regels is opgenomen dat bodemingrepen dieper dan 50 cm ten opzichte van het bestaande maaiveld niet zijn toegestaan. Hierdoor blijven eventuele archeologische waarden 'in situ' behouden. Indien diepere bodemingrepen desondanks gewenst zijn, wat hier dus zoals voorgaand toegelicht niet van toepassing is, dan is een vergunningplicht van toepassing.

Daarnaast heeft bovendien volledigheidshalve aanvullend archeologisch onderzoek plaatsgevonden op dit deel van het plangebied. Deze rapportage is eveneens opgesteld door ArcheoPro, d.d. juni 2022, en bijgevoegd in Bijlage 8.

Navolgend worden de conclusies van beide onderzoeken samengevat weergegeven.

Conclusie archeologisch onderzoek ArcheoPro, augustus 2020 (Bijlage 7):

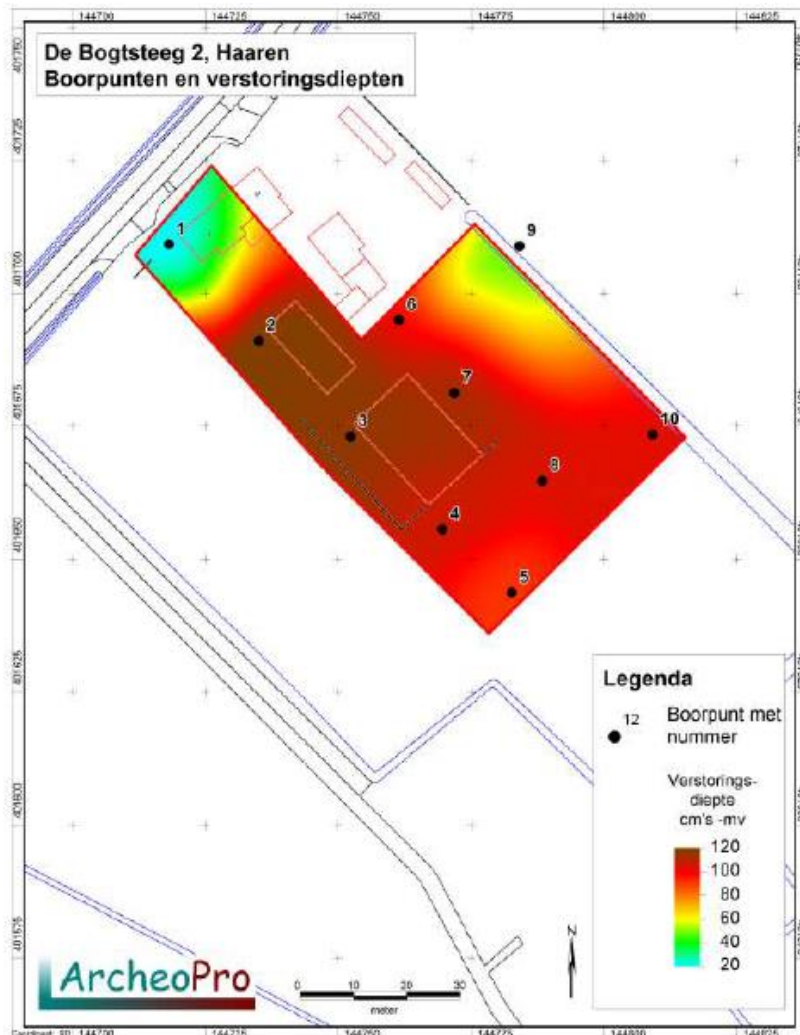
Door ArcheoPro is een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op de locatie aan De Bogtsteeg 2 te Haaren. De aanleiding tot het onderzoek vormt de voorgenomen sloop van de huidige loods binnen het plangebied, de vervanging hiervan door nieuwbouw en de plaatsing van opslagvakken. Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor archeologische resten daterend vanaf het neolithicum tot en met de nieuwe tijd. Resten van bewoning uit de nieuwe tijd zouden met name verwacht worden in het direct langs De Bogtsteeg gelegen deel van het plangebied. Op historische kaarten wordt echter voor 1868 geen bebouwing aangegeven op en nabij het plangebied. Vanwege het feit dat het plangebied niet binnen een echte gradiëntzone ligt en niet nabij voormalig open water, geldt voor archeologische resten uit het paleo- en mesolithicum een lage verwachting.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied negen boringen gezet in een dichtheid van dertig boringen per hectare en is tevens een referentieboring gezet op de akker ten noorden van het plangebied. Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied van nature slecht ontwaterd is en bovendien tot minimaal een halve meter diep in de C-horizont is vergraven. Dit is waarschijnlijk het gevolg van het gebruik als boomkwekerij en het bouwrijp maken van het terrein voorafgaande aan de huidige inrichting en bebouwing. Dit blijkt uit de zeer rommelige bodemopbouw van de bodem en de aanwezigheid hierin van negentiende/twintigste eeuwse resten. Naast dergelijke resten heeft ook de inspectie van de onbegroeide grond tussen de boomaanplant, geen archeologische indicatoren opgeleverd die op de (voormalige) aanwezigheid van archeologische sporen zouden kunnen wijzen.

De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens

de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

De boorpunten van het onderzoek en de aangetroffen verstoringsdiepten zijn samengevat weergegeven op navolgende afbeelding.



Afbeelding 20: Boorpunten en verstoringsdiepten, rapportage ArcheoPro augustus 2020

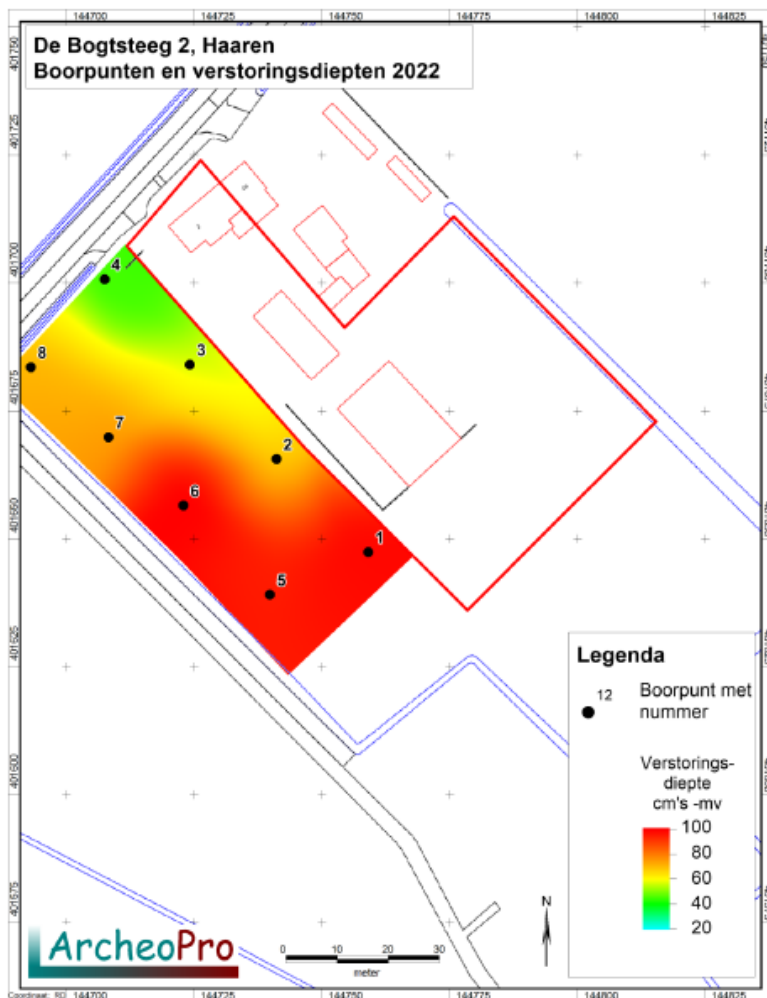
Conclusie archeologisch onderzoek ArcheoPro, juni 2022 (Bijlage 8):

In februari 2022 is door ArcheoPro een aanvullend booronderzoek uitgevoerd op een terrein aan De Bogtsteeg 2 te Haaren. Dit onderzoek diende ter aanvulling op het eerder voor het direct aangrenzende terrein door ArcheoPro verrichte onderzoek.

De boringen zijn gezet in twee noordwest-zuidoost gerichte boorraaien, van elk vier boringen. De ligging van de boorpunten is weergegeven op de boorpuntenkaart (zie ook Afbeelding 21). Bovenin alle boringen is een vergraven zandpakket aangetroffen dat bestaat uit brokken zand van uiteenlopend humusgehalte. De dikte hiervan loopt uiteen van ongeveer een halve meter op de boorpunten 2, 3 en 4, tot een meter op de boorpunten 1, 5 en 6. Op de boorpunten 2 en 3 is tussen deze toplaag en het schone, lichtgele zand van de C-horizont nog een doorgraven zandpakket aangetroffen dat bestaat uit geel zand met daarin brokken humeus zand. Op de boorpunten 7 en 8 gaat de toplaag direct over in het schone lichtgele zand van de C-horizont. Uit de aanwezigheid van moderne insluitsels in het vergraven zand, zoals modern metaal, glas en zelfs plastic, blijkt dat de bodemverstoring het gevolg is van moderne graafwerkzaamheden en waarschijnlijk samenhangt met de teelt van bomen op het terrein. De top van het potentiële sporenniveau ligt ter plaatse van de nieuw te bouwen loods op

ongeveer een meter beneden het maaiveld en daarmee ongeveer een halve meter beneden de beoogde verstoringsdiepte van vijftig centimeter. Ter plaatse van de locatie van de beoogde waterberging ligt de top van het potentiële sporenniveau tussen vijftig en zestig centimeter beneden het maaiveld. Overall binnen het plangebied kan derhalve tot een halve meter beneden het maaiveld gegraven worden zonder dat hierbij archeologische resten verloren kunnen gaan. Op het zuidoostelijke deel van het plangebied bedraagt deze diepte zelfs een meter.

De boorpunten van het aanvullend onderzoek en de aangetroffen verstoringsdiepten zijn samengevat weergegeven op navolgende afbeelding.



Afbeelding 21: Boorpunten en verstoringsdiepten, aanvullende rapportage ArcheoPro juni 2022

Concluderend, gelet op de onderzoeksresultaten en het planvoornemen, wordt het aspect archeologie gerespecteerd. De bescherming van het archeologisch monument de Belversche Akkers is bovendien geborgd door opname van een archeologische dubbelbestemming met bijbehorende regels.

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

Het voornemen dient te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. 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, waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Voor plannen gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project net onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze beoordeling houdt in dat onderzocht dient te worden of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Uit het eerstgenoemde criterium volgt dat het plan moet worden beschouwd in relatie tot de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onderhavige planontwikkeling, de uitbreiding van een agrarisch verwant bedrijf, zijnde een hoveniersbedrijf, is an sich niet opgenomen op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Een uitbreiding van een agrarisch verwant bedrijf kan, al naar gelang de omstandigheden van het geval, mogelijk worden beschouwd als zijnde een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' laat ruimte voor interpretatie en hangt onder andere af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang (van de voorziene wijziging) van de stedelijke ontwikkeling een rol. In de Nota van Toelichting bij het Besluit m.e.r. wordt deze activiteit als volgt omschreven: 'Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan.'

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van een bestaand hoveniersbedrijf, of wel een agrarisch verwant bedrijf. Dit lijkt blijkens de Nota van Toelichting bij het Besluit m.e.r. qua aard al niet het type project te zijn waar 'stedelijk ontwikkelingsproject' voor is bedoeld. De aard van de ontwikkeling is buitengebied-gerelateerd en de locatie is ook gelegen in het buitengebied (en niet in het bestaand stedelijk gebied). De bedrijfsactiviteiten van een hoveniersbedrijf, met opslag en stalling en opslagvakken van o.a. zand, grond, resten plantmateriaal e.d. zijn agrarisch verwant en dus logischerwijs toebehorend aan het buitengebied.

Bovendien is het voornemen gering in omvang. Het buitenterrein wordt uitgebreid en tevens wordt een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing (voor een opslagloods) toegestaan (toename van 920 m² – 440 m² = 480 m²). De uitbreiding van de nieuwe bedrijfsbebouwing ten opzichte van de huidige situatie is dus gering. Zoals in paragraaf 3.1.3 nader toegelicht zijn er in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking jurisprudentielijnen uitgezet om te kunnen beoordelen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening). Ondanks dat de jurisprudentielijnen wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking niet één-op-één toepasbaar zijn voor de beoordeling van stedelijke ontwikkelingsprojecten in de m.e.r.-wetgeving, kan deze wel worden gebruikt ter indicatie. Uit deze jurisprudentie volgt o.a. dat indien er sprake is van een uitbreiding van een gebouw, met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², dat deze ontwikkeling in beginsel niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In onderhavige situatie is de uitbreiding geringer, met een toename van 480 m² ten opzichte van de huidige bebouwing. Gelet op aard en omvang is het planvoornemen dus niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject.



Tevens heeft de ABRvS op 15 januari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:100 een uitspraak gedaan inzake een bestemmingsplan voor een woningbouwontwikkeling voor het realiseren van maximaal 12 vrijstaande woningen, verspreid over 2 clusters (een cluster van 7 en een cluster van 5 woningen) met bijbehorende infrastructuur. In deze zaak lag tevens de vraag voor of hier sprake was van een stedelijk ontwikkelingsproject en of dat dientengevolge een vormvrije m.e.r.-beoordeling was benodigd. De Afdeling heeft hierbij overwogen dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is niet afhankelijk van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van 12 vrijstaande woningen, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Daarbij wordt van belang geacht dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Een m.e.r.-beoordeling is hiervoor dus niet vereist.

In onderhavige situatie is er sprake van een geringere omvang en ruimtebeslag als van toepassing in o.a. de voornoemde jurisprudentie. Er is reeds sprake van een bestaand hoveniersbedrijf, waarbij naast de wijzigingen op het buitenterrein (toevoeging verharding en enkele opslagvakken) wordt voorzien in een netto toename van de bedrijfsgebouwen met 480 m². Het ruimtebeslag van de voorgenomen ontwikkeling is dus beperkt. Het voornemen kan niet worden aangemerkt als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in de m.e.r.-wetgeving. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt geen plicht tot het opstellen van een MER.

Door middel van de toetsing in deze toelichting, inclusief onderzoeksrapportages, heeft wel een beoordeling van de milieuaspecten plaatsgevonden, welke inhoudelijk gelijk te stellen is aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor een dergelijk initiatief. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium 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. Onderhavige ontwikkeling heeft, wegens aard, omvang dan wel afstand, met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er in deze plantoelichting een beoordeling van de milieuaspecten plaatsgevonden, waarbij alle relevante omgevingsaspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de wijze van doorvertaling van de voorgenomen ontwikkeling in een juridisch-planologische regeling.

5.1 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevatten een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat tenminste uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. De verbeelding en regels vormen daarbij tezamen het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium inzake het toegestane gebruik van gronden en bouwwerken, en bepalen de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom met het planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regeling, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Een bestemmingsplan dient bovendien eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er van overheidswege standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw van de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

5.2 Toelichting verbeelding

Als basis voor de verbeelding van onderhavig plan is het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020', in combinatie met de onderliggende bestemmingsplannen 'Buitengebied Haaren' en 'Buitengebied, herziening 2014' gehanteerd. De van toepassing zijnde enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn als basis overgenomen. Vervolgens zijn de aanpassingen doorgevoerd die noodzakelijk zijn om de voorgenomen inrichting te realiseren.

In het geldende bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming 'Gemengd – 2' toegekend gekregen. Dit was een verzamelbestemming voor voormalige agrarische bedrijfslocaties welke ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' in 2009 reeds niet meer agrarisch in gebruik waren. Door deze bestemming was een breed scala aan functies toegestaan, zoals agrarisch technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven, burgerwonen, statische opslag e.d. Dit echter enkel in de bestaande bebouwing. Zowel nieuwbouw, als herbouw is in de regels niet toegestaan.

In onderhavige situatie is er sprake van de uitbreiding van een hoveniersbedrijf. Bovendien zijn mogelijkheden tot nieuwbouw gewenst. Hierdoor is een bestemming 'Bedrijf' conform de geldende planregeling voor het buitengebied beter passend. De geldende systematiek is daarbij bovendien dat het bestemmingsvlak een nadere aanduiding toegekend krijgt om de bedrijfsactiviteiten specifiek te duiden.

Het nieuwe bestemmingsvlak voor De Bogtsteeg 2 te Haaren krijgt dus de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functiaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hoveniersbedrijf'. Tevens is de functiaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voorwaardelijke verplichting' toegekend, zodat de landschappelijke inpassing ook juridisch-planologisch kan worden geborgd.



In het bestemmingsvlak 'Bedrijf' is gewerkt met een bouwvlak en met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1'. In de regels wordt bepaald dat enkel ter plaatse van het bouwvlak gebouwen zijn toegestaan. Hierdoor wordt juridisch-planologisch geborgd dat de gebouwen worden geclusterd nabij de bestaande bebouwing en nabij het naastgelegen bosperceel. De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' bevat de regels voor de beoogde opslagvakken. Door een combinatie van verbeelding en regels is hier bepaald dat de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de opslagvakken maximaal 3 m mag bedragen. Ook overige bouwwerken zijn hier toegestaan tot maximaal 3 m bouwhoogte. Richting het achterterrein is er dus sprake van een afnemende toestemming voor het realiseren van bouwwerken en een afnemend toegestane bouwhoogte. Hierdoor wordt de openheid en bestaande zichtlijnen op het achterterrein behouden.

De gronden buiten het bestemmingsvlak behouden de geldende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1'. De gronden buiten het bestemmingsvlak zijn in dit plan opgenomen, aangezien hier de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch monument' wordt ongewijzigd overgenomen ter bescherming van het archeologische monument de Belversche Akkers.

Verder worden aan het plangebied de aanduidingen toegekend conform de geldende planregelingen. Hiermee worden de relevante gebiedswaarden bestemd en worden de bijbehorende voorwaarden in de regels van toepassing.

5.3 Toelichting regels

Conform de SVBP dienen de regels te bestaan uit 'Inleidende regels' (Hoofdstuk 1), 'Bestemmingsregels' (Hoofdstuk 2), 'Algemene regels' (Hoofdstuk 3) en 'Overgangs- en slotregels' (Hoofdstuk 4). Tevens is de opbouw en volgorde van de diverse artikelen grotendeels voorgeschreven in de SVBP. Aanvullend schrijft het Besluit ruimtelijke ordening een aantal standaardregels voor, zoals het overgangsrecht. Deze zaken zijn in acht genomen bij het opstellen van de planregels.

Als basis voor onderhavige planregels, zijn de vigerende regels afkomstig van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' gehanteerd. Deze regels kennen hun oorsprong met name in de daarvoor geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied, herziening 2014' en 'Buitengebied, correctieve herziening'. De van toepassing zijnde regels voor de enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn als basis overgenomen. Vervolgens zijn de aanpassingen doorgevoerd die noodzakelijk zijn om de voorgenomen inrichting te realiseren. Navolgend worden de belangrijkste planregels nader toegelicht.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die bij de uitleg van de regels worden gehanteerd.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel bevat de spelregels over de wijze waarop de genoemde maatvoering (afstanden, hoogtes, oppervlaktes e.d.) in dit plan worden gemeten.

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1

Dit zijn de gronden binnen het plangebied waar o.a. agrarisch grondgebruik en extensief recreatief medegebruik is toegestaan. Op deze gronden mogen enkel bouwwerken worden gebouwd t.b.v. deze bestemmingen, zoals picknicktafels, bankjes, erf- en terreinafscheidingen en afrasteringen voor beweiding.

Artikel 4 Bedrijf

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven, zoals nader aangeduid. De Bogtsteeg 2 is hierbij aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hoveniersbedrijf', waardoor de nadere bestemming hoveniersbedrijf van toepassing is. Dit artikel bevat verder de bouw- en gebruiksregels voor het aanwezige bedrijf, voor de gronden binnen het bouwvlak, binnen het



bestemmingsvlak en ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1'. Tevens is binnen dit artikel een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing en voldoende waterberging wordt geborgd.

Artikel 5 Waarde – Archeologisch monument

Door deze dubbelbestemming zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van het archeologisch monument. In dit artikel is geborgd dat geen bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder het bestaande maaiveld zijn toegestaan. Mochten diepere bodemingrepen gewenst zijn, dan is daarvoor een omgevingsvergunning benodigd.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 7 Algemene bouwregels

Dit artikel bevat aanvullende, algemene bouwregels die niet specifiek gelden voor een bepaalde bestemming. In dit artikel is bepaald dat bestaande legaal ontstane maatvoering, welke afwijkt van de regels van dit plan, als minimaal respectievelijk maximaal blijvend worden toegestaan. Dit ter voorkoming dat bestaande gebouwen en bouwwerken mogelijk ongewenst onder het overgangsrecht worden gebracht. Tevens is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels omvatten een algemene bepaling waarin is opgenomen wat als strijdig gebruik in het gehele plan kan worden aangemerkt. Tevens zijn bevoegdheden opgenomen waarbij, onder voorwaarden, hiervan kan worden afgeweken.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel bevat de van toepassing zijnde regels voor de diverse aanwezige gebiedsaanduidingen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen, ter toevoeging van een bepaalde mate van geringe flexibiliteit in de planregels. Deze afwijkingen betreffen bijvoorbeeld een afwijkingsbevoegdheid tot maximaal 10% van de voorgeschreven maten en normen.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee onder voorwaarden geringe veranderingen in bouw- en bestemmingsgrenzen kunnen worden aangebracht.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel is een parkeerregeling opgenomen, waarmee geborgd is dat er bij de vergunningverlening wordt getoetst of in het plangebied wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 13 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot (legale) bouwwerken en gebruik, welke afwijken van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Deze bouwwerken mogen in beginsel worden behouden (gedeeltelijk vervangen en vernieuwen) en het gebruik mag worden voortgezet, totdat het gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken. Wijziging van het afwijkend gebruik of bouwen is hierbij beperkt toegestaan, conform de hiervoor opgenomen regels.

Artikel 14 Slotregel

Dit artikel bevat de wettelijk vastgelegde aanhaaltitel voor toepassing van de regels.

Door de keuze van de bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding, in combinatie met de bijbehorende regels, wordt het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.



6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan De Bogtsteeg 2 te Haaren betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende initiatiefnemer. Hierbij is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente Oisterwijk. Dit zal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarin wordt opgenomen dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. Bovendien worden de eventuele gemeentelijke kosten verhaald via het in rekening brengen van leges. Doordat het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd, er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en er geen sprake is van anderszins vast te leggen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) is geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een planvoornemen. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedure. Bovendien vindt overleg plaats met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Procedure algemeen

In Hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de inhoudelijke vereisten opgenomen voor bestemmingsplannen. In artikel 3.1.1 van het Bro is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken provincie en waterschap. Indien nodig dient bovendien overleg plaats te vinden met de besturen van andere gemeenten of met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De formele vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hierbij wordt o.a. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard, met een aantal aanvullende procedurevereisten. Het (ontwerp)plan wordt ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken omtrent het plan. Na behandeling van de eventueel ingebrachte zienswijzen dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt en het plan wederom voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het plan bovendien in werking.

6.2.2 Omgevingsdialoog

In het kader van het principeverzoek is de beoogde bedrijfsopzet door initiatiefnemer informeel besproken met de directe betrokkenen, namelijk de bewoners van locatie De Bogtsteeg 2a. Tevens is op een later moment informeel gesproken met de bedrijfsexploitanten van het recreatiebedrijf aan Roonsestraat 20. Hierbij hebben beide adressen bij initiatiefnemer aangegeven akkoord te zijn met de ontwikkeling. Er zijn hierbij geen specifieke aandachtspunten of opmerkingen kenbaar gemaakt, waarop het plan aanpassing behoeft.

In de huidige situatie is reeds sprake van een bestaand hoveniersbedrijf. Onderhavige ontwikkeling is niet gericht op een uitbreiding van het bedrijf, maar om zelfvoorzienend te kunnen zijn in de benodigde opslag- en stallingsruimte. Hierdoor zijn de veranderingen voor de omgeving gering.

Naar aanleiding van overleg met de provincie Noord-Brabant inzake de cultuurhistorisch waardevolle Belversche Akkers is de bedrijfsindeling gewijzigd. De gewijzigde bedrijfsopzet is in het kader van een hernieuwde omgevingsdialoog kenbaar gemaakt aan De Bogtsteeg 2a en Roonsestraat 20. Het



verslag hiervan is opgenomen in Bijlage 9. Hieruit volgt dat beide adressen ook akkoord zijn met de gewijzigde bedrijfsindeling.

Bij de gekozen bedrijfsindeling heeft initiatiefnemer bovendien zoveel mogelijk rekening proberen te houden met de belangen van derden. Tussen het bedrijfserf en De Bogtsteeg 2a wordt een groene afscherming gerealiseerd. Om voldoende afstand tot Roonsestraat 20 (camping) te respecteren wordt de nieuwe bedrijfsbebouwing op ruim 40 meter vanaf de camping gerealiseerd. Tevens wordt het (tussenliggende) voorerf hierbij landschappelijk ingepast.

De belangen van de omgeving zijn dus reeds door initiatiefnemer meegewogen in de planvorming. Tevens zijn de belangen van de omgeving in onderhavige toelichting getoetst conform de wettelijke vereisten.

6.2.3 Vooroverleg

Het plan is voor vooroverleg aangeboden aan Waterschap De Dommel. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is het systeem voor hemelwaterberging aangepast. De door het waterschap genoemde aandachtspunten ter optimalisatie van het aspect water zijn meegenomen in het plan.

Tevens is het planvoornemen voor vooroverleg aangeboden aan provincie Noord-Brabant. Uit de reactie volgde dat de provincie met de voorheen gekozen bedrijfsopzet van mening was dat de cultuurhistorische waarden van de Belversche Akkers onvoldoende werden gerespecteerd. Derhalve is in overleg tussen provincie Noord-Brabant, gemeente Oisterwijk en initiatiefnemer een gewijzigde bedrijfsindeling opgesteld (met o.a. een gewijzigde positionering van de nieuwe bedrijfsloods nabij het naastgelegen bosperceel, ter borging van de openheid op het achtererf). Deze gewijzigde bedrijfsindeling is in februari 2022 door de gemeente en provincie geaccordeerd. Het ruimtelijke plan is hierop aangepast.

Naar aanleiding van de provinciale vooroverlegreactie is bovendien geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid meer opgenomen voor extra uitbreidingsruimte in oppervlakte bebouwing (in het moederplan betreft dit voor agrarisch verwante bedrijvigheid 25%), dit eveneens wegens de ligging in de cultuurhistorisch waardevolle Belversche Akkers. Verder is in de planregels opgenomen dat buitenopslag niet is toegestaan, behoudens ter plaatse van de aangeduide opslagvakken. Ook is middels bestemmingen en aanduidingen geborgd dat op het achterste gedeelte van het perceel, buiten het bestemmingsvlak 'Bedrijf' geen bebouwing mag worden opgericht. Hierdoor blijft de kenmerkende openheid van de Belversche Akkers geborgd.

De vooroverlegreactie van provincie Noord-Brabant is in acht genomen bij het voorliggend bestemmingsplan.

In februari 2022 heeft de gemeente Oisterwijk bovendien contact gehad met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed over onderhavig plan, wegens de gedeeltelijke ligging van het plangebied in het archeologisch monument Belversche Akkers. Bij de aanwijzing van het archeologisch rijksmonument is een aantal bebouwde percelen buiten de bescherming gehouden, het betreft in onderhavige situatie het geldende bestemmingsvlak 'Gemengd – 2'. Binnen deze percelen kunnen vergunningvrij bodemingrepen worden uitgevoerd.

Binnen de beschermde contour van het archeologisch rijksmonument (dus het onderhavige plangebied, exclusief de omkadering van het huidige bestemmingsvlak 'Gemengd – 2') geldt een vrijstellingsrichtlijn van 50 cm. Bodemingrepen dieper dan 50 cm zijn daar vergunningplichtig vanwege aanwezige / te verwachten archeologische waarden. De bescherming van het archeologisch monument is in onderhavig plan opgenomen middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch monument'. In de bijbehorende regels is opgenomen dat bodemingrepen dieper dan 50 cm ten opzichte van het bestaande maaiveld niet zijn toegestaan. Indien diepere bodemingrepen desondanks gewenst zijn, wat hier in beginsel niet van toepassing is, dan is een vergunningplicht van toepassing.

6.2.4 Zienswijzen

De resultaten van de inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.



BIJLAGEN

- Bijlage 1: Situatietekening beoogde situatie*
- Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan*
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek*
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek industrielawaai*
- Bijlage 5: Quicksan flora en fauna*
- Bijlage 6: Berekening stikstofdepositie AERIUS Calculator*
- Bijlage 7: Archeologisch onderzoek*
- Bijlage 8: Aanvullend archeologisch onderzoek*
- Bijlage 9: Verslag omgevingsdialoog - geanonimiseerd*

