

Toelichting Bestemmingsplan

Holleneind 1, Haaren

Colofon

Gemeente: Oisterwijk

Projectlocatie: Holleneind 1 te Haaren

Datum: 31-01-2022
Gewijzigd: 19-07-2022
Gewijzigd: 29-06-2023
Gewijzigd: 29-09-2023

Status: Vastgesteld

IMRO-Code: NL.IMRO.0824.BPHolleneind1Hrn-VA01

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Projectnummer: 01199.025 / CV

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	9
3. Beleidskader.....	11
3.1. Rijksbeleid.....	11
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie.....	11
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.2. Provinciaal beleid	11
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3. Gemeentelijk beleid.....	16
3.3.1. Omgevingsvisie Oisterwijk.....	16
3.3.2. Structuurvisie Haaren	16
3.3.3. Visie Buitengebied	16
3.3.4. Beleidskader vrijkomende agrarische bebouwing van gemeente Haaren.....	17
3.3.5. Bestemmingsplan	17
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	20
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	20
4.2. Waterhuishouding.....	20
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	20
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	22
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	23
4.3. Natuur	24
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	24
4.3.2. Wet natuurbescherming	25
4.4. Bodemkwaliteit	29
4.5. Spuitzones	29
4.6. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	30
4.6.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	30
4.6.2. Archeologie.....	30
4.7. Landschappelijke inpassing	31
4.8. Bedrijven en milieuzonering	32
4.9. Geur	33

4.10.	Luchtkwaliteit	33
4.11.	Geluid.....	36
4.12.	Verkeer en parkeren	36
4.13.	Externe veiligheid	37
4.13.1.	Regelgeving	37
4.14.	Technische infrastructuur	39
4.15.	Volksgezondheid.....	39
5.	Juridische planbeschrijving	41
5.1.	Juridische achtergrond	41
5.2.	Toelichting verbeelding.....	41
5.3.	Toelichting regels.....	42
6.	Uitvoerbaarheid	43
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	43
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.2.1.	Vooroverleg	43
6.2.2.	Omgevingsdialoog	43
6.2.3.	Zienswijzen en beroep	43
7.	Bijlagen	45

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

De initiatiefnemer, is eigenaar van het bedrijf aan de Holleneind 1 te Haaren. Op locatie is een melkveehouderij aanwezig in combinatie met een akkerbouwbedrijf. Er is een vergunning voor het houden van 120 stuks melk- en kalfkoeien en 90 stuks vrouwelijk jongvee.

Initiatiefnemer is voornemens om de melkveehouderij te beëindigen om hierna het bedrijf verder te ontwikkelen als loon- en grondwerkbedrijf naast het huidige akkerbouwbedrijf.

1.2. Geldend planologisch regime

De planlocatie ligt op het grensgebied van de voormalige gemeente Haaren en de gemeente Oisterwijk. Door de herindeling is het gehele perceel in de gemeente Oisterwijk gelegen. Voor de locatie zijn momenteel meerdere bestemmingsplannen vigerend. Het grootste deel ligt in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, Herziening 2020' vastgesteld op 14 oktober 2021. De locatie aan de Holleneind 1 te Haaren heeft de volgende bestemmingen toegekend gekregen, zie afbeelding 1:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie – 2'
- Functieaanduiding: 'intensieve veehouderij'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – ambtshalve wijziging'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – boomteeltontwikkelingsgebied'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – cultuurhistorisch vlak'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – gemengd landelijk gebied'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – stalteringsgebied'

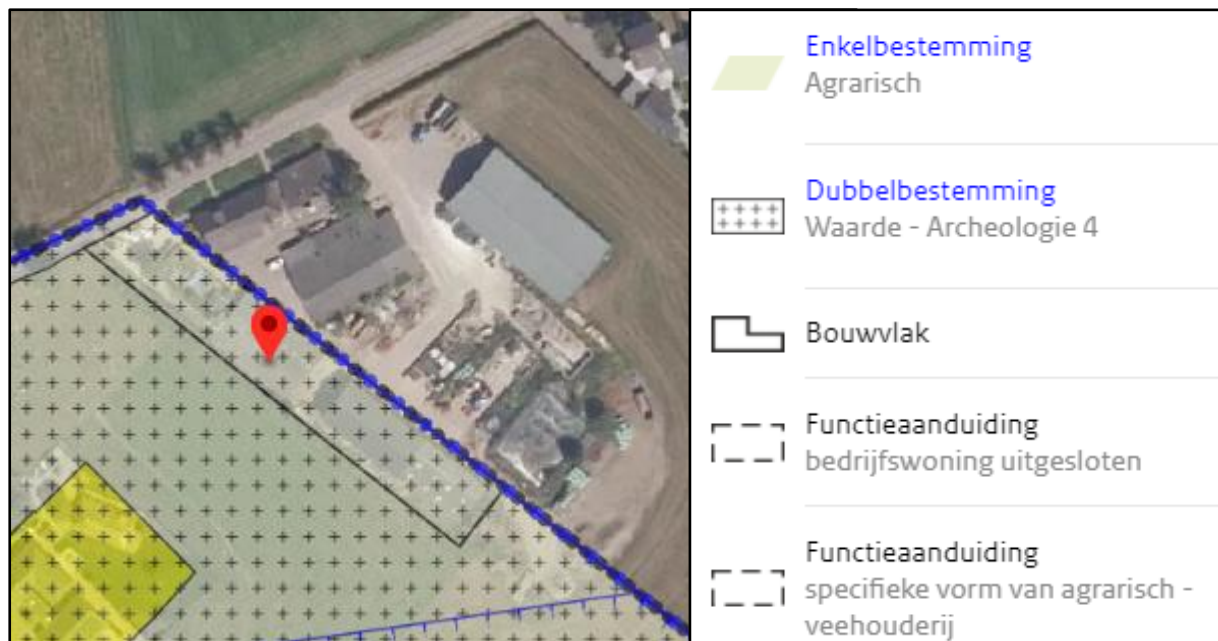
Per abuis is er geen bouwvlak opgenomen in dit bestemmingsplan. Het bouwvlak was wel aanwezig in de versie van de gemeente Haaren.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan

Het andere deel van het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Correctieve Herziening' d.d. 16 april 2015. Voor dit deel zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: 'Bedrijfswoning uitgesloten'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'



Afbeelding 2: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Correctieve Herziening'

In de bestemmingsplannen is een omschakeling naar bedrijf niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen, hierdoor is het nodig om een herziening van het bestemmingsplan uit te voeren.

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke orderingsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

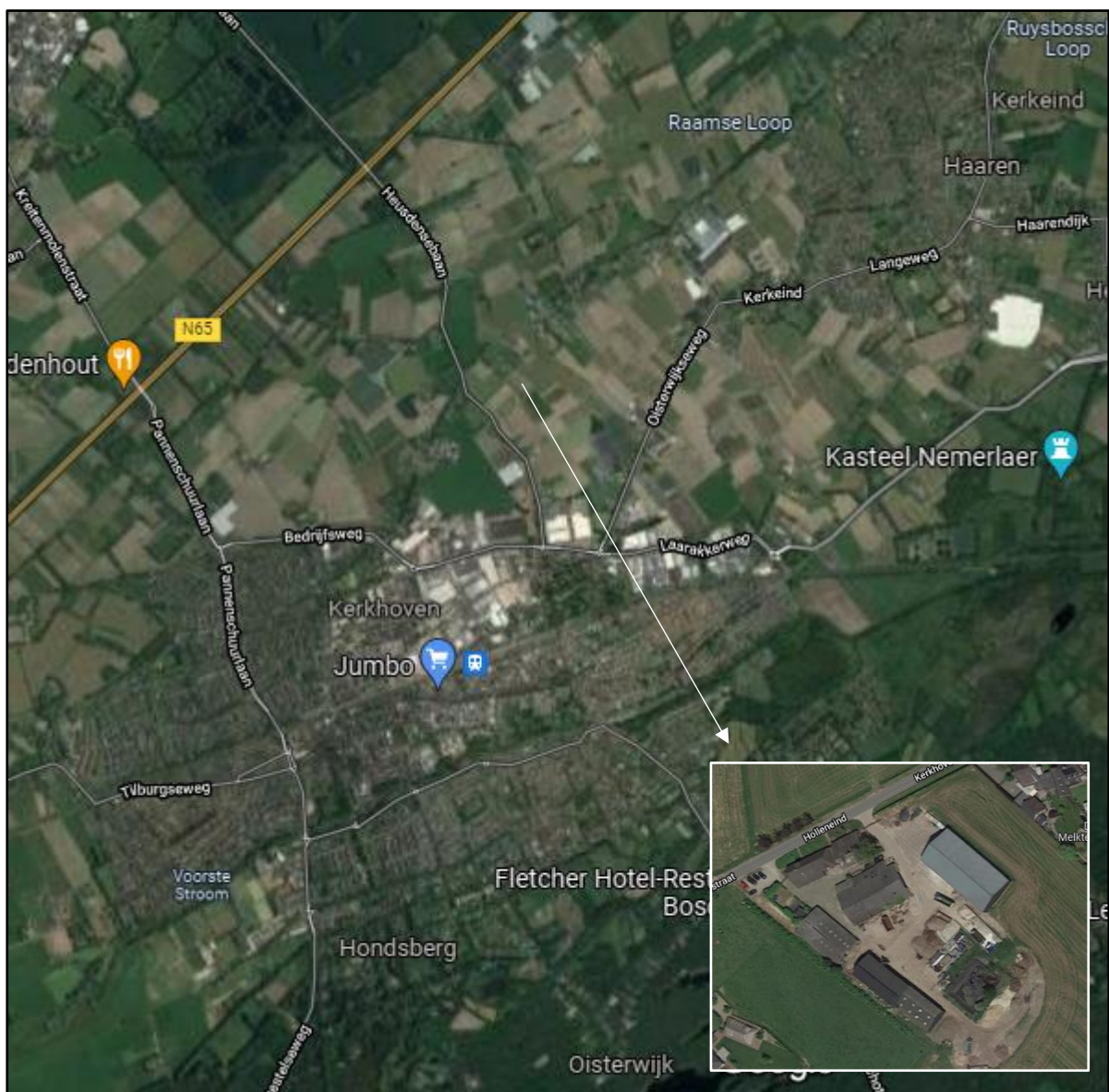
De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

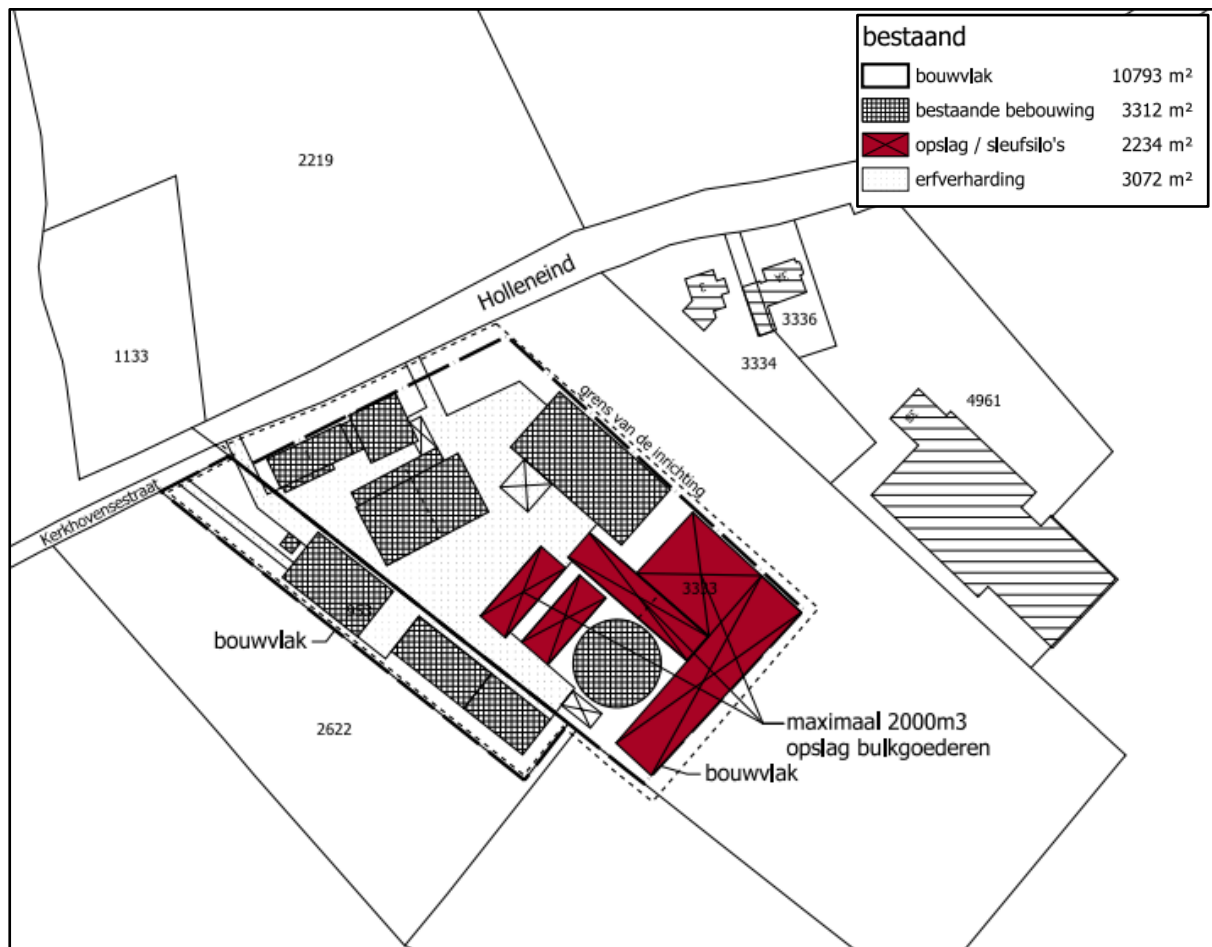
Het plangebied aan de Holleneind 1 te Haaren is kadastraal bekend als gemeente Haaren, sectie E, nummer 3333 en als gemeente Oisterwijk sectie B nummer 953. Het plangebied is gelegen op circa 800 meter van de bebouwde kom van Oisterwijk en op circa 850 m van de bebouwde kom van Haaren. Rondom het plangebied liggen meerdere veehouderijen en verschillende bedrijven, onder andere een bed & breakfast en een aannemersbedrijf. Naast deze bedrijven liggen er ook verschillende burgerwoningen in de omgeving. De ligging van het plangebied is terug te zien op afbeelding 3.



Afbeelding 3: ligging plangebied

Op de locatie zijn stallen aanwezig voor het melkrundvee, met daarbij sleufsilo's en een mestsilo. Het bedrijf heeft een vergunning voor het houden van 120 melk- en kalfkoeien en 90 stuks jongvee. Op de locatie is tevens een akkerbouwbedrijf aanwezig met kleinschalig loonwerk en statische opslag, ten

behoeven van deze activiteiten zijn er een tweetal loodsen aanwezig op het bedrijf. Op onderstaande afbeelding is aangegeven hoe de bestaande situatie eruitziet.

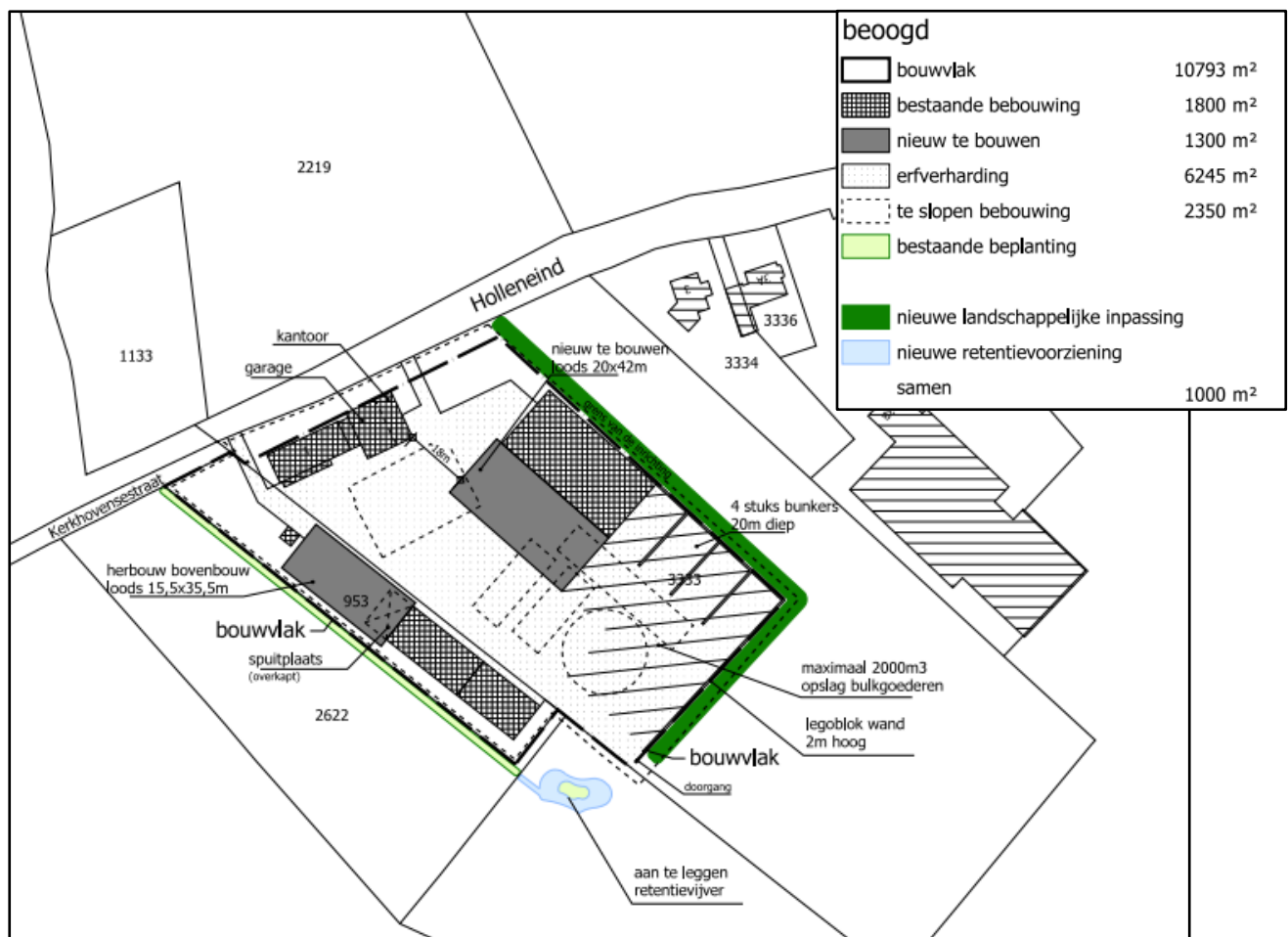


Afbeelding 4: bestaande situatie

2.2. Beoogde situatie

In de beoogde situatie is initiatiefnemer voornemens om het melkveebedrijf te stoppen. Het bedrijf zal de akkerbouwactiviteiten voortzetten en het loonwerk-grondwerkbedrijf uitbreiden. Er is gekozen voor het uitbreiden van het loon- grondwerkbedrijf door de aannemende vraag naar loonwerk. Voor deze uitbreiding wordt er een loods gesloopt, deze zal op een andere locatie binnen het bouwvlak terug gebouwd worden, de nieuwe loods wordt 840 m². Het bouwvlak zal niet worden vergroot voor deze ontwikkeling. Verder worden er een garage en een kantoor gerealiseerd in de reeds bestaande bebouwing. Er komt een retentievijver aan de achterzijde van het perceel en het perceel zal landschappelijk ingepast worden. Deze inpassing is verder uitgewerkt in paragraaf 4.5. Op onderstaande afbeelding is zichtbaar welke gebouwen en bijbehorende bouwwerken gesloopt zullen worden, en welke gebouwen aanwezig blijven of waar ze terug gebouwd gaan worden en zal in totaal 3200m² bebouwing aanwezig zijn. Er wordt geen onderscheid gemaakt in de beschikbare ruimte voor akkerbouw en het loonwerk, beide activiteiten vinden plaats binnen het plangebied. De buitenopslag zal gebruikt worden voor landbouwproducten afkomstig van het akkerbouwbedrijf, en voor zand en eventueel wat puin voor het loon- grondwerkbedrijf.

Voor de beoogde ontwikkeling is een AAB-advies aangevraagd. De adviescommissie is van oordeel dat de voorgestelde bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is voor de voortgang van het bedrijfs als een loon- en grondverzetbedrijf. Het complete advies is toegevoegd aan de bijlagen.



Afbeelding 5: beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en in werking getreden. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI stelt daarbij een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wil men werken aan de volgende prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Verder heeft men in de Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024 een aantal voorlopige NOVI-gebieden geselecteerd. De initiatief locaties zijn niet gelegen in één van deze gebieden. Binnen de prioriteit 4 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' gaat het onder andere over de transitie in het buitengebied. Onderhavige ontwikkeling past binnen deze prioriteit en vormt daarom geen belemmering binnen deze Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2. *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrenst. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. De 13 nationale belangen zijn overeenkomstig de 13 nationale belangen uit de SVIR. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

Met het bestemmingsplan wordt een ontwikkeling mogelijk gemaakt, er zijn echter geen kaders opgenomen ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Wel ligt de ontwikkeling binnen een voorkeursracé buisleiding, in paragraaf 4.13.2 wordt hier verder op ingegaan. Het Barro heeft verder geen invloed op deze onderbouwing.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

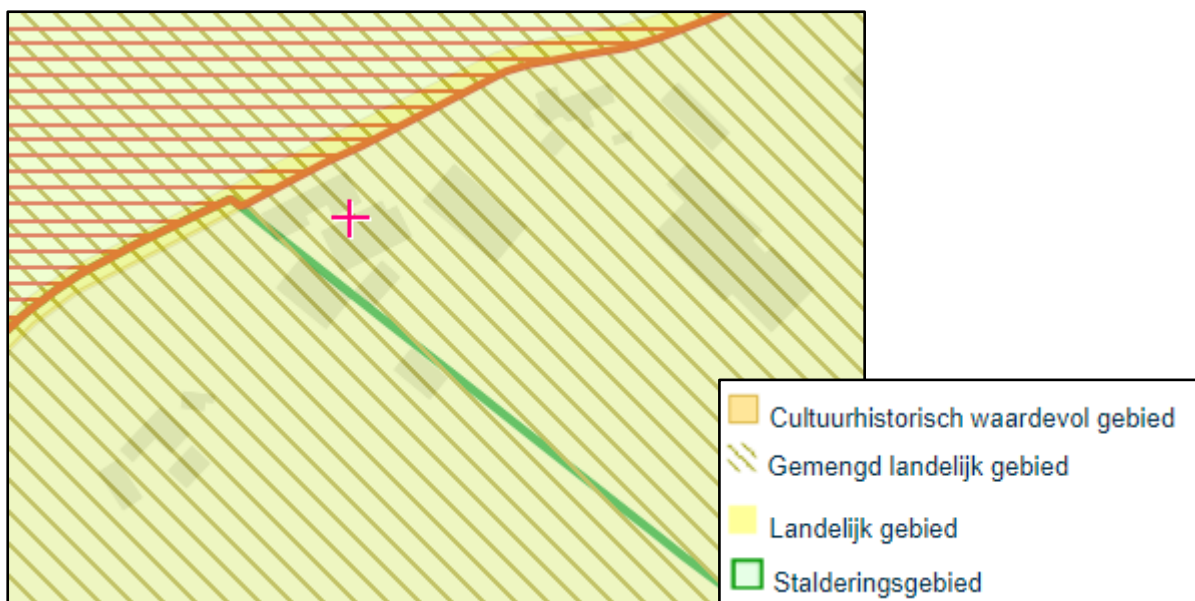
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door de herbestemming blijft er bedrijvigheid in de omgeving en wordt er een mogelijke leegstand voorkomen. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie en het beëindigen van de stalemissies wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een wijzigingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'cultuurhistorisch waardevol gebied', 'gemengd landelijk gebied', 'landelijk gebied' en 'stalderingsgebied' zie afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen

3.29 Cultuurhistorische waarden

3.52 Aanvullende regels stalderen

3.61 Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd Landelijk gebied

Artikel 3.52 bevat aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief wordt de veehouderij ter plaatse gesaneerd. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaarderecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. In beginsel wordt er gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel hiervan wordt de vorm of omvang niet gewijzigd. Binnen het bouwperceel vindt een herschikking van de bebouwing plaats ten behoeve van een doelmatige en

efficiënte bedrijfsvoering. Tevens wordt er een nieuwe loods gebouwd, er is dus sprake van uitbreiding van het oppervlakte aan bebouwing.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit plan wordt meerwaarde gecreëerd omdat het bedrijf zich binnen het bestaande bouwperceel kan en gaat door ontwikkelen tot een nieuwe economische drager. Het bestaande bouwperceel wordt efficiënter ingedeeld en benut voor de beoogde activiteiten. Hierdoor is er geen uitbreiding of vormverandering nodig van het huidige bouwperceel waardoor eventuele aantasting van de diverse lagen niet benodigd is. Verder wordt er met de beoogde ontwikkeling een veehouderij beëindigd, hierdoor is er sprake van een milieuwinst omdat de fijnstof en ammoniak emissies zullen afnemen.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Oisterwijk is het Hart van Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Dit houdt in dat er een landschappelijke inpassing plaats dient te vinden.

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast waarbij aan de noord- en oostzijde van het plangebied een groene omzoming wordt gerealiseerd. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan.

Artikel 3.29 cultuurhistorische waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;*
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*

Het plangebied ligt in verschillende overlappende gebieden met cultuurhistorische waarden. Zo ligt het plangebied in het gebied de 'Kerkeind' in het cultuurhistorisch Landschap het 'Groene Woud', het gaat hier vooral om de cultuurhistorische waarden van het land. Kerkeind is een oud akkercomplex met overgangen naar beekdalen. Het Groene Woud is aangewezen als Nationaal Landschap, het cultuurhistorische belang gaat hier wederom vooral om het landschap. Het gaat hier om graslandpercelen die loodrecht op de beek stonden. De gronden waren omgeven door perceelgrondbegroeiing. De beoogde ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsstrategie omdat er wordt gezorgd voor behoud van de samenhang van de structuur in de regio. Er is sprake van een peelrandbegroeiing in de vorm van een gemengde haag rondom het perceel. Het perceel staat loodrecht op de straat. In beginsel wordt er gebruik gemaakt van het huidige bouwperceel waarvan de vorm of de omvang niet wijzigt. Binnen het bouwperceel wordt de bebouwing herplaatst. Met de sloop en herbouw van de gebouwen worden geen aanpassingen gedaan aan het landschap. Het perceel wordt omkaderd met een gemengde haag om aan te sluiten bij de vroegere beslotenheid van de broekgebieden. Verder zorgt de landschappelijke inpassing voor een samenhang van de percelen in de omgeving. Meerdere percelen aan de Holleneind zijn op eenzelfde manier ingericht, met inkadering van planten aan de randen van het perceel. De gronden zijn reeds in gebruik voor bedrijvigheid. De retentievijver komt achter op perceel waardoor deze niet vol in het zicht ligt vanaf de straatzijde.

Artikel 3.61 Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd Landelijk gebied

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

- a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;*
- b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;*
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. mestbewerking is uitgesloten.*

Lid 2 Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

De activiteiten gaan bestaan uit het werk behorende bij een loonwerk- en grondwerkbedrijf in combinatie met een akkerbouwbedrijf. De ontwikkeling leidt niet tot splitsing van het bouwperceel, er kan zelfs gesteld worden dat er sprake is van een samenvoeging van twee percelen. Het beoogde bedrijf heeft dezelfde omvang als het bestaande bedrijf en blijft onder de 1,5 hectare, namelijk 1,0793 ha. Een oude loods, de mestloos en de sleufloos worden gesloopt, de loods wordt op een andere plaats binnen het bouwvlak herbouwd. Hiermee is er geen oude bebouwing aanwezig die gesloopt dient te worden. Het bedrijf zal niet te maken hebben met eventuele mestbewerking, dit is tevens opgenomen in de bijbehorende bestemmingsregels van dit plan. Er vinden geen nadelige effecten plaats op de omgeving, in hoofdstuk 4 wordt hier verder op in gegaan.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan en wordt een zorgvuldige veehouderij verzekerd door opname van voorwaarden in de regels bij dit bestemmingsplan.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1. Omgevingsvisie Oisterwijk

Een deel van het plangebied ligt binnen de omgevingsvisie van Oisterwijk. Met de nieuwe omgevingsvisie is een beleidskader opgesteld waarbinnen initiatiefnemers worden uitgenodigd om hun plannen op te stellen. De gemeente geeft enkel in hoofdlijnen de kaders weer, waarbinnen burgers en ondernemers ruimte hebben om met eigen plannen te komen. De visie dient niet alleen als richtinggevend kader voor het toekomstige gemeentelijk ruimtelijke beleid, ook dient het als toetsingskader voor individuele verzoeken/initiatieven die niet (geheel) passen binnen de bestemmingsplannen (zoals onderhavig initiatief aan de Holleneind 1 te Haaren). De gemeente wil zo meer ruimte bieden voor maatwerkinitiatieven vanuit de samenleving. De gemeente Oisterwijk heeft als ambitie "landschapspark Oisterwijk" centraal gesteld. Het landschapspark is een manier om de (toekomstige) transformatie van het platteland verder vorm te geven. De functie van locaties in het buitengebied is niet zozeer relevant, wel de kwaliteitsverbetering van het landschap die ermee gehaald wordt. Functioneel is het gericht op een gevarieerde plattelandseconomie met een belangrijke plek voor de agrarische sector.

In het beleid is opgenomen dat er in de toekomst veel agrarische erven niet meer agrarisch gebruikt worden. Door toename van niet-agrarische functies wordt de kans op conflicten, door tegenstrijdige belangen met resterende agrarische bedrijven, steeds groter. De in het bestemmingsplan genoemde nevenfuncties lenen zich in beginsel goed om zich als zelfstandige functie te ontwikkelen. Uitgangspunt is dat de functies niet mogen concurreren met de functies in het stedelijke gebied en dat zij de kwaliteiten van het gebied niet mogen aantasten. De aard en schaal van de functies dienen aan te sluiten bij de waarden van het omliggende landschap.

Onderhavige ontwikkeling betreft het staken van een veehouderij en zich verder te ontwikkelen als loonwerk- en grondwerkbedrijf naast het huidige akkerbouwbedrijf. Deze ontwikkeling ligt in lijn met deze visie: de beoogde ontwikkeling concurreert niet met functies in het stedelijk gebied en kwaliteiten ter plaatste en in de omgeving van het plangebied worden niet aangetast. De ontwikkeling zal deels plaatsvinden in bestaande bebouwing in het plangebied, overtollige bebouwing wordt gesloopt en het geheel wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. Hierdoor is de locatie zeer geschikt voor het beoogde bedrijf, de ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de omgeving.

3.3.2. Structuurvisie Haaren

Het grootste deel van het plangebied ligt in de voormalige gemeente Haaren, voor dit deel is de Structuurvisie Haaren in stand gebleven na de herindeling van de gemeente Haaren. De visie is erop gericht om passende initiatieven in de bedrijfsomgeving te faciliteren. Het loonwerkbedrijf past het beste in het buitengebied, verder vindt er geen uitbreiding plaats doordat het bedrijf binnen het bestaande bouwvlak blijft. Doordat de melkveehouderij stopt zal er een verbetering plaatsvinden in de milieucondities rondom het bedrijf. Het gebied waar de planlocatie in aanwezig is wordt aangeduid als de 'Groene kamers', in dit gebied worden agrarische gronden gemengd gebruikt. Denk hier aan weilanden en akkers maar ook boomteelt. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot beperkingen voor andere agrarische bedrijven in de omgeving. Het is van belang dat nieuwe ontwikkelingen in het gebied zich beperken tot het voormalige agrarische bouwvlak, in de beoogde ontwikkeling is dit het geval waardoor het initiatief past binnen de structuurvisie. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt uitgelegd waarom er geen belemmeringen plaats vinden tegenover agrarische bedrijvigheid in de omgeving.

3.3.3. Visie Buitengebied

Op 29 september 2022 is de Visie Buitengebied van de gemeente Oisterwijk vastgesteld. In hoofdstuk 6 van deze visie is opgenomen wat het huidige beleid en de ambities zijn met betrekking tot bedrijvigheid. De ambitie is duidelijke kaders te bieden voor het hergebruik van VAB. Het doel is om leegstand en verpaupering tegen te gaan en de leefbaarheid en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied te behouden. De ambitie is verder om enkele kaders te stellen rondom de verbreding en bedrijvigheid in het buitengebied. Het gaat er hier vooral om dat er voornamelijk gebruik wordt gemaakt

van bestaande bebouwing en bestaand ruimtebeslag. Verder dient de functie geen afbreuk te doen aan het landelijke karakter van het buitengebied. De vestiging van de bedrijvigheid mag geen negatieve effecten met zich meebrengen op het voorzieningenniveau in de kernen. Voor reeds bestaande bedrijven geldt dat er ruimte dient te worden aangeboden om te kunnen groeien. Uitgangspunt is om gebruik te maken van bestaand ruimtebeslag. Het initiatief gaat over een reeds bestaand bedrijf dat zich gaat richten op loonwerk. Dit wordt gedaan binnen het eigen perceel, de gebouwen die leegkomen door het beëindigen van de veehouderij worden gesloopt of hergebruikt voor het loonwerkbedrijf. Hierdoor wordt er voldaan aan de ambities zoals opgenomen in de Visie.

3.3.4. Beleidskader vrijkomende agrarische bebouwing van gemeente Haaren

Naast een algehele structuurvisie heeft de gemeente Haaren ook een beleidskader. Dit VAB-beleid van de voormalige gemeente Haaren is nog steeds in werking na de overname door de gemeente Oisterwijk. De omschakeling gaat over het beëindigen van de veehouderij om deze te vervangen met een loonwerkbedrijf, de stallen worden omgezet voor het gebruik van het loonwerkbedrijf, en de bestemming wordt omgeschakeld van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. Naast de beide bedrijven is een akkerbouwbedrijf aanwezig. Dit houdt in dat het agrarische bedrijf niet volledig stopt gezien het akkerbouw deel aanwezig blijft in de beoogde situatie. In het Beleidskader VAB is opgenomen dat de agrarische bedrijvigheid volledig dient te stoppen om de bestemming om te schakelen naar bedrijf. Doordat niet het gehele agrarische bedrijf stopt maar alleen de veehouderij is het Beleidskader VAB niet direct van toepassing op de ontwikkeling. Echter is er toch gekeken naar de regels voor een bedrijfswoning met bedrijfsruimte groter dan 200m². Het gaat in deze regels vooral dat er geen aantasting plaatsvindt in de omgeving die effect kunnen hebben op de omwonende en bedrijven, over verkeersveiligheid en over het creëren van meerwaarde. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt er ingegaan op verschillende milieuaspecten, hierin wordt duidelijk dat de ontwikkeling geen negatieve effecten met zich mee brengt. Verder wordt het plangebied landschappelijk ingepast, en wordt de veehouderij gesaneerd, deze ontwikkelingen zorgen voor meerwaarde. Om aan te tonen dat alle belanghebbende en omwonende weten wat er speelt is er een zorgvuldige omgevingsdialoog gehouden door initiatiefnemer.

3.3.5. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, Herziening 2020' geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie – 2'
- Functieaanduiding: 'intensieve veehouderij'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – ambtshalve wijziging'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – boomteeltontwikkelingsgebied'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – cultuurhistorisch vlak'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – gemengd landelijk gebied'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – stalderingsgebied'



Afbeelding 7: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, Herziening 2020'

Verder is ook het bestemmingsplan 'Buitengebied Correctieve Herziening' van de gemeente Oisterwijk geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie – 4'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: 'Bedrijfswoning uitgesloten'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'



Afbeelding 8: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Correctieve Herziening'

In de bestemmingsplannen is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Tijdens het indienen van het principeverzoek was het vorige bestemmingsplan van de gemeente Haaren nog vigerend, in het dat plan was wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor deze ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan nodig. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, Herziening 2020'.

Verder zijn er nog een tweetal parapluplannen aanwezig op het plangebied, 'Parapluplan Parkeren Oisterwijk' en 'Paraplubestemmingsplan Gebruik woningen en drinkwaterbeschermingsgebied'. Het parapluplan Parkeren komt terug in hoofdstuk 4.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze 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. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve effecten plaats vinden op de Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Ten aanzien van het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' t.b.v. een loonwerkbbedrijf, zijn er geen grenswaarden opgenomen in het besluit. Er kan dus geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criteria geldt er daarom geen plicht tot het opstellen van een MER. Er is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

4.2. Waterhuishouding

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

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

4.2.1. Waterrelevant beleid

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

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van

een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Waterschap

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 ons 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.

- We hanteren 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.

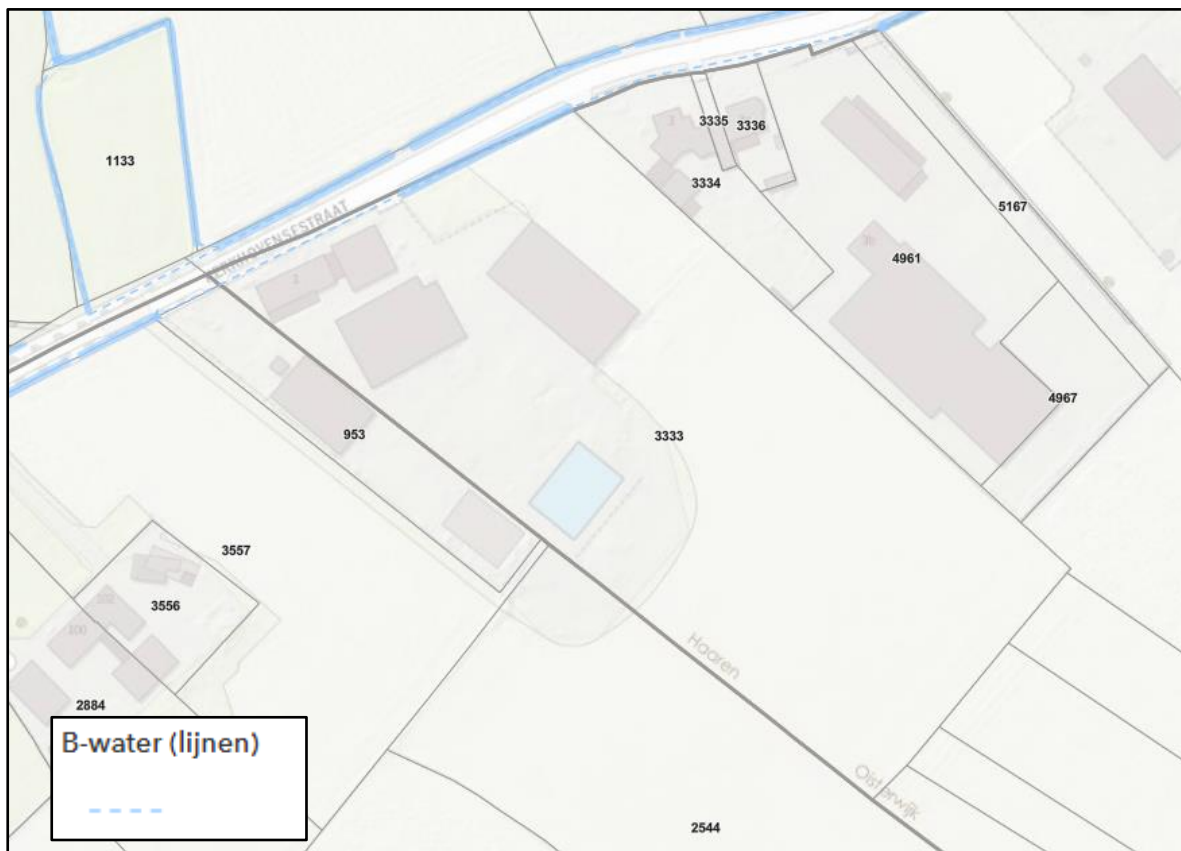
We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, 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 gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze 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 maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

De gemeente Oisterwijk heeft de verordening afvoer hemelwater en grondwater 2022. Hierin is opgenomen dat er voor aangewezen gebieden geldt dat het hemelwater afgekoppeld moet worden en niet meer op het riool geloosd mag worden. Echter wordt het hemelwater al zo min mogelijk geloosd op het openbare riool.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In onderstaande afbeelding is de legger van het waterschap de Dommel weergegeven. Op de legger is te zien dat er aan de voorzijde van het perceel een b-watgang aanwezig is.



Afbeelding 9: uitsnede legger de Dommel

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende b-watergang of naar de retentievijver die op afbeelding 9 en 5 zijn weergegeven. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsslotsen of in de retentievijver.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het water wordt in de beoogde situatie net zo afgevoerd als in de bestaande situatie, het water van huishoudelijke aard wordt geloosd op het gemeentelijk riool. Het hemelwater trekt in de grond, of wordt naar de retentievijver geleidt. In totaal is er in de beoogde situatie 9344 m² aan erfverharding en bebouwing aanwezig. De beoogde bestemming 'Bedrijf' wordt in totaal 10801 m². In het V-GRP van de gemeente Oisterwijk is opgenomen dat de volledige erfverharding en bebouwing meegenomen dient te worden in de berekening voor de retentievoorziening. Dit kan uitgerekend worden met behulp van de HNO-tool, hieronder is een uitsnede van deze tool weergegeven. In totaal is er dus compensatie nodig voor 324,03 m³ water. De retentievijver 250 m² m en 0,7 m diep (GHG). Hiermee wordt 175 m³ opgevangen. Verder komt er onder de landschappelijke inpassing een uitgraving van 30 cm voor een lengte van 100 meter lang en 5 meter breed. Dit gebeurt onder de landschappelijke inpassing aan de achterzijde en de noordoostzijde van het plangebied. Hiermee wordt nog eens (150x5x0,3) 150 m³ water opgevangen. Door hier een opvang te maken kan het water vanaf de erfverharding op meerdere punten van het perceel af gevoerd worden in het geval dat er extreme buien vallen. Ten zuiden van het perceel wordt een nieuwe watergang gerealiseerd als overloop van de retentievoorziening, doordat dit een overloop voorziening wordt zal deze niet hoeven te lozen op de B-watergang.

Rekenmodel berging en infiltratie HWA				
Locatie	:	Holleneind 1		
Aanvrager	:	-		
Datum	:	9- mei- 23		
Specificatie gegevens				
Toekomstig verhard oppervlak		10.801,00	m2	
Verhard oppervlak met correctie		0,00	m2	
Correctiefactor verhard oppervlak		0,00		
Gevoeligheidsfactor	link gevoelighedenkaart	0,50		
Waking maximale waterspiegel t.o.v. Maaiveld		0,20	m1	
Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)		9,00	m1 + NAP	
Maaiveld toekomstig		9,70	m1 + NAP	
Benodigde compensatie in m3		Gemeente	Waterschap	
		324,03	0	
Berekening voorziening				
Type bergings- en infiltratievoorziening		sloot	X	
		vijver	X	
		kelder	X	
		riool	X	
Type		sloot	Opmerkingen	
gewenste Lengte	50	m1		
werkende diepte	0,6	m1	akkoord	
taludhelling	1	m1	akkoord, gebruikelijk is 1	

Afbeelding 10: uitsnede HNO-tool waterschap de Dommel

Er wordt een loods gesloopt en een nieuwe loods gebouwd, tijdens de bouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen. Binnen 5 meter van de b-watergang BEDO-0581_HO1 worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt.

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige bedrijfsbebouwing en erfverhardingen zullen verdwijnen. En het perceel wordt landschappelijk ingepast, hiermee komt er meer groen op de locatie dat het water zal opnemen.

4.3. Natuur

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

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

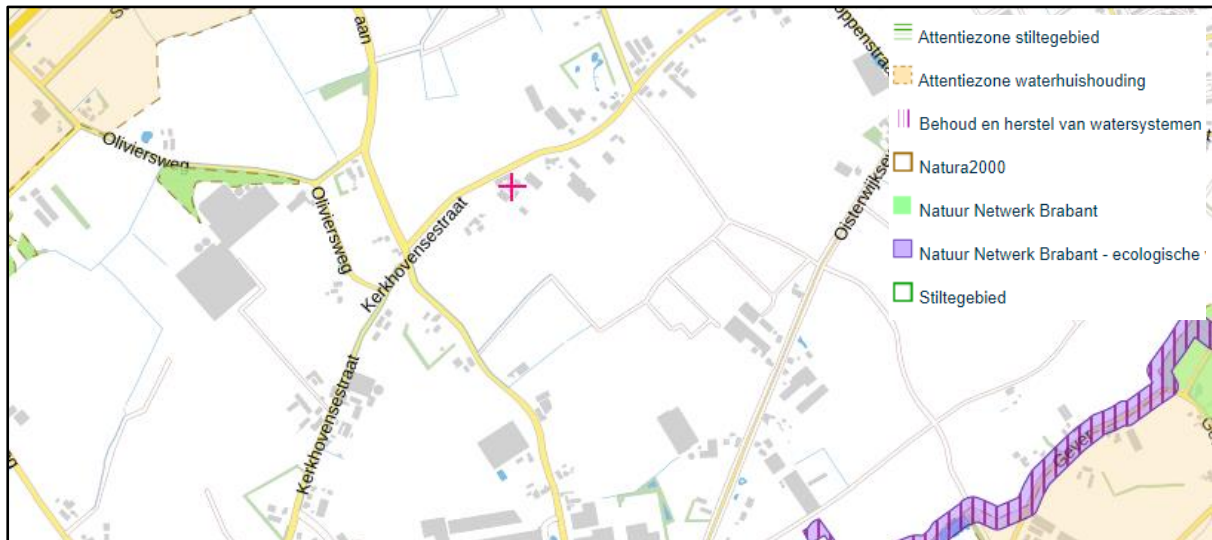
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie

afbeelding 11. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden. De inpassing heeft tot gevolg dat de in de omgeving aanwezige soorten meer schuil en broedplaatsen ter beschikking krijgen.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, Kampina & Oisterwijkse Vennen en Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, dat op een afstand van circa 1,2 kilometer ligt. Het volgende Natura 2000-gebied is Kampina & Oisterwijkse vennen op 2,1 km.

De verandering van het bedrijf kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht zijn van toepassing. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Het bedrijf is in het bezit van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming d.d. 19-06-2016, zie Bijlage 2. Daar dit de bestaande, planologisch legale situatie direct voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan betreft geldt die vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming als uitgangssituatie. De vergunning is verleend voor het agrarische bedrijf, de meeste emissies worden veroorzaakt door het houden van dieren.

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een verschilberekening gemaakt tussen de uitgangssituatie en de beoogde bedrijfsopzet. Uit de AERIUS-berekening, die is bijgevoegd in bijlage 2, blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht.

Overige storingsfactoren

Vanwege de afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

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

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

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

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast

is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Holleneind 1, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen en nieuw te realiseren loods, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'overig bouwwerk bouwen' en 'slopen en/of asbest verwijderen'. Uit de effectenindicator volgt de indicatie dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten'

Top-10 activiteiten
[Alle activiteiten](#)

☒ Slopen en/of asbest verwijderen
☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
☐ Kappen
☒ Overig bouwwerk bouwen
☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
☐ Dakkapel plaatsen
☐ Woning bouwen
☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Locatie: 5,1963/51,5948 Oppervlakte: 0,9 ha

Disclaimer
 > De dekkinggraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
 > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
 > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten
[Slopen en/of asbest verwijderen](#)
[Overig bouwwerk bouwen](#)
[Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 13: Conclusie 'Effectenindicator soorten'

Het terrein is al geruime tijd intensief gebruikt ten behoeve van de veehouderij en het grondverzet bedrijf. Dit houdt in dat er reeds tractoren rondom de stal en bebouwing hebben gereden. Hiermee is de grond verstoord geweest, verder zijn de gronden deels verhard of bestaan uit een zandlaag die over de jaren is aangedrukt. Hierdoor is het zeer onwaarschijnlijk om beschermde dier of plantensoorten aan te treffen op het perceel van initiatiefnemer. Wel worden er gebouwen gesloopt waar eventueel gebouw bewonende dieren in voor kunnen komen. Daarom wordt er een flora en fauna quickscan uitgevoerd bij het slopen van de betreffende gebouwen. (zie situatietekening).

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een ontheffing in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Daarnaast geldt de gemeentelijke verordening voor het vellen van houtopstanden (onderdeel van het APV 2021). Binnen de planlocatie is geen sprake van het kappen van bomen.

4.4. Bodemkwaliteit

Met de ontwikkeling wordt de enkelbestemming omgezet van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf', op het perceel is reeds een melkveehouderij en een akkerbouwbedrijf aanwezig. De gronden worden dus al intensief gebruikt, in de beoogde ontwikkeling blijft het akkerbouwbedrijf aanwezig en wordt de veehouderij vervangen door een loonwerkbetrijf. De gronden blijven dus in gebruik voor bedrijfsmatige doeleinden. Er wordt aangesloten bij de regels opgenomen in het Activiteitenbesluit wat betreft de maatregelen over bodembescherming.

Op het moment dat er gebouwen gesloopt zullen worden die mogelijk asbest bevatten wordt er een asbestinventarisatieonderzoek uitgezet. Nadat er asbest is gevonden zal er een bodemonderzoek rondom het desbetreffende gebouw uitgevoerd worden. Echter is dit allemaal pas ter sprake wanneer initiatiefnemer de gebouwen daadwerkelijk gaat slopen.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.5. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De planlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor.

De bestaande woning blijft hetzelfde in de beoogde situatie, de woning is en blijft een gevoelige functie. De spuitzones zoals hierboven benoemd zijn met name voor belang voor deze gevoelige functies. Er zijn geen harde afstanden opgenomen echter wordt over het algemeen de richtafstand van 50 meter aangehouden. In bijzondere gevallen kan hiervan worden afgeweken. Zo blijkt in de uitspraak van 20 december 2017 stelde de Afdeling dat een afstand van 17 meter voldoende mogelijkheden biedt om maatregelen te treffen die de spuitzone verkleinen. In de uitspraak oordeelde de Afdeling (in het kort) dat geen rekening hoeft te worden gehouden met een wijziging van het gebruik (en dus de maximale gebruiksmogelijkheden) indien die wijziging in de planperiode niet voorzienbaar is. Daarbij is de mate van (on)waarschijnlijkheid van de wijziging van het gebruik van belang. Initiatiefnemer is eigenaar van de gronden (die agrarisch bestemd zijn) binnen 50 meter rondom de gevoelige objecten. Deze gronden liggen binnen Oisterwijks grondgebied, en op deze gronden is de mogelijkheid aanwezig om gebruik te maken van gewasbeschermingsmiddelen. Echter is initiatiefnemer niet voornemens om het gebruik van de huidige gronden te veranderen, laat staan gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken op deze gronden.

Voor het Haarens grondgebied geldt dat in het bestemmingsplan 'buitengebied, herziening 2020' is opgenomen dat nieuw gebruik voor teelten met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen 30 meter van een gevoelige functie wordt uitgesloten.

Bovendien wordt het perceel aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste woningen reikt. De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.6. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

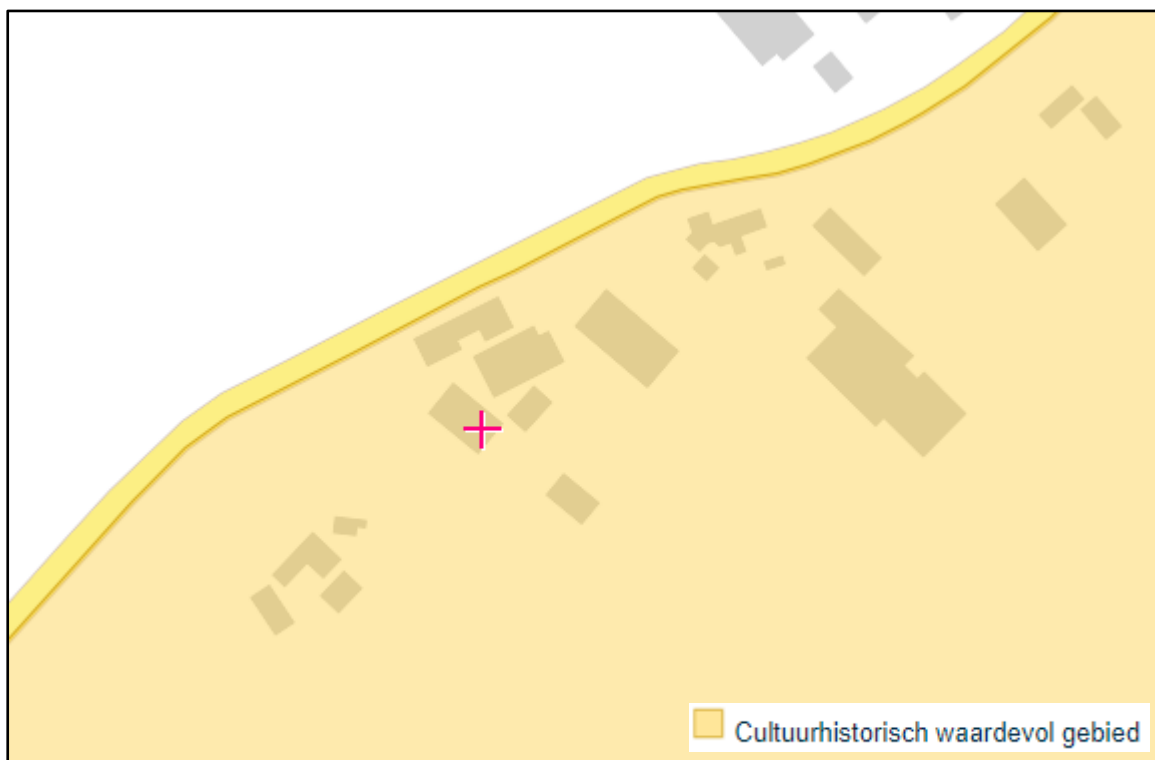
Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.6.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie afbeelding 14. De locatie kent geen complexen van aardkundig belang. De omschakeling vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak, binnen het bouwvlak staan geen gebouwen die van cultuurhistorisch belang zijn. Wel is in de CHW-kaart opgenomen dat het plangebied in het 'Groene Woud' ligt, het Groene Woud is aangewezen als Nationaal Landschap. Kenmerkend voor het landschap is de opbouw van de beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Er vindt afwisseling plaats tussen middeleeuwse ontginningslandschappen en uitgestrekte bossen, heivelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. De beoogde ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsstrategie van de provincie Noord-Brabant doordat cultuurhistorische waarden behouden en beschermd worden binnen het 'Groene Woud'. De cultuurhistorische waarden worden uitgedrukt in graslandpercelen die loodrecht op de beek staan. De gronden zijn omgeven door perceelgrondbegroeiing.

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een aanpassing in het landschap, de gronden zijn reeds in gebruik voor de veehouderij en het akkerbouw bedrijf. De beoogde situatie, het akkerbouwbedrijf samen met het loonwerkbedrijf zorgt niet voor een verandering in het landschap, dit omdat het bestaande bouwperceel wordt benut zonder vergroting of vormverandering van het perceel.

Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

4.6.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen

e.d. voor een deel van het plangebied zijn twee archeologische waarden opgelegd. Namelijk 'Waarde – archeologie 2' en 'Waarde – archeologie 4'.

Binnen de 'Waarde – archeologie 2' wordt enkel bebouwing gesloopt, het gaat hier om het slopen van de opslagplaats van de bulkgoederen. Dit zijn geen gebouwen er is dus geen fundering aanwezig waardoor de verstoring enkel ondiep, zijnde minder dan 0,5m, zal plaatsvinden.

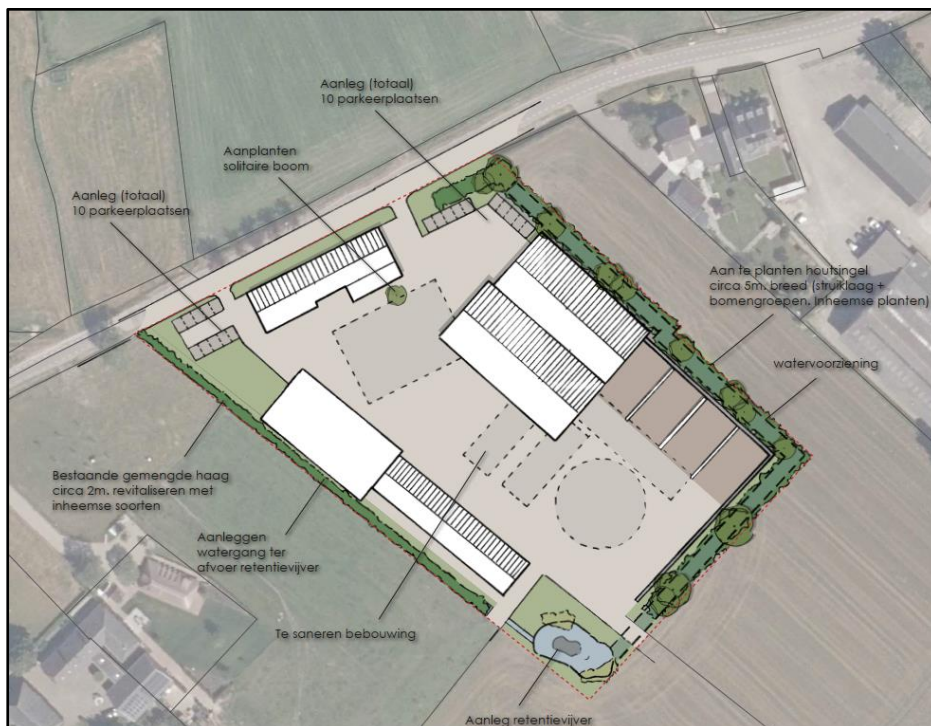
Binnen de 'Waarde – archeologie 4' wordt 1 gebouw gesloopt en een nieuw gebouw op exact de zelfde locatie terug geplaatst. De beoogde bebouwing ligt dus binnen 3 meter van de bestaande fundering. Hierdoor is het niet benodigd om een archeologisch onderzoek te verrichten zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

De gronden ter plaatsen van de beoogde loods worden nu al gebruikt voor het bedrijf. Op de locatie liggen nu sleufsilos en een mestsilo. Daarnaast vindt de bouw van de nieuwe loods plaats nabij bestaande gebouwen. Ten tijde van de bouw van deze bestaande loods is de grond rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts tot funderingsdiepte, 0,5 m¹, worden afgegraven in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Tot slot is het op grond van artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet verplicht om een toevalsvondst aan het bevoegd gezag te melden, mocht hier toch nog sprake van zijn. Hier zal gehoor aan worden gegeven. Het bevoegd gezag is in dit geval de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Oisterwijk.

4.7. Landschappelijke inpassing

Voor het inrichten van de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de reeds aanwezige beplanting. Zo worden er een aantal reeds aanwezigen hagen intact gehouden en worden deze onderhouden. Er komt een nieuwe landschappelijke inpassing aan de oost en zuidzijde van het perceel, deze wordt circa 5 meter breed en 2,5 meter hoog. Het gaat hier om het plaatsen van een struweelhaag, gemengde haag en lindebomen. De aanleg, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt in de regels, behorende bij dit bestemmingsplan, gewaarborgd.



Afbeelding 15: landschappelijke inpassing

4.8. Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. Het Holleneind betreft een bebouwingslint in het buitengebied, de locatie is als bebouwingsconcentratie aangewezen. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. veehouderijen met bijbehorende gronden, een loonwerk- en grondwerkbedrijven, een agrarisch verwant bedrijf, een landbouwmechanisatiebedrijf, een aannemersbedrijf, kampeerboerderij en een B&B. Er liggen dus verschillende soorten bedrijven en gronden in de directe omgeving. Verder komt er veel bestemmingsverkeer en wordt de Holleneind gebruikt als ontsluitingsweg naar de N65.

Een loonwerkbedrijf in combinatie met een akkerbouwbedrijf behoort tot milieucategorie 3.1, dit valt onder de SBI-2008 code 016. Loonwerkbedrijf zal vooral dienen als grondverzetbedrijf, verder worden de omliggende akkerbouwgronden behouden en bewerkt. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand 30 m. De dichtstbij liggende woning van derden Holleneind 3 bevindt zich op een afstand van ca. 39 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op het perceel Holleneind 1.

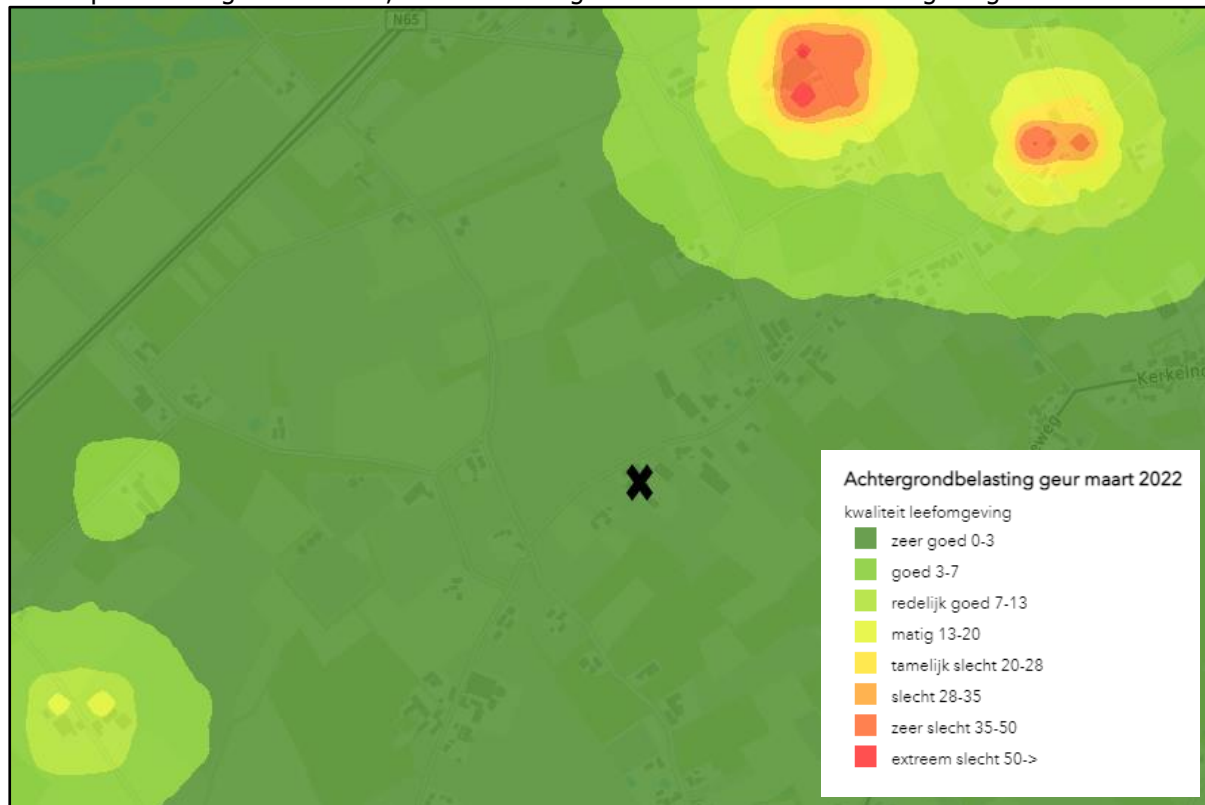
Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden. Voor het aspect geluid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er wordt voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit, het langetijdgemiddeld beoordelingsniveau en aan de richtwaarden conform de VNG-publicatie. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de omgeving.

Voor de reeds bestaande woning geldt dat er wordt voldaan aan het woon- en leefklimaat, het dichtstbijzijnde bedrijf is een aannemersbedrijf aan de Holleneind 3b, deze ligt op een afstand van 108 meter tot aan de woning. De richtafstand voor een aannemersbedrijf met werkplaats b.o. > 1000m² is 30 meter. Aan de Holleneind 2 is een loon- en grondwerk/landbouwmechanisatie bedrijf gesitueerd, hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter, het bedrijf bevindt zich op 110 meter van de woning aan de Holleneind 1. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

4.9. Geur

De beoogde ontwikkeling, het stoppen van de veehouderij en veranderen van de indeling zonder het bouwperceel te vergroten of van vorm te veranderen, leidt niet tot een toename van geuremissie. De ontwikkeling zal juist zorgen voor een afname van geur doordat de veehouderij beëindigd wordt. Echter is het belangrijk om te kijken naar het woon- en leefklimaat van de reeds aanwezige bedrijfswoning. Hiervoor is de kaart achtergrondgeur veehouderijen van de ODZOB geraadpleegd.

Zoals op afbeelding 16 te zien is, is er een zeer goede kwaliteit van de leefomgeving.



Afbeelding 16: achtergrondgeurbelasting ODZOB

4.10. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. In de Wet milieubeheer zijn de volgende grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddeldes van fijnstof en stikstofdioxide. De grenswaarde voor PM₁₀ is 40 µg/m³, met 35 maximale overschrijdingsdagen. Op deze dagen wordt de grensverhoogd naar 50 µg/m³. Voor PM_{2,5} geldt een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m³. Voor stikstofoxiden geldt 30 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie als grenswaarde voor de bescherming van vegetatie.

Voor agrarische bedrijven is het programma ISL3a aanwezig, hiermee wordt de fijnstof uitstoot berekend die afkomstig is van veehouderijen. Door de beëindiging van de veehouderij zal er sprake zijn van afname in de emissies van fijnstof. Voor de beoogde bedrijfsvoering is een NIBM-toets uitgevoerd. Daarnaast is er een analyse uitgevoerd voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. Dit is gedaan door te kijken naar de concentraties die opgenomen zijn in de GCN-kaarten. Uit deze kaarten blijkt dat er wordt voldaan aan de gestelde grenswaarden uit de Wet.

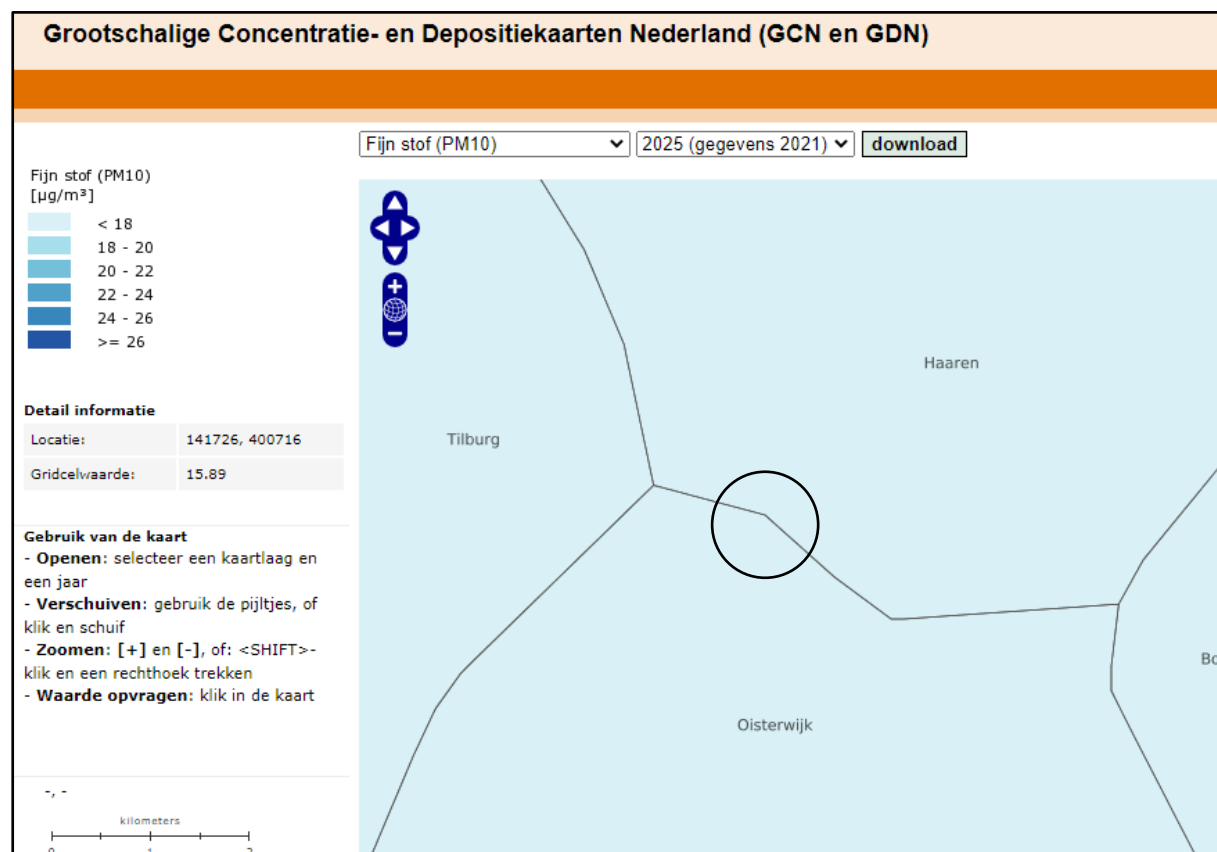
Er kan geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan de luchtkwaliteit. Dit geldt voor omwonende en voor de reeds bestaande woning binnen het plangebied.

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

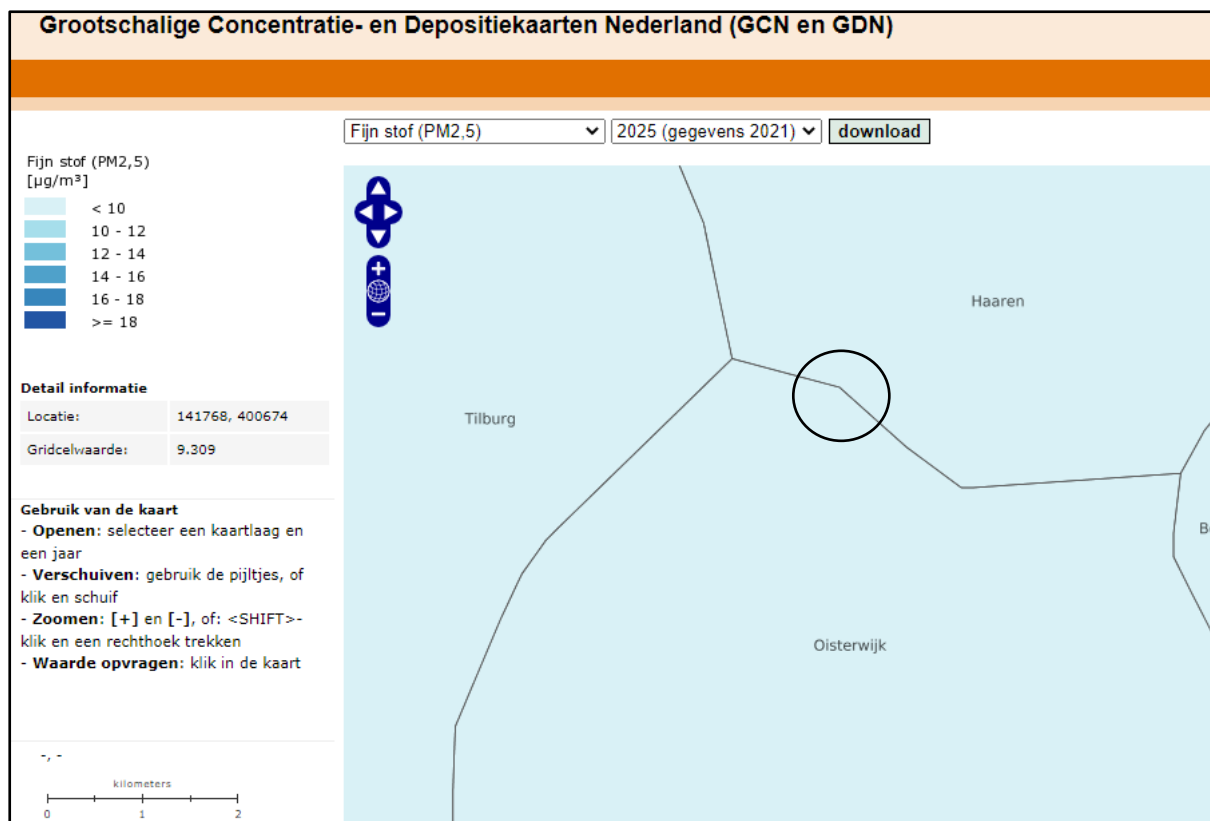
Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	206
Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,80
PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 17: uitsnede NIBM-tool

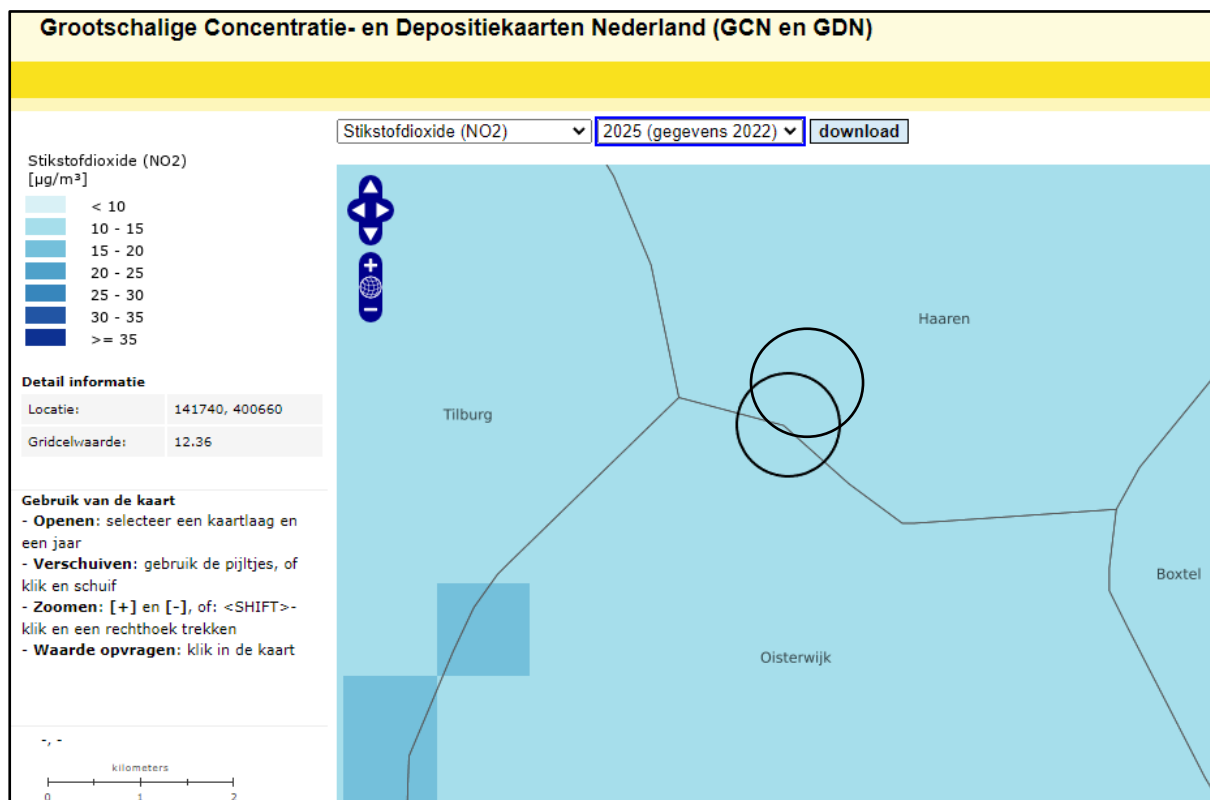
Het gebruikte aantal extra voertuigbewegingen is een schatting, er zal personeel van en naar de bedrijfslocatie rijden. Verder komen er eventuele bezoekers om het bedrijf te bekijken, of om zaken te overleggen. Verder zullen er zware voertuigbewegingen plaatsvinden door de tractoren en vrachtwagens die met grondstoffen rijden.



Afbeelding 18: GCN-kaart PM₁₀



Afbeelding 19: GCN-kaart PM2,5

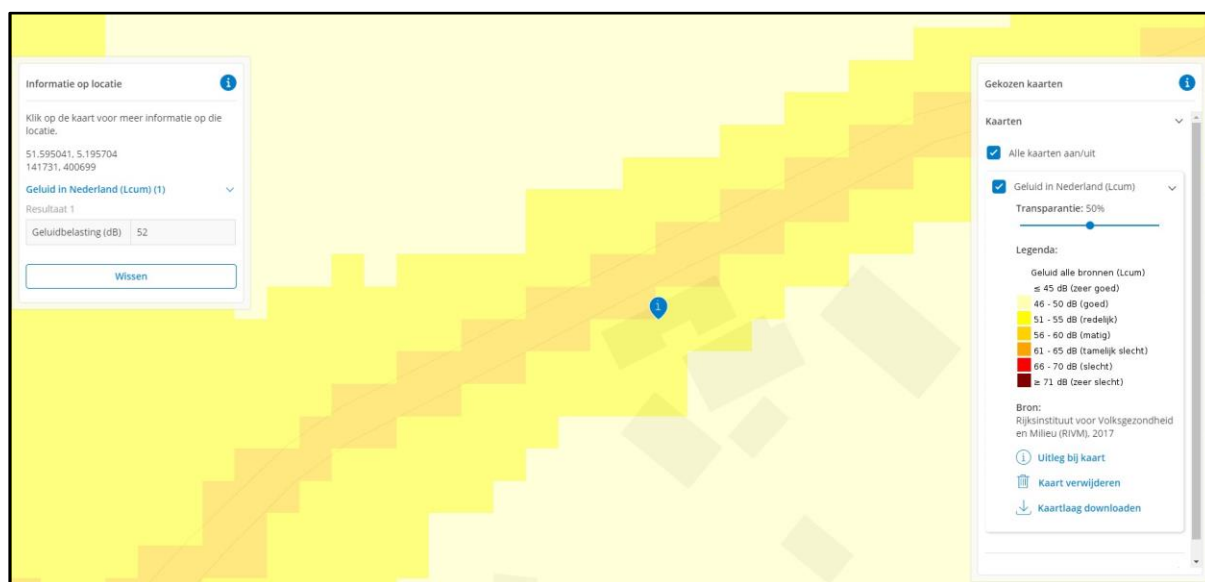


Afbeelding 20: GCN-kaart NO₂

4.11. Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De geluidsproductie van een loonwerker en akkerbouwbedrijf is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen, overige motoren binnen de inrichting. De beoogde activiteiten voldoen aan de gestelde richtafstanden uit de Bedrijven en milieuzonering zoals reeds behandeld in paragraaf 4.7. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In deze situatie is geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige bestemming, het betreft namelijk de sloop en bouw van een nieuwe loods. Tevens wijzigt het gebruik van de bestaande bebouwing, zo gaat de veehouderij weg maar wordt het loonwerkbedrijf vergroot. In de inrichting vinden wel activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. Omdat er met de beoogde ontwikkeling meer geluid vrij komt is er een akoestisch onderzoek uitgezet.

Op basis van artikel 76 lid 1 in combinatie met artikel 82 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot een wettelijke geluidzone, een voorkeursgrenswaarde van 48 dB geluidbelasting op woningen in acht te worden genomen. Volgens artikel 76 lid 2 van de Wgh mag een besluit worden genomen om hogere waarden in te stellen, mits deze in geval van een bestaande woningen de maximale ontheffingswaarde van 53 dB niet overschrijden. Artikel 76 lid 3 Wgh bepaalt ten slotte dat artikel 76 lid 1 en 2 Wgh niet van toepassing zijn voor bestaande woningen en vanwege een weg die ten tijde van het de vaststelling van het bestemmingsplan beiden al bestaan. Daar is in het geval van de bedrijfswoningen Holleneind 1 sprake van. Ondanks het voorgaande is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging gemaakt of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dat is gedaan aan de hand van onderstaande kaart (Geluid Lcum) uit de digitale Atlas Leefomgeving. Daaruit blijkt dat er sprake is van een redelijk goed akoestisch klimaat. Aangezien de geluidwaarde beneden de maximale ontheffingswaarde (53 dB) uit de Wet geluidhinder valt, kan gesteld worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 21: uitsnede geluidsbelasting

4.12. Verkeer en parkeren

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

Het initiatief heeft slechts een geringe toename van het aantal transportbewegingen tot gevolg. Bewegingen naar het bedrijf en van het bedrijf weg door werknemers die naar klanten gaan, zijn de belangrijkste vervoersbewegingen. Door het stopzetten van het rundveebedrijf komen er minder vrachtwagens naar het bedrijf, er wordt geen voer meer aangeleverd en geen mest meer afgeleverd. De planlocatie ligt aan de Holleneind 1. Een verharde weg gebruikt wordt voor bestemmingsverkeer tussen Haaren en Oisterwijk. De weg wordt ontsloten door de Kerkhovensestraat en de Heusdensebaan. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit voor de afwikkeling van de beperkte toename in verkeersbewegingen.

Buiten de verkeersbewegingen dient er ook gekeken te worden naar mogelijke parkeerplaatsen binnen de locatie. De gemeente Oisterwijk heeft het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Oisterwijk', hierin is de Nota Parkeernormen 2016 opgenomen. In bijlage 1 van de nota staan de parkeernormen voor verschillende functies. Voor deze ontwikkeling is de functie bedrijf (loods, opslag. Transportbedrijf) passend. Hierbij hoort een parkeernorm van 1,1 per 100m² BVO. Het BVO bestaat uit 3.200m² waardoor (32 x 1,1,) 36 parkeerplaatsen benodigd zijn. Echter is dit niet een representatieve aantal voor het betreffende bedrijf. Op het bedrijf is sprake van stalling van verschillende machines en opslag materialen. De verhouding tussen personeel en bedrijfsvloeroppervlakte is anders dan bij een magazijn of koeriersbedrijf. Er zijn dan ook veel minder parkeerplaatsen benodigd voor het bedrijf. Uitgaande van 10 personeelsleden en regelmatige bezoeken van adviseurs/leveranciers is aannemelijk dat 20 parkeerplaatsen voldoende zijn voor het bedrijf.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

4.13. Externe veiligheid

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

4.13.1. Regelgeving

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

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

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

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

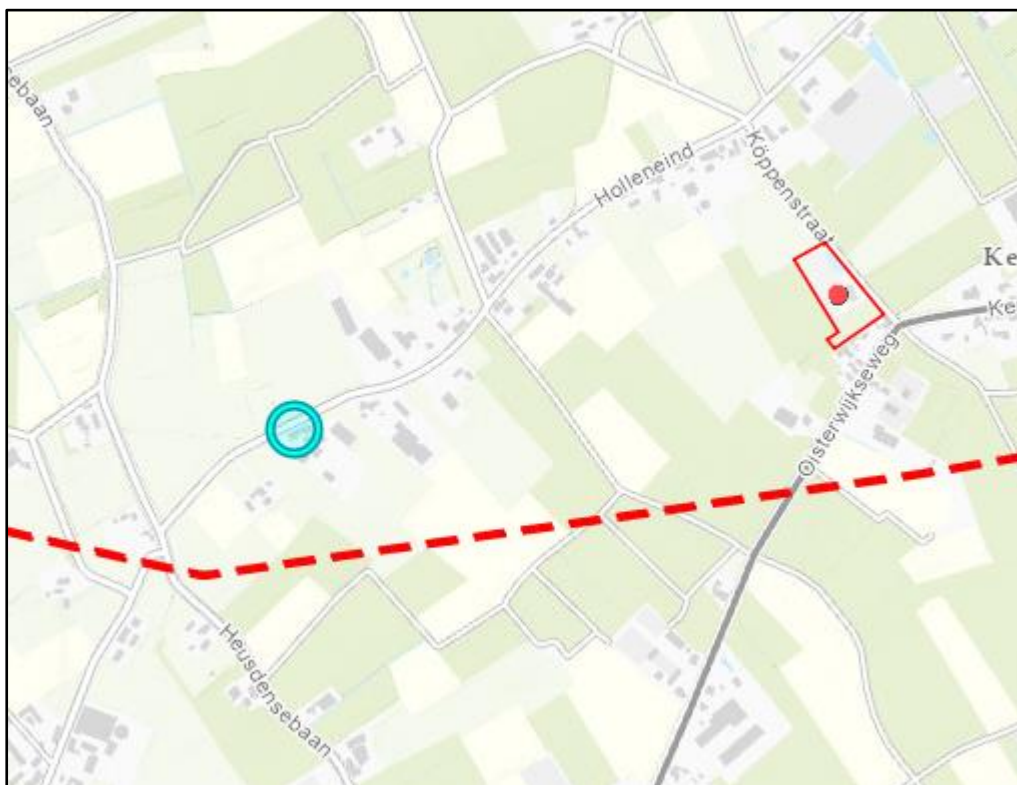
Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.



Afbeelding 22: uitsnede risicokaart

4.13.2 Toetsing aan beleid

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg N65. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Nabij het plangebied zijn twee buisleidingen gelegen van Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij. Het betreft een 24"-leiding met een PR10-6-contour van 51 meter en een invloedsgedied van 74 meter. De 26"-leiding heeft een PR10-6-contour van 51 meter en een invloedsgedied van 73 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgedied van deze leidingen waardoor verdere toetsing aan het Bevb achterwege kan blijven.

Conclusie

Het plangebied ligt buiten de invloedssferen van de Bevi, Bevt en Bevb. Er wordt dus voldaan aan de regels rondom externe veiligheid.

4.14. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen planologisch relevante buisleidingen verder lopen er geen relevante straatpaden. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.15. Volksgezondheid

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;

Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;

Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

In de handreiking en volksgezondheid 2.0 is een stappenplan opgenomen, aan de hand hiervan kan worden geconcludeerd of een GGD-advies noodzakelijk is. Er kan niet voldaan worden aan het stappenplan omdat er een pluimveehouderij binnen 1 kilometer van het bedrijf ligt. Binnen een straal van 2 kilometer komen geen geitenhouderijen voor. Echter wordt er ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning de eigen veehouderij gesaneerd, hierdoor wordt het gezondheidsrisico verminderd. En kan er geconcludeerd worden dat er geen GGD-advies benodigd is.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1. Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2. Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming: 'Bedrijf'
- Enkelbestemming: 'Groen'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 4'
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – ambtshalve wijziging'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – boomteeltontwikkelingsgebied'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – cultuurhistorisch vlak'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – gemengd landelijk gebied'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – stalderingsgebied'
- Functieaanduiding : 'agrarisch loonbedrijf'

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, Herziening 2020' Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Er zijn een aantal aanpassingen geweest op de verbeelding. Zo zijn de twee verbeeldingen uit de twee bestemmingsplannen samengevoegd, hierbij zijn de gebiedsaanduidingen overgenomen. De enkelbestemming 'Agrarisch' is omgezet naar 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf'.

De functies behorende bij de veehouderij zijn weggehaald. Verder is de bestemming 'Groen' toegevoegd waar de retentievijver de landschappelijke inpassing komen.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, Herziening 2020'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

De regels 'Agrarisch' zijn vervangen met de regels voor 'bedrijf'. Verder zijn de regels over de enkelbestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen in de regels, deze regels komen overeen met de regels uit het moederplan.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een groenbestemming opgenomen en is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in bestemmingsregels 'Bedrijf'.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Holleneind 1 te Haaren betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1. Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap de Dommel en provincie Noord-Brabant. Via het e-formulier 'Inventarisatie Inventarisatie ruimtelijke aspecten t.b.v. aanmelden ruimtelijk plan bij provincie Noord-Brabant' is beoordeeld hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Hieruit is gebleken dat het ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten voor de provincie geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. We mogen hiermee het wettelijk vooroverleg als afgerond beschouwen.

Op 5 oktober 2022 heeft Brandweer Midden- en West-Brabant (Veiligheidsregio) laten weten dat er voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen zijn vanuit het aspect externe veiligheid.

Vervolgens heeft waterschap De Dommel op 6 oktober 2022 op het plan gereageerd. Naar aanleiding van de reactie van het waterschap zijn de waterbergende voorzieningen nader uitgewerkt in paragraaf 4.2 van deze toelichting. Rijkswaterstaat heeft vanuit verschillende partijen gereageerd (Gasunie, Delta Rhine Corridor en Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties). Uit deze reactie blijkt dat de ontwikkeling geen belemmeringen of problemen veroorzaakt.

6.2.2. Omgevingsdialoog

Er is een zorgvuldige omgevingsdialoog gevoerd met de omgeving op 22 februari 2022. Hierbij heeft de opdrachtgever samen met een adviseur de ontwikkeling uitgelegd en besproken met omwonende. Hierin zijn verschillende onderwerpen besproken en tot een goed einde gekomen. Naar aanleiding van het omgevingsdialoog is het onderliggende bestemmingsplan aangepast om de omwonende tegemoet te komen. Het ging hier om het uitzicht, omwonende wilden geen hoge opslag van bulkgoederen. Dit is aangepast en vastgelegd in bijbehorende regels van dit bestemmingsplan. De betrokkenen wensen initiatiefnemer veel succes met de beoogde ontwikkeling.

6.2.3. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld door belanghebbende en door een

ieder voor zover het beroep gericht is op de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

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

7. Bijlagen

1. AAB-advies
2. Landschappelijke inpassing
3. AERIUS berekening
4. Invoergegevens AERIUS
5. Akoestisch onderzoek
6. Omgevingsdialoog



www.vandunadvies.nl