



Bestemmingsplan

‘Oude Baan 7, Haaren’

Toelichting

LS Plan & Advies

Adres : Berktweg 3
5076 PA Haaren

KvK-nr. : 67701051

Tel. : 06 31 58 00 26

E-mail : linda@lsplanadvies.nl

Website : www.lsplanadvies.nl



Bestemmingsplan

‘Oude Baan 7, Haaren’

Plangegevens

Plannaam	:	Oude Baan 7, Haaren
Gemeente	:	Oisterwijk
IMRO-code	:	NL.IMRO.0824.BPOudeBaan7Hrn-ON01
Status	:	Ontwerp
Opgesteld door	:	ing. L.M.M. Soetens
Projectnr.	:	1913
Datum	:	Maart 2022



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Beschrijving omgeving.....	6
2.2 Beschrijving huidige situatie plangebied.....	6
2.3 Nadere beschrijving planvoornemen	8
2.4 Geldend bestemmingsplan	11
2.5 Verkeer en parkeren	12
2.6 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering landschap	14
3. BELEIDSKADER	17
3.1 Rijksbeleid.....	17
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	17
3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)....	18
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	19
3.2 Provinciaal beleid.....	19
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.....	19
3.2.2 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’	21
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	22
3.3 Gemeentelijk beleid	28
3.3.1 Structuurvisie Haaren.....	28
3.3.2 Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing	31
4. OMGEVINGSASPECTEN	33
4.1 Bodem.....	33
4.2 Bedrijven en milieuzonering.....	34
4.3 Veehouderijen en volksgezondheid.....	43
4.4 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen	47
4.5 Wegverkeerslawaaï	50
4.6 Waterhuishouding	50
4.7 Luchtkwaliteit	57
4.8 Natuurgebieden	58
4.9 Flora en fauna.....	61
4.10 Externe veiligheid	64
4.11 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen	68
4.12 Cultuurhistorie.....	69
4.13 Archeologie	71
4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	72
5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	74
5.1 Opbouw bestemmingsplan	74
5.2 Toelichting verbeelding	74
5.3 Toelichting regels.....	75
6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	77
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	77
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure	77
6.2.1 Procedure algemeen.....	77
6.2.2 Omgevingsdialoog	77
6.2.3 Vooroverleg	78
6.2.4 Zienswijzen	78
BIJLAGEN.....	79

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Oude Baan 7 te Haaren is een intensieve veehouderij (vleeskonijnenhouderij) gevestigd. Naast de veehouderij is er een kleinschalige (hobbymatige) tak paardenhouderij en een recreatie-appartement aanwezig. Doelstelling van initiatiefnemer is om de veehouderij te beëindigen en de locatie te herbestemmen tot een niet-agrarisch bedrijf. Het plan is gericht op het vestigen van een toekomstbestendige nieuwe economische drager binnen vrijkomende agrarische bebouwing, welke passend is in de omgeving. Daar initiatiefnemer reeds beschikt over een (goedlopend lokaal) kleinschalig aannemersbedrijf, zal dit de hoofdfunctie van de beoogde bestemming betreffen.

Samengevat zal ten behoeve van het planvoornemen het huidige agrarische bouwvlak (9.350 m²) worden verkleind (tot een niet-agrarisch bestemmingsvlak van 4.700 m²), waarbij een deel van de aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De te behouden bedrijfsbebouwing (1.550 m²) zal daarbij in pandig van functie worden gewijzigd tot de volgende functies:

- Aannemersbedrijf met werkplaats (800 m²);
- Nevenfunctie recreatie-appartementen waarbij recreatief nachtverblijf wordt geboden aan enerzijds reguliere recreanten (toeristen, fietsers, wandelaars) en anderzijds voor ruiters en/of menners, waarbij tevens overnachtings- en verblijfsmogelijkheden worden geboden voor paarden en pony's ('Bed & Stal') (310 m²);
- Nevenfunctie statische binnenopslag (440 m²).

De huidige agrarische bestemming is niet passend bij dit beoogde gebruik. Het vigerende bestemmingsplan bevat bovendien geen binnenplanse mogelijkheden om het voornemen te realiseren. Daarmee is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Op 9 oktober 2019 is door het college van burgemeester en wethouders van de (voormalige) gemeente Haaren een positief principebesluit genomen. Onderhavig plan heeft als doelstelling om de voorgenomen ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken.



Afbeelding 1: Ligging plangebied Oude Baan 7 (gele omlijning) op een luchtfoto en kadastrale ondergrond.



1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is geadresseerd Oude Baan 7, 5076 PJ te Haaren en aangeduid op Afbeelding 1. De gronden van het plangebied zijn kadastraal bekend als gemeente Haaren, sectie A, perceelnummer 2158. Dit perceel heeft een totale oppervlakte van 10.941 m². Dit plangebied betreft het huidige agrarische bouwvlak en de bijbehorende omliggende gronden. Deze gronden zijn in het plangebied opgenomen, aangezien hier mede de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd.

1.3 Leeswijzer

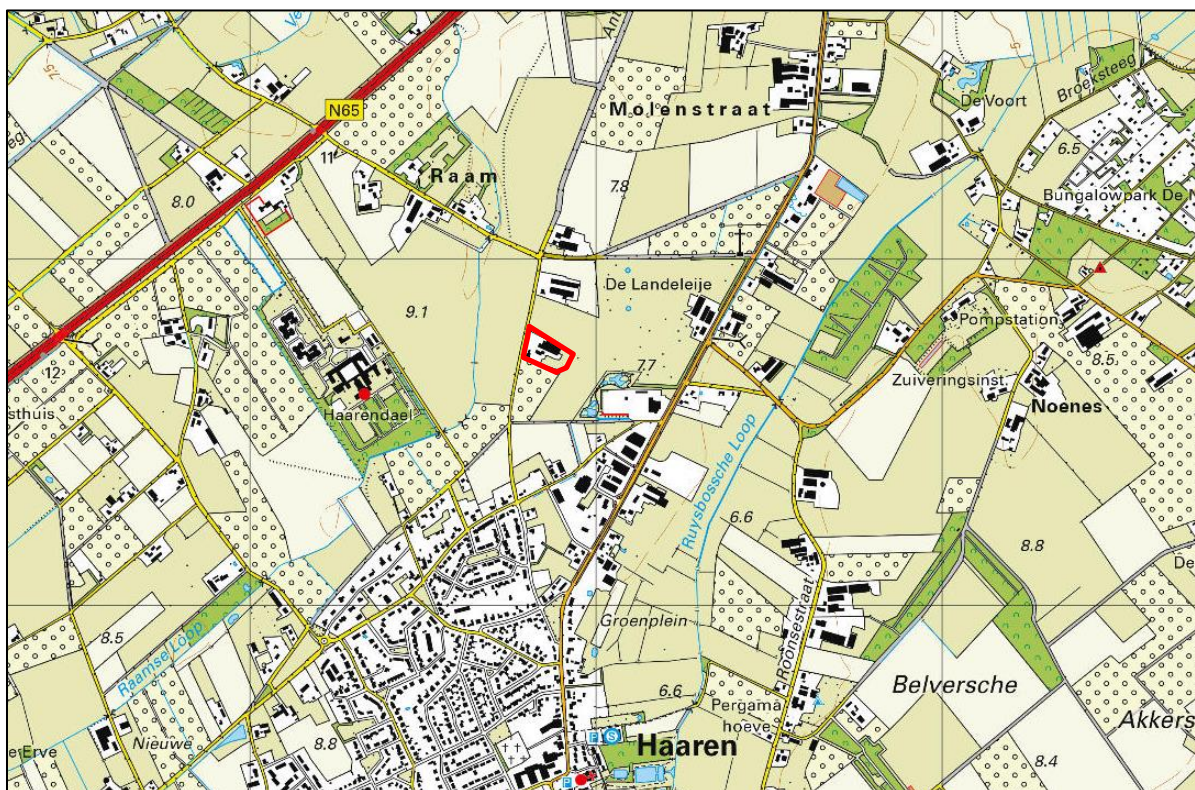
In dit eerste hoofdstuk is het planvoornemen ingeleid, waarbij de aanleiding, het doel en de ligging en begrenzing van het plangebied kort zijn behandeld. Het tweede hoofdstuk bevat een meer uitgebreide toelichting op het planvoornemen en de omgeving. Hoofdstuk 3 behelst een toetsing van het planvoornemen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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving omgeving

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Haaren. Op Afbeelding 2 is de globale ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de ruimere omgeving. Het gebied is aangewezen als boomteeltontwikkelingsgebied en bevindt zich tussen de beekdalen van de Raamse Loop en de Ruijsbossche Loop. In zuidelijke richting is op circa 300 meter afstand de kern van Haaren en het bedrijventerrein 't Hopveld aanwezig. In westelijke richting bevindt zich Landgoed Haarendael en in zuidoostelijke richting de gemeentewerf. In noordelijke richting bevinden zich een aantal agrarische bedrijfslocaties, gemengd aanwezig met verspreidliggende burgerwoningen. De Rijksweg N65 is gelegen in noordwestelijke richting op een afstand van ruim 800 meter.

De Oude Baan is een ontsluitingsweg, ter ontsluiting van de erven aan de Hoge Raam en de Oude Baan richting de kern van Haaren en richting de Rijksweg N65. In noordelijke en noordoostelijke richting loopt de Oude Baan over in een zandpad (Antwerpsebaan en een deel van de Hoge Raam). De Oude Baan wordt daarom met name gebruikt door bestemmingsverkeer en betreft geen doorgaande route.



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

2.2 Beschrijving huidige situatie plangebied

Het bedrijf aan de Oude Baan 7 te Haaren beschikt over een geldende omgevingsvergunning activiteit milieu, als verleend d.d. 17 september 1998, voor een (intensieve) konijnenhouderij voor het houden van:

- 950 voedsters (inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd) (Rav-code I1.100);
- 6.380 vlees- en opfokkonijnen (Rav-code I2.100).

De bedrijfsvoering is daarmee gericht op het fokken en opfokken van vleeskonijnen. Tevens is voor deze situatie een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) verleend d.d. 16 februari 2016 (kenmerk Z/005933).

Op 12 oktober 2021 (zaaknummer 2021-026087) is de omgevingsvergunning, activiteit milieu, vooruitlopend op onderhavige planologische procedure al gedeeltelijk ingetrokken (in het kader van extern salderen Wnb ten behoeve van een locatie elders) voor het houden van 80 voedsters en 1.652 vlees- en opfokkonijnen. Hierdoor resteert het houden van 870 voedsters en 4.728 vlees- en opfokkonijnen. Voor de Wet natuurbescherming is er sprake van een gelijklopende intrekking (middels de beslissing op bezwaar d.d. 15 oktober 2021, zaaknummer Z/147758).

Naast de konijnenhouderij beschikt het bedrijf over een kleinschalige tak paardenhouderij en is in het stalgebouw een recreatie-appartement aanwezig (voor reguliere recreanten, zoals fietsers, wandelaars en toeristen). Initiatiefnemer heeft reeds een aantal jaren geleden een start gemaakt met het aannemersbedrijf, waarbij de bestaande bebouwing en het buitenterrein gebruikt wordt voor o.a. opslag en een werkplaats. Tevens wordt materieel nu deels elders of op het werk gestald. Er is hierbij sprake van een goedlopende lokale klantenkring en met een goed gevulde orderportefeuille.

Afbeelding 1 toont een luchtfoto van het plangebied, waarop de huidige bebouwing is weergegeven. Afbeelding 3 en Afbeelding 4 betreffen fotoweergaves van de huidige situatie in het plangebied. Het bedrijf beschikt over een agrarisch bouwvlak van circa 9.350 m². Naast de bedrijfswoning, met privé bijgebouw (garage), is hierbij circa 2.000 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig.

Deze bebouwing is onderverdeeld in een stalgebouw voor het houden van konijnen, met een inpandig recreatie-appartement, van circa 1.350 m². Dit stalgebouw is uitgevoerd met een centrale gang en aan beide zijdes afdelingen voor het houden van konijnen. Ten noorden van deze stal is nog een konijnenstal gerealiseerd van circa 315 m². Tussen de bedrijfswoning en de konijnenstallen is een loods (200 m²) aanwezig voor o.a. de paardenhouderijtak en voor opslag. Nabij dit gebouw is bovendien een stadmolen aanwezig, een voorziening voor het trainen (stappen) van paarden. Voor het overige bevinden zich op locatie diverse kleinere gebouwen, aanbouwen en overkappingen. Het bedrijf beschikt over een ruime verharde bedrijfsinrit en een verhard erf.

Initiatiefnemer is voornemens om de veehouderij definitief te beëindigen en de locatie te herbestemmen ten behoeve van het aannemersbedrijf, met nevenfuncties. Hierdoor is het planvoornemen tot stand gekomen, als nader toegelicht in navolgende paragraaf.



Afbeelding 3: Streetview-weergave Oude Baan 7, Haaren

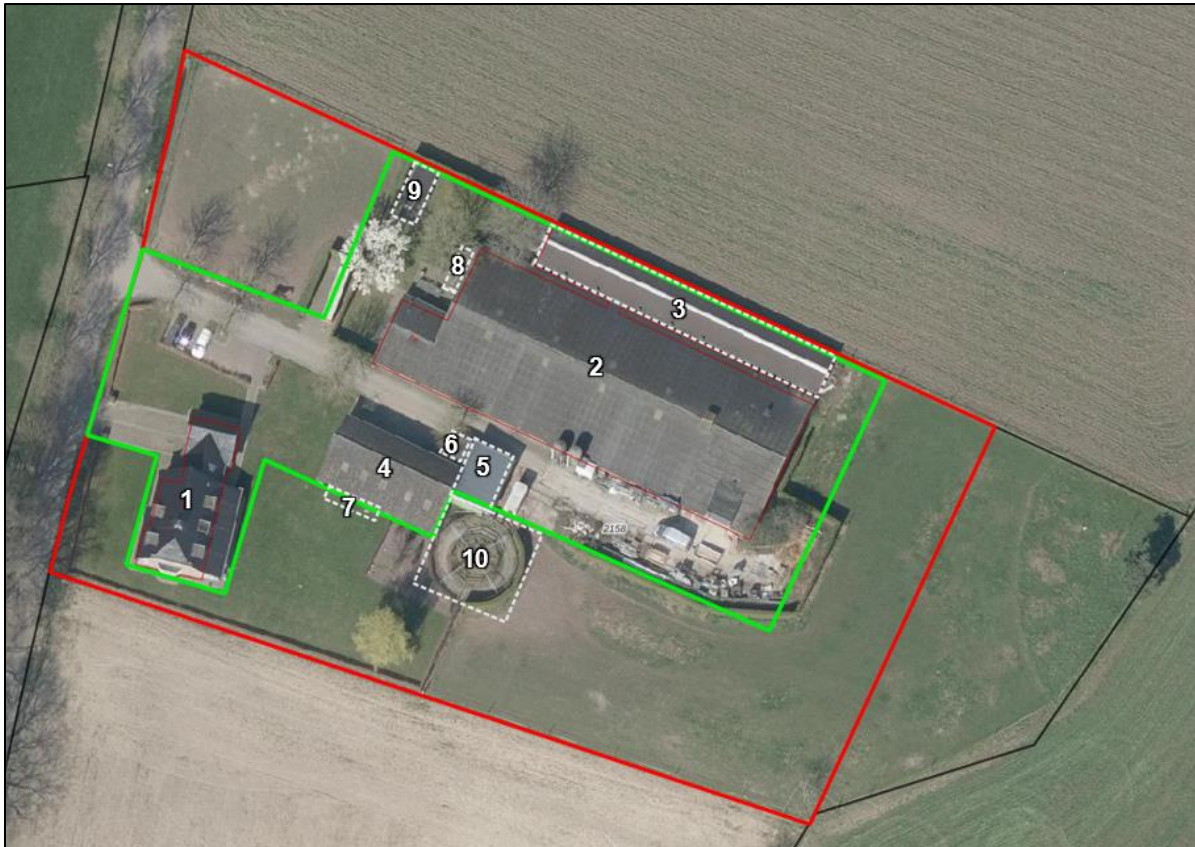


Afbeelding 4: Fotoweergave huidige situatie, linkerzijde konijnenstallen, rechterzijde veldschuur

2.3 Nadere beschrijving planvoornemen

De beoogde bedrijfsopzet is inzichtelijk gemaakt op de situatieweergave in Afbeelding 5. De intensieve veehouderij zal ter plaatse volledig worden beëindigd. Het beëindigen van de relatief grootschalige intensieve veehouderij in nabijheid van de kernrand van Haaren zorgt o.a. voor een verbetering van het leefklimaat in het kader van geur en andere emissies. De locatie en de bestaande bebouwing wordt hierbij van functie gewijzigd en een deel van de aanwezige bebouwing wordt gesloopt.

Zoals volgt uit deze situatieweergave is de wens om, naast de bedrijfswoning en het privé bijgebouw, de gebouwen 2 (1.350 m²) en gebouw 4 (200 m²) te behouden. De overige gebouwen zullen worden gesloopt (circa 450 m²). Ook zal de aanwezige stapmolen (154 m²) worden gesloopt. Hierdoor ontstaat een overzichtelijk erf en wordt bijgedragen aan de gemeentelijke doelstelling van 'ontstening'. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt hierbij verkleind tot maximaal 4.700 m².



Oppervlakte bedrijfsgebouwen

Nr.	Huidige situatie	Oppervlakte (m²)	Nieuwe situatie	Oppervlakte (m²)
1	Bedrijfswoning met bijgebouw	N.v.t.	Bedrijfswoning met bijgebouw	N.v.t.
2	Stalgebouw met B&B	1.350	Aannemersbedrijf	800
			Statische opslag	440
			B&B	110
3	Stalgebouw	315	Sloop	-
4	Schuur	200	B&B, met ruimte paarden	200
5	Schuur	55	Sloop	-
6	Overkapping	16	Sloop	-
7	Aanbouw	16	Sloop	-
8	Aanbouw	16	Sloop	-
9	Bijgebouw	30	Sloop	-
10	Stapmolen	N.v.t.	Sloop	-
		1.998		1.550

Legenda:

- = Huidig bouwvlak, circa 9.350 m²
- = Beoogd bestemmingsvlak, 4.700 m²
- = Te slopen bebouwing

Afbeelding 5: Situatiebeeld bestaande en beoogde situatie, op luchtfoto en met kadastrale ondergrond.

Gebouw 2 betreft het grootste gebouw op locatie. De aard en invulling van dit gebouw, maakt het echter niet eenvoudig om een gedeelte van dit gebouw te slopen. In de huidige situatie is aan de voorzijde van gebouw 2 een bestaand recreatieappartement aanwezig (met een omvang van circa 110 m²). Dit appartement loopt bovendien een gedeelte inpandig door in gebouw 2. Vervolgens is gebouw 2 volledig ingericht met losse afdelingen voor het houden van konijnen, met in het midden een centrale gang. Aan de achterzijde is een werkplaats ingericht. Voor het aannemersbedrijf is echter een groter bedrijfsoppervlak gewenst, dan nu in gebruik. Dit is nog niet gebeurd, mede wegens de huidige bestemming. Het materieel wordt nu buiten opgeslagen en deels op het werk gelaten. De doelstelling is, voor de verbetering van de levensduur van het materieel en ter verkleining van diefstalgevoeligheid, om het materieel volledig inpandig op te slaan.

Op basis van de bedrijfsvoering, de benodigde bedrijfsvoertuigen en bouw materieel en overige werktuigen en gereedschappen is de benodigde ruimte voor het aannemersbedrijf bepaald. Hierbij is



het wenselijk om naast de werkplaats (circa 250 m²), aanvullend circa 550 m² van de centrale gang en de afdelingen open te maken ten behoeve van binnenopslag van het aannemersbedrijf. Dit leidt tot een totale omvang van circa 800 m² voor het aannemersbedrijf.

Bij een aannemersbedrijf worden de werkzaamheden hoofdzakelijk verricht bij de klanten op locatie. Op de thuislocatie is derhalve in hoofdzaak sprake van de opslag en stalling van eigen materieel en bouwmaterialen. Daarnaast worden een aantal voorbereidende werkzaamheden verricht in een eigen werkplaats. Deze activiteiten vinden daarbij inpandig plaats en hebben geen relevante (geluid)uitstraling buiten de loods.

Na aftrek van het aannemersbedrijf en het recreatie-appartement resteren een 8-tal (konijnen-)afdelingen van circa 50-55 m² per afdeling. Gelet op de invulling van het bedrijf is het niet passend om een deel van deze bedrijfsbebouwing te slopen. Aan de voorzijde is het bestaande recreatieappartement aanwezig en de achterzijde is reeds ingericht ten behoeve van werkplaats. Essentieel onderdeel van de invulling van de beoogde 'Bed&Stal' is bovendien de mogelijkheid om te kunnen overnachten in directe nabijheid van je paard. Uit marktonderzoek is gebleken dat ruiters en menners die kiezen voor een overnachtingslocatie voor een vakantie met hun paard, het zeer wenselijk vinden om zicht te hebben op hun paard en echt te recreëren in directe nabijheid. Veel ruiters en menners hebben hun paarden namelijk gestald op een pensionstalling en niet aan huis, waardoor een dergelijke vakantie de mogelijkheid biedt om dicht bij een eigen paard te verblijven.

De resterende afdelingsruimte (de 8 afdelingen van circa 55 m²) zijn mede door hun aard (lage bouwhoogte) en ligging daarom niet geschikt voor de invulling van het recreatie-appartement. Wel is deze ruimte geschikt voor een nevenfunctie statische binnenopslag. Het betreft slechts een zeer beperkte omvang, van in totaal 440 m².

Initiatiefnemer runt in de bestaande situatie reeds een recreatieappartement. Doelstelling is om deze activiteit te blijven exploiteren en bovendien als nevenfunctie uit te breiden. Haaren is gelegen in het hart van het Groene Woud en te midden van de natuurgebieden, zoals de Kampina, de Oisterwijkse Bossen en Vennen, de Loonse en Drunense Duinen en het gebied rondom de Leemkuilen. Deze gebieden zijn wegens hun waarden toeristisch-recreatief zeer in trek. Bovendien worden deze gebieden gewaardeerd door paardenliefhebbers, die graag ter plaatse buitenritten maken zowel onder het zadel, als aangespannen. Initiatiefnemer is zelf actief in de paardensector en derhalve bekend met de wensen van dit type recreant. In aanvulling op het bestaande recreatieappartement is het derhalve wenselijk om aanvullend een recreatieappartement te gaan exploiteren, gericht op de paardenrecreant. Zij kunnen dan ter plaatse overnachten en hun paard stallen en verzorgen. Hiermee wordt het recreatieappartement onderscheidend ten opzichte van het bestaande recreatie-aanbod in directe omgeving.

De keuze voor het recreatieappartement voor ruiters en menners (paardenrecreanten) in gebouw 4 is dus een logische keuze. Gebouw 4 betreft een bestaande loods, met een courante uitvoering en bouwen goothoogte. Het gebouw is bovendien ook nog in een prima bouwkundige staat. Dit gebouw zorgt door haar ligging voor een prettige natuurlijke afscherming tussen de privétuin en het bedrijfsgebied, zodat er in de tuin tevens een gevoel van privacy en aangenaam wonen wordt ervaren. In deze schuur zijn bovendien bestaande voorzieningen aanwezig voor het stallen van paarden en de opslag van hooi e.d. Deze schuur kan derhalve geschikt worden gemaakt voor het creëren van een inpandig recreatieappartement. Het succes van het bieden van overnachtingsmogelijkheden voor ruiters en menners is afhankelijk van wat een accommodatie te bieden heeft. Initiatiefnemer heeft reeds ervaring met het bestaande recreatieappartement en is voornemens om deze activiteit uit te breiden. Vanuit de eigen paardenhouderijtak zijn op locatie en in de betreffende loods al diverse benodigde voorzieningen beschikbaar (weides, stalruimte en opslag fourage). Realisatie van deze functie in deze loods biedt bovendien het voordeel dat de recreant zo dicht mogelijk bij zijn of haar paard kan verblijven en met zicht op het paard. Tevens is in deze loods ruimte om bijvoorbeeld een menwagen te stallen, het paard te verzorgen, opzadelen e.d. In directe nabijheid van gebouw 4 is bovendien een directe uitloop richting het aanwezige weiland. Deze voorzieningen zijn noodzakelijk om het beoogde 'Bed&Stal' tot



een succes te maken. Het creëren van deze ruimte ter plaatse van de beoogde statische opslagruimtes is gelet op het bovenstaande dus niet passend.

Het nieuwe bestemmingsvlak omkaderd de bovengenoemde functies. Bij de nieuwe vorm van het bestemmingsvlak is bovendien rekening gehouden voor het kunnen aanleggen van een passende erfverharding rondom de bedrijfsbebouwing, zodat een logische rijroute rondom de bebouwing kan worden gecreëerd. Op eigen terrein is daardoor voldoende ruimte voor parkeren, laden en lossen. Verder zal op het terrein voorzien worden in een goede landschappelijke inpassing, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 2.6.

Samenvattend betreft het voornemen het herbestemmen van het huidige agrarische bouwvlak voor een intensieve veehouderij (9.350 m²) tot een niet-agrarisch bestemmingsvlak van 4.700 m², waarbij een deel van de aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De te behouden bedrijfsbebouwing (1.550 m²) zal daarbij in pandig van functie worden gewijzigd tot de volgende functies:

- Aannemersbedrijf met werkplaats (800 m²);
- Nevenfunctie recreatie-appartementen waarbij recreatief nachtverblijf wordt geboden aan enerzijds reguliere recreanten (toeristen, fietsers, wandelaars) en anderzijds voor ruiters en/of menners (paardenrecreanten), waarbij tevens overnachtings- en verblijfsmogelijkheden worden geboden voor paarden en pony's ('Bed & Stal') (310 m²);
- Nevenfunctie statische binnenopslag (440 m²).

2.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de Oude Baan 7 te Haaren betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020', als vastgesteld d.d. 24 september 2020 door de voormalige gemeente Haaren en gewijzigd vastgesteld door gemeente Oisterwijk d.d. 14 oktober 2021. Dit bestemmingsplan betrof een actualisatie van de (onherroepelijke) bestemmingsplannen:

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

In Afbeelding 6 is een uitsnede bijgevoegd van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan. Het huidige bouwvlak (in bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020') heeft de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'intensieve veehouderij';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – ambtshalve wijziging';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – boomteeltontwikkelingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – boringsvrije zone';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – gemengd landelijk gebied';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – stalderingsgebied'.

Aan de wegzijde is een strook opgenomen met de dubbelbestemming 'Leiding' en een figuur hartlijn leiding – riool.

Blijkens de regels van het geldende bestemmingsplan (artikel 3) is deze locatie bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid en tevens voor een intensieve veehouderij. Doordat de intensieve veehouderij wordt beëindigd en de doelstelling is om een niet-agrarisch bedrijf op te richten, is de huidige bestemming niet meer passend. Het geldende bestemmingsplan bevat bovendien geen binnenplanse wijzigingsbevoegdheden waarmee het voornemen kan worden gerealiseerd. Er is daarmee een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Derhalve wordt het voornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door middel van een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1, eerste lid Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De voorgenomen bestemmingswijziging past binnen de doelstellingen van de Structuurvisie Haaren om nieuwe economische dragers binnen vrijkomende agrarische bebouwing toe te staan. De agrarische bedrijfsactiviteiten (intensieve veehouderij) worden op locatie beëindigd, waarna de locatie wordt herbestemd tot een niet-agrarisch bedrijf.



Afbeelding 6: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020', plangebied rood omkaderd weergegeven.

2.5 Verkeer en parkeren

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

Verkeersstructuur en verkeersgeneratie

In de huidige situatie is aan Oude Baan 7 te Haaren een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) gevestigd. Dit gaat gepaard met diverse verkeersbewegingen, waaronder vrachtwagens voor laden en lossen, maar ook auto's en bestelwagens voor agrarische erfbetreders (voerleveranciers, adviseurs, dierenarts e.d.) en eventueel personeel.

Doelstelling is om de locatie te herbestemmen naar een aannemersbedrijf, in combinatie met nevenfuncties recreatieappartementen en statische opslag. Bij een aannemersbedrijf worden de werkzaamheden hoofdzakelijk verricht bij de klanten op locatie. Op de thuislocatie is derhalve in hoofdzaak sprake van de opslag en stalling van eigen materieel en bouwmaterialen. Daarnaast worden een aantal voorbereidende werkzaamheden verricht in een eigen werkplaats. De vervoersbewegingen bestaan dus uit het (in de ochtend) vertrekken van de bedrijfslocatie naar het werk, het eventueel tussentijds ophalen van materiaal, en het retour komen in de avond.

De statische opslag is een kleinschalige functie van 440 m². Het betreft goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en



dergelijke. Om die reden zal er niet dagelijks sprake zijn van vervoersbewegingen ten behoeve van deze functie.

Voor de recreatieappartementen is er veelal sprake van vervoersbewegingen ten behoeve van aankomst (met auto, of auto met paardentrailer) en het vertrekken. De dagrecreatieve activiteiten worden hoofdzakelijk buiten de locatie verricht en veelal met andere vervoersmiddelen dan auto's (wandelen, fietsen, te paard, enzovoorts). Hooguit is er per recreatieappartement sprake van 2 voertuigen per dag (die aankomen en/of vertrekken, dus circa 4 bewegingen).

Bij een representatieve maximale invulling van de beoogde bedrijfsopzet zal er per etmaal (in totaliteit) sprake zijn van circa 2 voertuigen zwaar vrachtverkeer (vrachtwagens) en 20 voertuigen licht verkeer (auto's, bedrijfsbussen) (dus 4 verkeersbewegingen zwaar en 40 verkeersbewegingen licht, aankomend of vertrekkend). In het weekend zullen er daarbij mogelijk meer van deze aantallen vervoersbewegingen worden ingevuld voor de statische opslag en de recreatieappartementen, terwijl er doordeweeks sprake is van meer vervoersbewegingen ten behoeve van het aannemersbedrijf.

De hoofdontsluiting van het bedrijf wordt gevormd door de weg Oude Baan. De Oude Baan betreft een geasfalteerde erftoegangsweg die in noordelijke en noordoostelijke richting overgaat in een zandpad (Antwerpsebaan en deel Hoge Raam). In noordelijke richting ontsluit de Oude Baan, via de Hoge Raam, op relatief korte afstand richting de Rijksweg N65. Het zware verkeer zal dus via deze route ontsluiten. Het lichte verkeer zal vrijwel gelijkmatig verdeeld worden in noordelijke en in zuidelijke richting. In zuidelijke richting wordt via de Oude Baan de kern van Haaren bereikt.

De Oude Baan wordt, gelet op de ligging, met name gebruikt door bestemmingsverkeer, ter ontsluiting van de aanpalende erven en betreft geen doorgaande route. De Oude Baan beschikt over ruim voldoende capaciteit voor de ontsluiting van de beoogde functies.

Parkeren

De landelijke parkeerkencijfers worden opgesteld door Kennisplatform CROW. De actuele parkeerkencijfers zijn opgenomen in publicatie 381, 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen', d.d. december 2018. Daarnaast beschikt gemeente Oisterwijk over de 'Nota Parkeernormen 2016', als vastgesteld d.d. 24 augustus 2016. Ook deze gemeentelijke nota is gebaseerd op de kencijfers van het CROW. Het gemeentelijk uitgangspunt ten aanzien van parkeren, is dat in beginsel op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Een aannemersbedrijf kan op de thuislocatie worden geclassificeerd als een arbeidsextensief, bezoekersextensief bedrijf. De werkzaamheden worden immers in hoofdzaak bij klanten op locatie verricht. Ondersteunend aan de werkzaamheden op locatie vinden in de eigen werkplaats voorbereidende werkzaamheden plaats. Dit is dus geen continue activiteit, maar een gebruik ter ondersteuning aan de werkzaamheden op locatie elders. Op de thuislocatie vindt hoofdzakelijk de opslag en stalling van het materieel plaats. In de voornoemde CROW-publicatie is hiervoor in het buitengebied sprake van een parkeernorm van 0,8 – 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het aannemersbedrijf heeft in de beoogde situatie een oppervlakte van 800 m². Dit komt dus overeen met 6,4 (0,8 x 8) – 10,4 (1,3 x 8) parkeerplaatsen, het betreft afgerond 7 – 11 parkeerplaatsen. De gemeentelijke parkeernota gaat uit van 1,1 parkeerplaats (dus het gemiddelde van de gestelde normen uit de CROW) per 100 m² bvo, het betreft dus 8,8 (1,1 x 8), afgerond 9 parkeerplaatsen.

Ook de statische opslag is arbeidsextensief, bezoekersextensief. Ook hiervoor geldt een parkeernorm van 0,8 – 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De statische opslag heeft in de beoogde situatie een oppervlakte van 440 m². Dit komt dus overeen met 3,52 (0,8 x 4,4) – 5,72 (1,3 x 4,4) parkeerplaatsen. Op basis van de gemeentelijke parkeernota betreft het 4,84 (1,1 x 4,4), afgerond 5 parkeerplaatsen.

Voor recreatieve gelegenheden wordt in de gemeentelijke parkeernota een parkeerbehoefte van 1 parkeerplaats per kamer gehanteerd. 'Worst case' kan aan deze functie daarom 3 parkeerplaatsen worden toegeschreven.



In de beoogde situatie is er dus sprake van een parkeerbehoefte van circa 17 parkeerplaatsen. Daarnaast kan aan de bedrijfswoning nog een 2-tal benodigde privé-parkeerplaatsen worden toegeschreven.

De bedrijfswoning en garage beschikken in de bestaande situatie reeds over een eigen (lange) inrit met ruimte om twee voertuigen naast elkaar op te stellen. De parkeercapaciteit is feitelijk dus veel ruimer, maar er is dus voldoende plaats voor het parkeren van 2 auto's ten behoeve van het privégebruik.

Aan de voorzijde langs de bestaande oprit zijn reeds parkeervakken gerealiseerd voor 5 auto's. De bedrijfsvoertuigen van het aannemersbedrijf zullen veelal inpandig in de bedrijfsloods worden gestald. Verder is er tussen de kleine bedrijfsloods en de grote bedrijfsloods (binnen het bestemmingsvlak) sprake van een zeer ruim bestaand verhard erf. Buiten de rijroute op het terrein is hier sprake van een verhard gedeelte van ruim 400 m². Hier kunnen zeker 12 auto's worden gestald. Dit is van voldoende capaciteit voor het volledig opvangen van de bovengenoemde eigen parkeerbehoefte.

Door rondom de bedrijfsbebouwing een verhard pad aan te brengen kan bovendien op eigen terrein worden voorzien in laden, lossen en manoeuvreren.

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

2.6 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering landschap

De ontwikkeling van de Oude Baan 7 te Haaren zal landschappelijk worden ingepast en gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is bovendien ook zoals voorgeschreven op grond van zowel het gemeentelijk, als het provinciaal ruimtelijk beleid. De gemeente Oisterwijk conformeert zich aan de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015', als regionaal vastgesteld d.d. 10 december 2015. De genoemde landschappelijke investeringsmaatregelen worden zowel financieel, juridisch als feitelijk verzekerd middels opname in een voorwaardelijke verplichting in de planregels (in combinatie met de verbeelding).

In Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd voor het planvoornemen. Een uitsnede hiervan is opgenomen in Afbeelding 7. De landschappelijke inpassing dient een kwaliteitsverbetering te zijn voor het landschap. In de omgeving van het plangebied komen vooral bomenrijen voor in een open landschap. Daarom is er op de planlocatie gekozen voor de landschapselementen knip- en scheerhaag, landschapsboom in bomenrij en een boomgaard met hoogstamfruitbomen. Uitgangspunt is hierbij om het open karakter te behouden, maar om het bedrijf wel vanuit de diverse zijdes een groene en landschappelijke inpassing te geven. De voorgenomen landschappelijke inpassing bestaat uit een aantal onderdelen:

1. Aan de wegzijde van de Oude Baan komt een hoogstamfruitboomgaard. Een hoogstamfruitboomgaard zorgt voor een groen vooraanzicht van het bedrijf, met een beplantingstype passend bij een boerenerf. Tevens wordt hiermee een gedeelte van de bedrijfsbebouwing aan het zicht onttrokken.
2. Aan de wegzijde en op de perceelsranden wordt (gedeeltelijk) een dubbele (beuken)haag toegepast. Hagen accentueren de lijnen in het landschap en door de toepassing van een dergelijke (lage) haag wordt ook het aanwezige open karakter gerespecteerd.
3. Aan de noordelijke en oostelijke perceelsrand wordt een bomenrij gerealiseerd van inheemse landschapsbomen. Met dit landschapselement worden de bomenrijen herhaald die in het gebied voorkomen.
4. Ten zuiden van de bedrijfsbebouwing, tegen de bestaande erfverharding, wordt een bomenrij gerealiseerd. Hierdoor wordt het zicht op de bedrijfsbebouwing en het erf gedeeltelijk weggenomen en wordt het erf groen ingepast.



5. Op locatie zijn reeds een aantal verspreidliggende solitaire landschapsbomen aanwezig. Deze bomen geven de locatie een groene uitstraling. Middels opname van deze bomen in het landschappelijk inpassingsplan wordt de instandhouding ervan geborgd.

Op het oostelijk deel van het plangebied zal in het grasland bovendien een wadi (retentielaagte) worden gerealiseerd, ten behoeve van waterberging. Het betreft een te realiseren retentielaagte van omstreeks 1.000 m², met een gemiddelde diepte van 0,15 m (inhoud 150 m³). Hierdoor kan op eigen terrein hemelwater afkomstig van de bebouwing en verharding worden geborgd en kan dit vervolgens ter plaatse infiltreren. Dit draagt bij aan klimaatadaptatie.

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

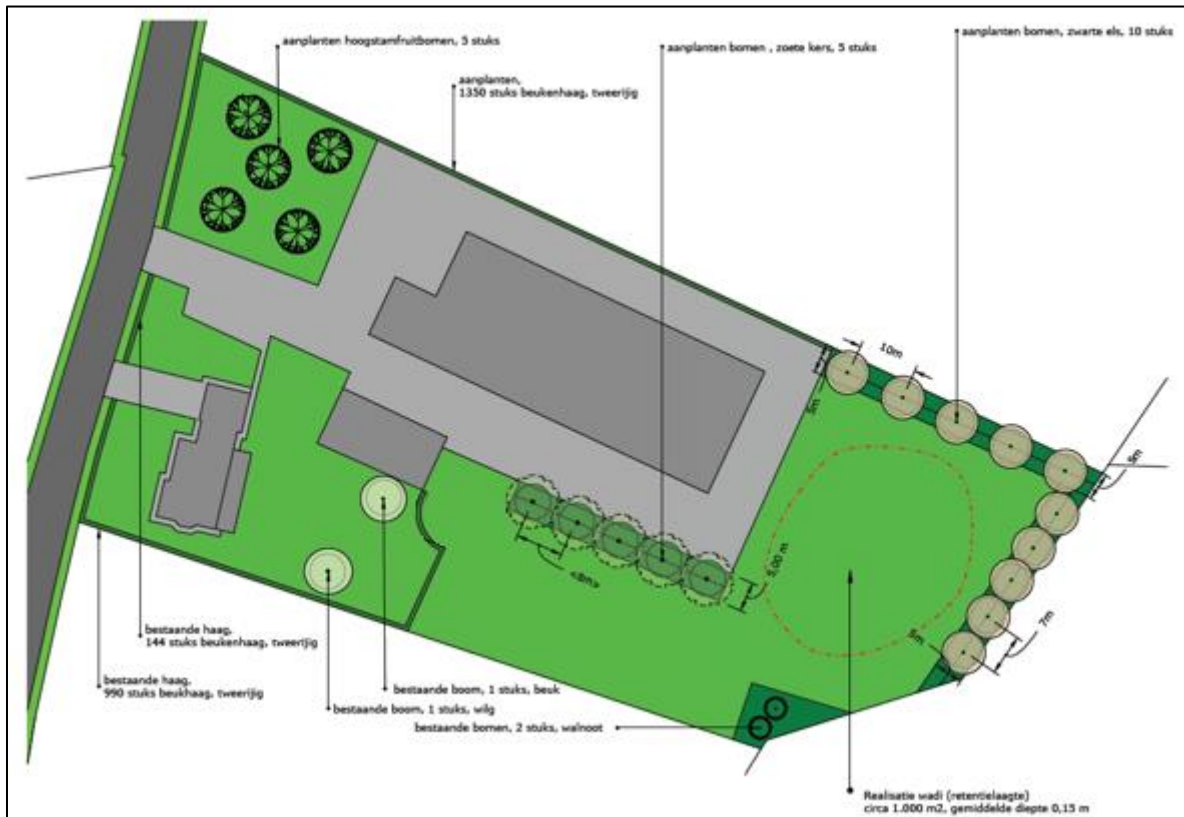
- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke impact, waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop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

De herbestemming van een agrarisch bedrijf tot een niet-agrarisch bedrijf wordt blijkens de regeling aangemerkt als categorie 3. Derhalve, dient de waardevermeerdering van de gronden ten gevolge van het plan te worden berekend. Vervolgens dient een landschappelijke investering te worden gedaan, van tenminste 20% van de waardevermeerdering. De waardes worden hierbij bepaald op basis van de grondwaardemethodiek. Deze berekening is in volledigheid nader uitgewerkt in Bijlage 2 van onderhavige toelichting. Uit deze berekeningen volgt dat de bestemmingen van de gronden in de huidige situatie een waarde vertegenwoordigen van €246.546,-. In de nieuwe situatie neemt de waarde toe met €124.250,- tot €370.796,-. Een investering dient vervolgens te worden gedaan van 20% van de waardevermeerdering, wat derhalve overeenkomt met €24.850,-.

De inpassingsmaatregelen als bovenstaand benoemd zijn vervolgens doorgerekend naar de hiermee overeenkomende financiële investering. Dit komt overeen met een bedrag van €13.694,-. De sloop van overtollige bebouwing (gebouwen) in het plangebied vertegenwoordigt een waarde van €11.200,-. Daarnaast is er sprake van de sloop van bouwwerken (stapmolen), welke een waarde vertegenwoordigt van €770,-. De landschappelijke inpassing, in combinatie met de sloop van bebouwing op locatie, vertegenwoordigt een totale waarde van €25.664,-. Dit betekent dat de benodigde investering ruimschoots wordt gehaald, met een extra investering van €814,- (overwaarde). Met de voorgenomen landschappelijke inrichting wordt het bedrijf adequaat landschappelijk ingepast en wordt ruimschoots voldaan aan het (provinciaal en gemeentelijk) vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap.

De provinciale regels vereisen bovendien dat de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk wordt geborgd. Deze zekerstelling wordt in het plan verkregen door toekenning van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voorwaardelijke verplichting' op de verbeelding, in combinatie met een bijbehorend artikel in de regels die de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing verzekerd. Hierbij wordt het landschappelijk inpassingsplan

bijgevoegd als bijlage bij de regels. De landschappelijke inpassing op het perceel van initiatiefnemer (aanleg en instandhouding) wordt hierdoor juridisch verankerd. Ook de verplichting tot het slopen van de overblijvende bedrijfsbebouwing (als te slopen aangeduid op Afbeelding 5) wordt op deze wijze in de planregeling geborgd.



Afbeelding 7: Landschappelijk inpassingsplan Oude Baan 7, Haaren



3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;

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

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

- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;

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

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

- Sterke en gezonde steden en regio's;

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



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

- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

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

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

Toetsend aan deze ladder dient eerst te worden bepaald of onderhavig plan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Onderhavig plan voorziet in een planologische functiewijziging van bestaande bebouwing. Op 28 juni 2017, kenmerk ECLI:NL:RVS:2017:1724 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State de 'overzichtsuitspraak' inzake de ladder voor duurzame verstedelijking uitgesproken. Hieruit volgt dat een ontwikkeling welke ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Van dit uitgangspunt wordt enkel afgeweken indien die planologische functiewijziging van zodanige aard en omvang is dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (o.a. ABRvS 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075). De bebouwing van een intensieve veehouderij wordt in onderhavige situatie herbestemd tot een aannemersbedrijf met nevenfuncties. Overtollige bebouwing wordt daarbij gesloopt. De herbestemming heeft als doel om een nieuwe economische drager te ontwikkelen op een vrijkomend agrarisch bedrijf. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden, een zodanige aard en omvang, dat desalniettemin toch sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

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

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 *Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014*

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) is vastgesteld op 7 februari 2014 en betreft een herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bovendien bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie is geconcretiseerd tot een kaderstellende set regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant en vervolgens overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit het inzetten op een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem, met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en



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

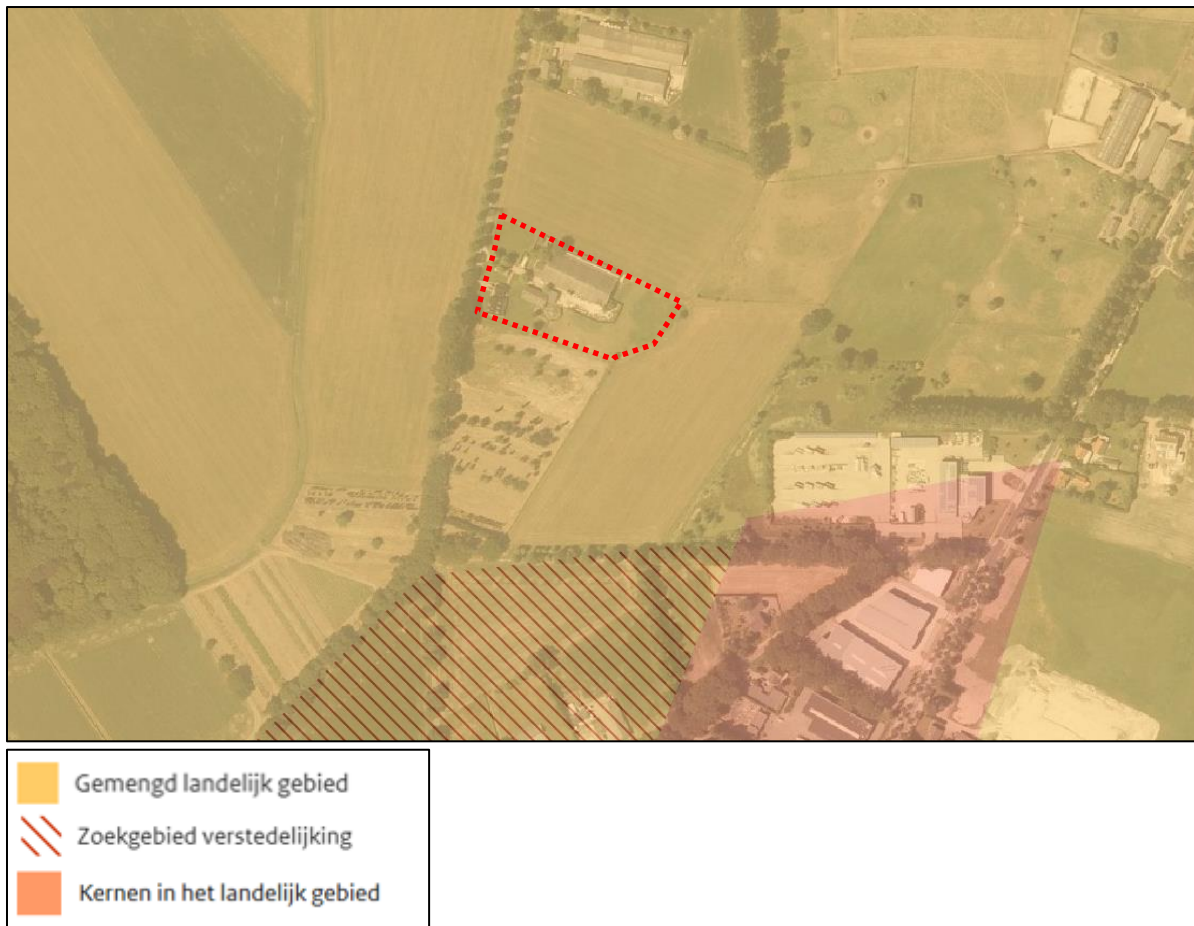
Het plangebied is op de Structurenkaart uit de SVRO 2014 gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' (zie Afbeelding 8). Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur (natuurgebieden en wateren) en de stedelijke structuur (steden, dorpen en bedrijventerreinen). Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De land- en tuinbouw zijn daarbij de grootste ruimtegebruikers. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals recreatie of kleinschalige bedrijvigheid. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten, maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. De verschillende functies dienen hierbij in evenwicht met elkaar te worden ontwikkeld. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie, in plaats van een meer primaire agrarische gebiedsontwikkeling.

Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering komen er bedrijfslocaties vrij. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie en werkfuncties mogelijk. Ontwikkelingen passen qua aard, schaal en functie in de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De noodzaak tot sanering van overtollige bedrijfsbebouwing wordt betrokken bij de toepassing van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Tevens wordt bij de ontwikkeling rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals agrarische bedrijven of woonfuncties.

De Oude Baan 7 te Haaren is in de huidige situatie een (intensieve) veehouderij. Doelstelling is om de agrarische bedrijfsactiviteiten te beëindigen en de locatie in gebruik te nemen voor het aannemersbedrijf, met nevenfuncties. De locatie is bovendien slechts op circa 300 meter afstand ten noorden van de kernrand van Haaren gelegen. Tevens is een deel van de gronden tussen de bestaande woningen in de kern en het bedrijf gedeeltelijk nog aangemerkt als een zoekgebied voor verstedelijking. In het kader van woon- en leefklimaat (geur en andere emissies) in de kern is het derhalve positief dat de aanwezige veehouderij wordt beëindigd. De milieucontouren nemen met de beoogde bestemmingswijziging af ten opzichte van de huidige situatie. Tevens heeft de ontwikkeling, zoals in onderhavige toelichting nader gemotiveerd, geen negatieve invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende locaties.

Het voornemen is dus passend binnen de uitgangspunten van de SVRO 2014. Er is sprake van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie, welke in gebruik wordt genomen voor kleinschalige bedrijvigheid in combinatie met kleinschalige recreatieve functies. Dit zorgt voor een positieve bijdrage in de lokale economie. De ontwikkeling is relatief kleinschalig en heeft geen gevolgen voor omliggende agrarische bedrijvigheid. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Enkel de bebouwing wordt behouden als benodigd voor de beoogde functies en er vindt een kwaliteitsverbetering plaats. Het plan is daardoor passend binnen de uitgangspunten voor het gemengd landelijk gebied.

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



Afbeelding 8: Uitsnede Structurenkaart SVRO 2014, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.2.2 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.3 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

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

De Omgevingswet is nog niet in werking getreden (voorziene planning omstreeks 2022). Om echter naar deze wettelijke transitie toe te werken, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is in hoofdzaak beleidsneutraal. De omgevingsverordening vervangt onder andere de:

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

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is op 25 oktober 2019 vastgesteld door Provinciale Staten. Op 4 november is dit beleidsdocument gepubliceerd, waarmee deze per 5



november 2019 in werking is getreden. De Interim omgevingsverordening is hoofdzakelijk beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd en met het huidige beschermingsniveau zijn samengevoegd in de gebundelde omgevingsverordening.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt nog een definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel benodigde aanpassingen wegens de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in 2022 vastgesteld.

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

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

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

Op het kaartmateriaal van de Interim omgevingsverordening, bestaande uit een 8-tal kaarten zie o.a. Afbeelding 9, volgt dat de planlocatie o.a. is gelegen ter plaatse van:

- Landelijk gebied;
- Gemengd landelijk gebied;
- Boringsvrije zone (max. boordiepte: 80 m);
- Stalderingsgebied;
- Teeltondersteunende kassen;
- Diep grondwaterlichaam;
- Waterwinning voor menselijke consumptie;
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied.



Afbeelding 9: Uitsnede 'Kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied', planlocatie rood omkaderd weergegeven.

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

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

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

- *Zorgvuldig ruimtegebruik.*

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

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



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

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

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

- *Meerwaardecreatie.*

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

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

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

Bij de ontwikkeling aan de Oude Baan 7 te Haaren is er sprake van een bestaande intensieve veehouderij. Dit gaat o.a. gepaard met de uitstoot van emissies zoals geur en ammoniak. Doelstelling is om de veehouderij te beëindigen en de locatie te herbestemmen tot een nieuwe economische drager. Het ruimtebeslag wordt hierbij ingekrompen (bestemmingsvlak wordt verkleind en overtollige bebouwing wordt gesloopt) en emissies worden verminderd. De resterende bebouwing wordt hierbij inpartijdig van functie gewijzigd. Er is dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De lagenbenadering benodigd een verantwoording waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de diverse lagen. De toetsing van de effecten van het voornemen op de lagen is per onderwerp uitgebreid uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

De meerwaardecreatie volgt uit de beëindiging van de intensieve veehouderij (vermindering emissies) o.a. in nabijheid van de kernrand van Haaren. Daarnaast is sprake van een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit (landschappelijke inpassing en sloop overtollige bebouwing). De locatie wordt herbestemd tot een nieuwe economische drager, passend in de omgeving. De ontwikkeling is bovendien positief voor de lokale economie.

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

Kwaliteitsverbetering landschap

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

- Landschappelijke inpassing;
- Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen;
- Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;



- Het wegnemen van verharding;
- Het slopen van bebouwing;
- De realisering van het Natuur netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- Het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

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

De gemeente Oisterwijk conformeert zich voor dit provinciale beleid aan de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015', als vastgesteld in het regionaal overleg d.d. 10 december 2015. In paragraaf 2.6 is deze toetsing uitgevoerd voor onderhavig plan. Dit tezamen met de berekening kwaliteitsverbetering als opgenomen in Bijlage 2 en het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 1. Uit deze toetsing volgt dat de ontwikkeling ruimschoots voldoet aan de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Er is bovendien zelfs een overwaarde.

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

Structuren en aanduidingen

'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'

In de beoogde situatie wordt een aannemersbedrijf met werkplaats geëxploiteerd, met nevenfuncties statische opslag en recreatieappartementen. Dit betreffen niet-agrarische (en recreatieve) bedrijfsactiviteiten. Paragraaf 3.6.7 van de IOV bevat de regels voor de ontwikkeling van niet agrarische functies. In artikel 3.73 zijn de regels opgenomen voor de vestiging van niet-agrarische functies in landelijk gebied. Hierin is, in lid 1, bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. De vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. Hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.
- b. Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel.
- c. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- d. De vestiging heeft geen betrekking op:
 1. Een kantoor met baliefunctie;
 2. Lawaaisport;
 3. Mestbewerking

Artikel 3.73, lid 2 bepaalt verder dat de functie ook op langere termijn past binnen de ontwikkelingsrichting, waartoe regels worden gesteld over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkelijke werking. Tevens dient vastgelegd te worden welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en dat opslag en stalling inpandig plaatsvindt.

In artikel 3.73, lid 3 is vervolgens opgenomen welke omvang per functie passend wordt geacht. Voor bedrijvigheid wordt hiervoor gesteld dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving,



waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Daar de IOV volgens de provincie Noord-Brabant beleidsneutraal is, kan hiervoor in beginsel bij de eerdere regels uit de Verordening ruimte Noord-Brabant worden aangesloten. Omtrent een dergelijke kleinschalige omvang was in de Verordening ruimte Noord-Brabant opgenomen een bouwperceel van maximaal 5.000 m² en (in beginsel) maximaal milieucategorie 1 of 2. Voor een voorziening voor vrije tijd (zoals recreatie) wordt een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare passend geacht.

Bezien vanuit een gebiedsgerichte benadering is de voorgenomen herontwikkeling passend in de omgeving. De planlocatie is gelegen in nabijheid van de kernrand van Haaren. De resterende ruimte tussen de Vogelenzang en het zandpad ten zuiden van de gemeentewerf is op de provinciale kaarten aangeduid als verstedelijking afweegbaar. Een toekomstige invulling met woningbouw is daar dan ook denkbaar. In westelijke richting ligt Landgoed Haarendael en in oostelijke richting de gemeentewerf. Direct ten noorden zijn nog enkele agrarische bedrijven gevestigd. Aan de Hoge Raam is reeds een belangrijke menging van functies (agrarisch – burgerwonen). De locatie is dus niet gelegen in een agrarisch ontwikkelingsgebied. Een menging van functies, gecombineerd met het respecteren van bestaande agrarische locaties, is hier dus al gaande en passend.

De locatie is op relatief korte afstand gelegen van de kern van Haaren en het bedrijventerrein 't Hopveld. Dit rechtvaardigt mede de vestiging van een niet-agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse. Bovendien is initiatiefnemer reeds actief in de aannemerij. De beëindiging van de veehouderij en de beoogde vervolgfunctie zorgt voor een meerwaarde voor de omgeving. Emissies worden verminderd en er wordt voorkomen dat er in de toekomst een uitbreiding van de veehouderijactiviteiten plaatsvinden. Door de ligging in nabijheid van de kern en het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, is deze ontwikkeling voor de kern van Haaren dan ook positief.

De voorgenomen vestiging past dan ook binnen de ontwikkelingsrichting van dit gebied. Er is reeds sprake van een landelijke omgeving, met een menging van functies. De ontwikkeling heeft geen relevante gevolgen op andere aspecten, zoals agrarische ontwikkeling of leegstand elders. Voor de leefbaarheid is het voornemen positief, daar het bedrijf beschikt over een goedlopende lokale klantenkring en dus positief is voor het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid. Daarbij draagt de vestiging bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit, o.a. door de vermindering van emissies, door een landschappelijke inpassing en daarnaast door een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed. Het bouwperceel wordt niet gesplitst en de vestiging heeft geen betrekking op de genoemde bedrijfsactiviteiten (kantoor, lawaaisport, mestbewerking). De vestiging is dan ook toegestaan op grond van de IOV.

In het bestemmingsplan worden met aanduidingen de beoogde bedrijfsactiviteiten vastgelegd. Tevens is daarbij vastgelegd dat de (statische) opslag inpandig plaatsvindt.

Het bestemmingsvlak is gemaximeerd op 4.700 m² (ter omkadering van de bedrijfsbebouwing en het verharde erf) en blijkt de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 valt het aannemersbedrijf met werkplaats onder milieucategorie 2. De nevenactiviteiten worden tevens binnen deze kaders gerealiseerd.

De ontwikkeling voldoet dus aan de voorwaarden als opgenomen in artikel 3.73 van de IOV.

'Boringsvrije zone'

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

Onderhavige ontwikkeling is gericht op de gebruikswijziging van bestaande bebouwing en de sloop van overtollige bebouwing. De bestaande bebouwing gaat slechts gepaard met een geringe



funderingsdiepte. Er is dus geen sprake van activiteiten met een mogelijke negatieve invloed op de beschermende bodemlagen.

'Teeltondersteunende kassen'

Wegens de toekenning van deze aanduiding worden verruimde mogelijkheden geboden voor de oprichting van teeltondersteunende kassen, ter ondersteuning aan de agrarische bedrijfsvoering. Het oprichten van kassen is met het voornemen echter niet aan de orde.

'Stalderingsgebied'

Wegens de toekenning van de aanduiding 'stalderingsgebied' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij. Daar het initiatief echter geen betrekking heeft op een (uitbreiding van een) veehouderij, wordt toetsing aan deze aanduiding buiten beschouwing gelaten.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

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

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

3.3.1 Structuurvisie Haaren

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

Deel A: De visie

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



A wordt tevens beschreven op basis van welke trends en ontwikkelingen dit afwegingskader tot stand is gekomen.

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

Deel B: Het uitvoeringskader

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

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

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

Deel C: De atlas

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

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

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

Per beleidsveld ('Wonen & Woonomgeving', 'Werken & Economie', 'Welzijn & Voorzieningen', 'Omgevingskwaliteit' en 'Mobiliteit') zijn in de structuurvisie (Deel A) de gemeentelijke regierollen



beschreven. Voor onderhavige ontwikkeling is daarbij, gelet op de aard daarvan, met name een toetsing aan 'Werken & Economie' relevant, evenals 'Omgevingskwaliteit'.

In algemeenheid stelt de gemeente het als haar basisverantwoordelijkheid te beschouwen om bestaande bedrijven te behouden en duurzaam te laten doorontwikkelen. Dit uitgangspunt geldt daarbij voor bedrijven die op een bij hun omvang, uitstraling en impact op de omgeving passende locatie zijn gevestigd. Ambities liggen daarbij met name in de boomteelt, zorg en recreatie. Kansen worden gevonden in het faciliteren van in de bedrijfsomgeving passende initiatieven, daarbij rekening houdend met de ruimtelijke kwaliteit (kan anders een bedreiging vormen).

In onderhavige situatie betreft het een uit Haaren afkomstig bedrijf, in de huidige situatie zijnde een intensieve veehouderij, met als doelstelling bedrijfsbeëindiging en de ontwikkeling van een nieuwe economische drager in vrijkomend agrarisch vastgoed. Hiermee wordt een bestaande ondernemer, met een bestaande locatie, weer een duurzaam toekomstperspectief geboden. Gelet op de ligging van de locatie in nabijheid van de kern van Haaren en 't Hopveld is de gevraagde bedrijfsfunctie (kleinschalig aannemersbedrijf) daarbij passend. Het initiatief bevordert de ruimtelijke kwaliteit wegens de afname van milieubelasting (het woon- en leefklimaat in directe omgeving verbeterd), de sloop van overtollige bebouwing en een adequate landschappelijke inpassing. Met de recreatieve nevenfunctie (recreatieappartementen voor reguliere recreanten en paardenrecreanten) wordt bovendien een aanvulling geleverd op het huidige recreatieve aanbod. Dit is passend bij de gestelde gemeentelijke ambities. Gelet op het bovenstaande past het voornemen daarom in de visie aangaande 'Werken & Economie'.

Ten aanzien van 'Omgevingskwaliteit' is het een basisverantwoordelijkheid om de Haarens kernwaarden van de landschappen en dorpen te behouden en versterken. Initiatieven die hieraan een bijdrage leveren worden gefaciliteerd. Zoals in paragraaf 2.6 reeds uitgebreid gemotiveerd zorgt het voornemen in belangrijke mate voor een verbetering van de omgevingskwaliteit. Dit door beëindiging van de veehouderij, sloop van bebouwing en afname ruimtebeslag en een in het gebied passende landschappelijke inpassing.

Blijkens de structuurvisiekaart, onderdeel van Deel B, is de locatie Oude Baan 7 gelegen in het agrarisch gebied De Groene Kamers. Dit gebied valt grotendeels samen met het boomteeltontwikkelingsgebied. De voor het landschap beeldbepalende boomteeltsector krijgt hiermee ruimere mogelijkheden dan elders in de gemeente. Kenmerkend voor dit uitgestrekte gebied is de kleinschalige openheid, of wel het halfopen landschap met groene kamers. Deze groene kamers worden o.a. gevormd door de laanbeplantingen langs de wegen. Ze bieden een ruimtelijk casco, waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden ingepast. Met dit Haarens Kwaliteitsmenu voor dit gebiedstype is rekening gehouden bij de vormgeving van de voorgenomen landschappelijke inpassing, zoals nader toegelicht in paragraaf 2.6 en nader uitgewerkt in het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1).

Er is rekening gehouden met de kleinschalige openheid, en voorzien in een wisselende groene erfinrichting met variërende landschapselementen als een boomgaard, hagen en landschapsbomen in bomenrijen. De aanleg van nieuwe lineaire beplantingselementen op het erf (bomenrijen) versterken het casco van de groene kamers. Tevens is hierbij aangegeven dat de kernrandzone rond de dorpen juist ook geschikt is voor meer stedelijke of niet-agrarische functies. De locatie Oude Baan 7 is gelegen in nabijheid van de kern en (dorps) bedrijventerrein 't Hopveld en daarmee een geschikte locatie voor de vestiging van een kleinschalig aannemersbedrijf. Het Haarens Kwaliteitsmenu is mede uitgangspunt geweest voor de vormgeving van de beoogde landschappelijke inpassing van de locatie.

Gelet op de doelstelling van het voornemen, het realiseren van een nieuwe economische drager op een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie, in combinatie met een goede landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering (passend in De Groene Kamers), past het onderhavige planvoornemen binnen de gemeentelijke doelen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Haaren. Het plan draagt derhalve op perceelsniveau bij aan de gemeentelijke ambities.



3.3.2 Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing

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

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

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

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

In onderhavige situatie is er sprake van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. Doelstelling is de oprichting van een bedrijfsmatige functie met bedrijfsruimte groter dan 200 m². Derhalve is paragraaf 2.4 uit het beleidskader van toepassing. Op het moment dat de agrarische bedrijfsactiviteiten worden beëindigd, is het mogelijk om de bestemming van de agrarische bedrijfswoning met de voormalige bedrijfsbebouwing om te zetten in een bedrijfsbestemming. Het voornemen voldoet hierbij aan de gestelde voorwaarden, namelijk:

- Er is sprake van een bestaande bedrijfswoning. Deze blijft functioneel gebonden aan het bedrijf.
- De gemeente Haaren hanteert in beginsel een toegestane milieucategorie 1 of 2 op basis van de VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009. In onderhavige situatie is de



hoofdfunctie het aannemersbedrijf met werkplaats (800 m²). Dit betreft een bedrijfsactiviteit aangemerkt als milieucategorie 2 in de genoemde VNG-handreiking.

- Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, zie hiertoe paragraaf 2.6 van onderhavige toelichting.
- Er is gezorgd voor voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak, zie hiertoe paragraaf 2.5 van onderhavige toelichting.
- De normale afwikkeling van het verkeer blijft mogelijk en de verkeersveiligheid komt niet in het geding, zie hiertoe paragraaf 2.5 van onderhavige toelichting.
- Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven. Zie hiertoe o.a. Hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting (met name paragraaf 4.2).
- De ontwikkeling is op het gebied van gezondheid en veiligheid inpasbaar in de omgeving (geluid, geur, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid). Zie hiertoe o.a. Hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting. Het voornemen gaat gepaard met de beëindiging van een intensieve veehouderij. Dit zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat van de omgeving, wegens o.a. een afname van de diverse emissies (waaronder geur).
- Er wordt zorgvuldig omgegaan met de aanwezige in het bestemmingsplan vastgelegde belangen. In de directe invloedssfeer (omstreeks 250 m) van onderhavige locatie bevinden zich enkel de locaties Oude Baan 9 en Antwerpsebaan 9. Met deze adressen heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De belanghebbenden uit de omgeving zijn dus geïnformeerd en hebben voldoende kans gehad om hun belang kenbaar te maken aan initiatiefnemer. Hieruit zijn geen relevante aandachtspunten voortgevloeid, beide adressen zijn akkoord met onderhavige ontwikkeling. Bovendien tonen de diverse plandocumenten aan dat onderhavige ontwikkeling geen invloed heeft op de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van beide adressen. Deze locaties worden dus niet in hun belangen geschaad.
- Het initiatief heeft een meerwaarde voor de omgeving. Er wordt een intensieve veehouderij beëindigd. Dit zorgt voor een vermindering in emissies (o.a. geur en ammoniak) en daarmee voor een verbetering van het woon- en leefklimaat. Bovendien is er sprake van een adequate landschappelijke inpassing en een sloop van overvloedige bebouwing. Het toegestane ruimtebeslag wordt ingeperkt, evenals de milieubelasting. Het voorgaande is juridisch geborgd in onderhavige planregeling. Verder wordt met het voornemen een bijdrage geleverd aan de lokale economie, werkgelegenheid en het voorzieningenniveau.
- Er wordt voldaan aan de regionale werkafspraken inzake kwaliteitsverbetering van het landschap, zie hiertoe paragraaf 2.6.
- Het voornemen wordt gerealiseerd met een herziening van het bestemmingsplan, betreffende een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Concluderend, de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het gemeentelijke Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing.



4. OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Bodem

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

Door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is bijgevoegd in Bijlage 3. Navolgend worden de conclusies samengevat weergegeven.

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 2,5 m-mv overwegend uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In de grondmengmonsters MM1 t/m MM3 (bovengrond) en in het grondmengmonster MM4 (ondergrond) zijn geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van beide bodemlagen indicatief als klasse 'AW2000' beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis B01 zijn analytisch licht verhoogde gehalten aan koper en zink aangetoond. De concentraties overschrijden de streefwaarden, doch niet de interventiewaarden.

Asbest in grond

In grondmengmonsters ASBMM1, zijnde de bovengrond, is geen verhoogd gehalte aangetoond.

Toetsing hypothese

De hypothese 'heterogeen diffuus verdacht' kan op basis van de resultaten worden verworpen.

Toetsing hypothese asbest

De hypothese 'heterogeen verdeelde asbestverontreiniging' kan op basis van de resultaten worden verworpen.

Resumé en aanbeveling

Middels het bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit het bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

Tabel 1: Omgevingstypen (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

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

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

Omgevingstype gemengd gebied

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

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



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

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

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

Het aspect bedrijven en milieuzonering is nader onderzocht in de onderzoeksrapportage in Bijlage 4. Navolgend worden de belangrijkste conclusies samengevat weergegeven. Voor de volledige informatie wordt verwezen naar de bijlage. In het onderzoek stonden de volgende onderzoeksvragen centraal:

- *Is er met de vestiging van de beoogde functies aan de Oude Baan 7 te Haaren sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, richting omliggende gevoelige functies?*
- *Zorgt de herbestemming van Oude Baan 7 te Haaren voor onevenredige beperkingen voor de belangen en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven?*
- *Is ter plaatse van de gevoelige functies op Oude Baan 7 te Haaren sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering?*

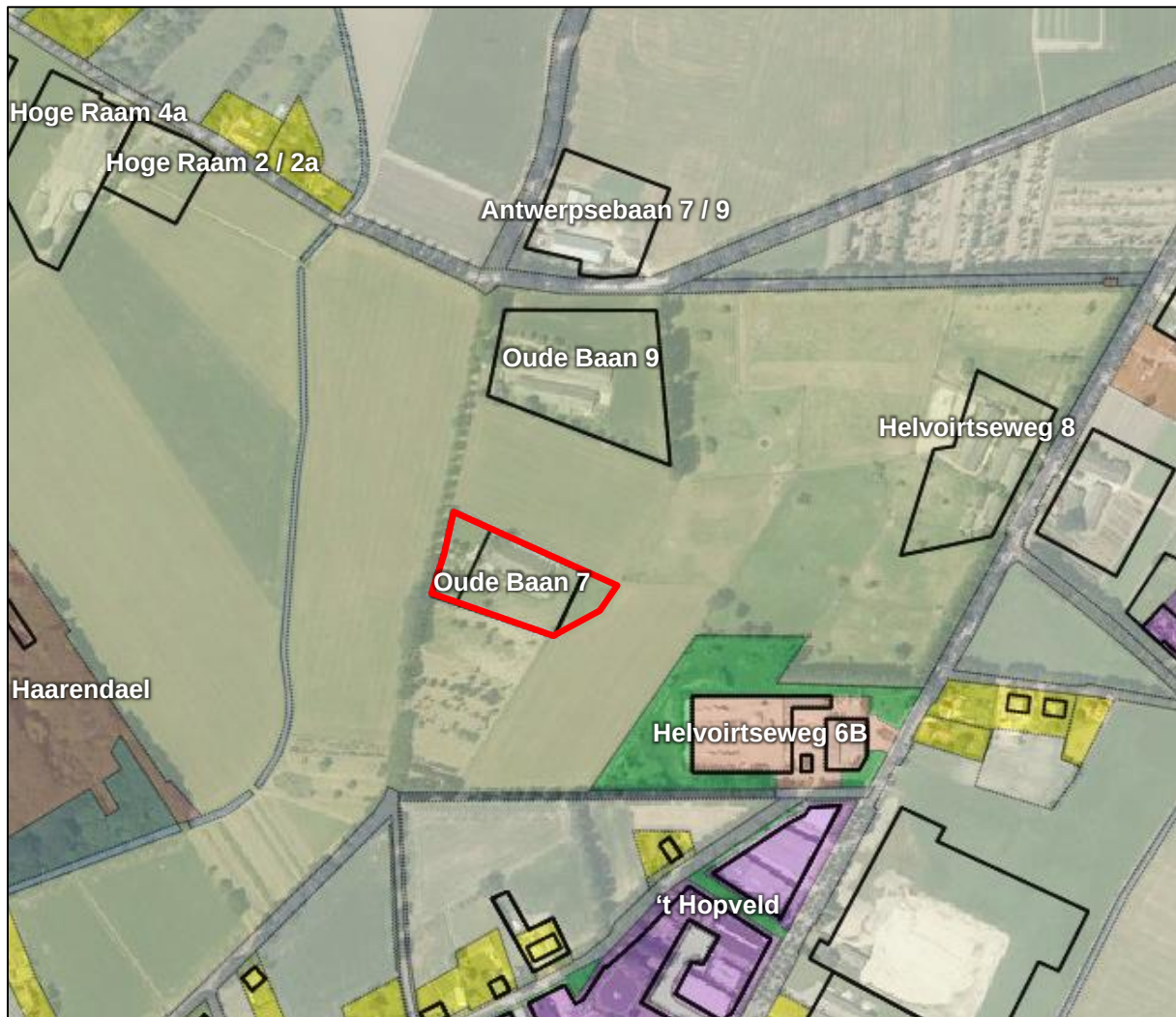
Aan de Oude Baan 7 te Haaren is in de huidige situatie een intensieve veehouderij (vleeskonijnenhouderij) gevestigd. Naast de veehouderij is er een kleinschalige (hobbymatige) tak paardenhouderij en een recreatie-appartement aanwezig. Doelstelling van initiatiefnemer is om de veehouderij te beëindigen en de locatie te herbestemmen tot een niet-agrarisch bedrijf. De te behouden bedrijfsbebouwing zal daarbij in pandig van functie worden gewijzigd tot de volgende functies:

- Aannemersbedrijf met werkplaats (800 m²);
- Nevenfunctie recreatie-appartementen waarbij recreatief nachtverblijf wordt geboden aan enerzijds reguliere recreanten (toeristen, fietsers, wandelaars) en anderzijds voor ruiters en/of menners, waarbij tevens overnachtings- en verblijfsmogelijkheden worden geboden voor paarden en pony's (paardenrecreanten) ('Bed & Stal') (310 m²);
- Nevenfunctie statische binnenopslag (440 m²).

Het gebied rondom de Oude Baan 7 te Haaren kan 'worst case' aangemerkt worden als rustig buitengebied. Immers ondanks dat er sprake is van een menging van functies (agrarische bedrijvigheid, maatschappelijke functies, niet-agrarische bedrijvigheid en burgerwonen) zijn de onderlinge afstanden vrij ruim. Dit betekent dat de richtafstanden uit de VNG-handreiking onverkort zullen worden toegepast.

Op Afbeelding 10 is de ligging van de locatie weergegeven met de omliggende functies. In Tabel 3 zijn de VNG-richtafstanden opgenomen van de voorgenomen bedrijvigheid op locatie Oude Baan 7. In Tabel 4 zijn de richtafstanden opgenomen voor de omliggende bedrijven. In deze tabellen zijn de richtafstanden genoteerd, behorende bij een rustige woonwijk / rustig buitengebied. Op Afbeelding 11

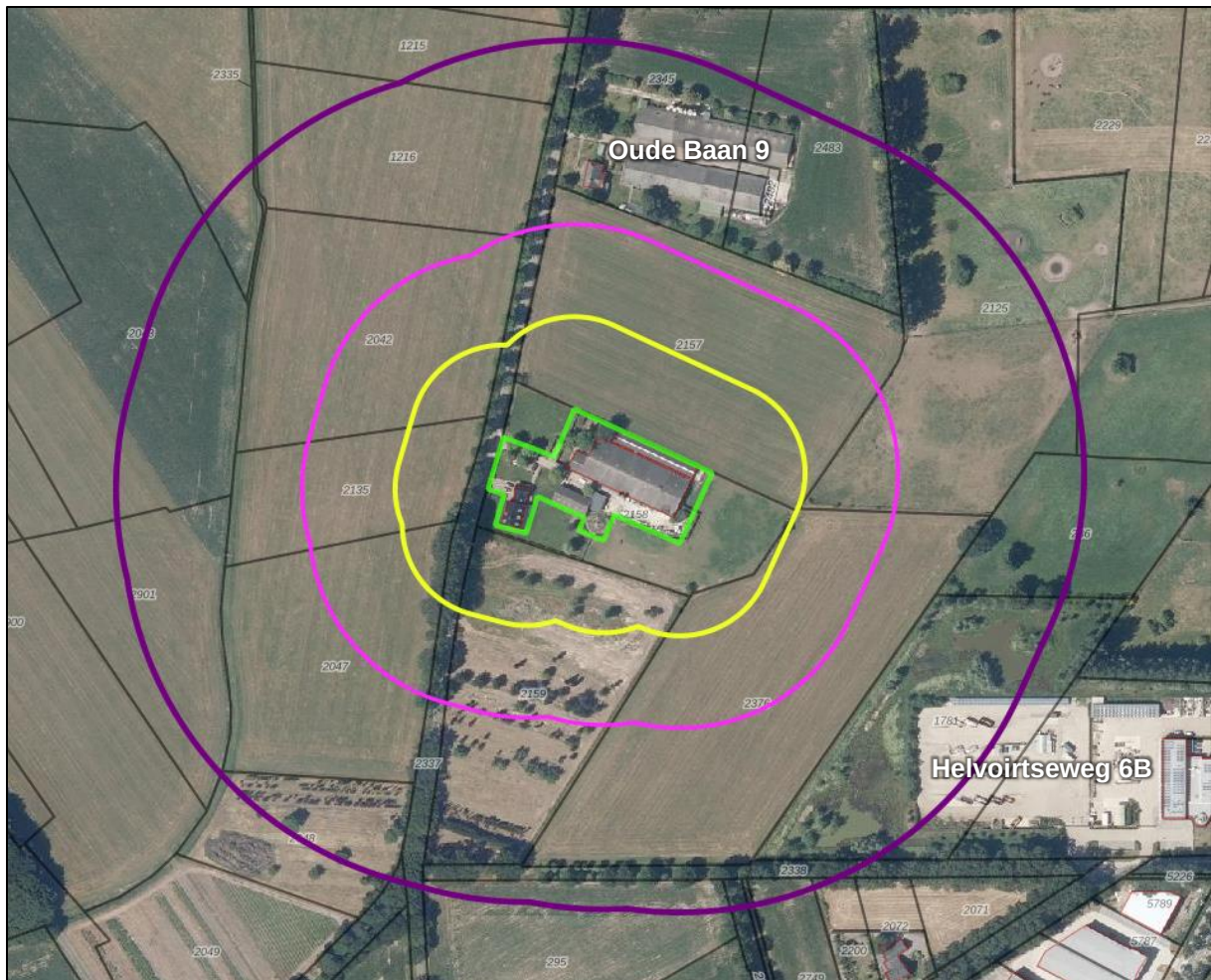
zijn de contouren met afstanden inzichtelijk gemaakt rondom het nieuwe bestemmingsvlak op de projectlocatie.



Afbeelding 10: Uitsnede luchtfoto met bestemmingen en adressen, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: PDOK Viewer)

Tabel 3: Bedrijvigheid op planlocatie, met toe te passen richtafstanden (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Adres en omschrijving	Richtafstanden in meters (bij rustige woonwijk / rustig buitengebied)					Categorie	Kortste afstand tot gevoelig object (m)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand		
Oude Baan 7:							
Aannemersbedrijf met werkplaats (b.o. < 1.000 m ²)	0	10	30	10	30	2	120 (Oude Baan 9)
Statische opslag	0	0	30	10	30	2	
Recreatieappartementen	10	0	10	10	10	1	
Houden van paarden	50	30	30	0	50	3.1	



- Beoogd bestemmingsvlak
- Buffer 50 m rondom bestemmingsvlak
- Buffer 100 m rondom bestemmingsvlak
- Buffer 200 m rondom bestemmingsvlak

Afbeelding 11: Uitsnede luchtfoto met afstanden rondom beoogd bestemmingsvlak Oude Baan 7, Haaren.



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

Adres en omschrijving	Richtafstanden in meters (bij rustige woonwijk / rustig buitengebied)					Categorie	Afstand tot gevoelige objecten (m)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand		
Oude Baan 9 Varkenshouderij	200	30	50	0	200	4.1	115
Helvoirtseweg 6B Gemeentewerf / milieustraat Brandweerkazerne	30 0	30 0	50 50	30 0	50 50	3.1 3.1	150
Antwerpsebaan 7 / 9 Agrarisch bedrijf (akkerbouw)	10	10	30	10	30	2	250
't Hopveld Toegestaan bedrijvigheid t/m milieucat. 3.1	50	50	50	50	50	3.1	295
Helvoirtseweg 9 Paardenhouderij Hertenfarm	50 50	30 30	30 30	0 0	50 50	3.1 3.1	310
Haarendael Zorginstelling Wonen	10	0	30	0	30	2	360
Hoge Raam 2 / 2a Veehouderij (diverse diercat.)	200	30	50	0	200	4.1	390

Beoordeling milieubelasting ten gevolge van Oude Baan 7

Aan de Oude Baan 7 te Haaren wordt in de beoogde situatie een niet-agrarisch bedrijf gevestigd. Naast gevoelige functies is dit bovendien een milieubelastende activiteit. De richtafstanden, als van toepassing blijken de VNG-handreiking voor deze beoogde milieubelastende activiteiten, zijn opgenomen in Tabel 3.

Hieruit volgt dat de grootste te hanteren richtafstand 50 meter betreft, voor het aspect geur voor het houden van paarden. De te hanteren 50 meter geldt daarbij bovendien voor een (volwaardige) paardenhouderij. In onderhavige situatie worden de paarden slechts hobbymatig en ondersteunend gehouden, waardoor deze activiteiten qua milieubelasting verwaarloosbaar zijn. Voor de overige bedrijfsactiviteiten geldt een maximale richtafstand van 30 meter.

Uit Afbeelding 11 volgt dat er binnen een afstand van 100 meter rondom het toekomstige bestemmingsvlak geen gevoelige functies aanwezig zijn. Het dichtstbijzijnde gevoelige object betreft de bestaande (bedrijfs)woning Oude Baan 9 op een afstand van 120 meter. De benodigde richtafstanden worden derhalve ruimschoots behaald.

Op basis van het bovenstaande kan dus de eerste onderzoeksvraag reeds worden beantwoord. De beoogde bedrijfsopzet zorgt niet voor milieuhinder richting omliggende gevoelige functies. Er worden ruim voldoende onderlinge afstanden gerespecteerd. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.



Beoordeling milieubelasting ten gevolge van omliggende bedrijvigheid

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Op Afbeelding 10 is de ligging van de projectlocatie inzichtelijk gemaakt, ten opzichte van de omliggende bedrijfsmatige functies. In Tabel 4 zijn de richtafstanden inzichtelijk gemaakt, behorende bij deze aanwezige bedrijfsactiviteiten. Tevens is in deze tabel de afstand opgenomen tussen de bedrijfsactiviteiten en het beoogde bestemmingsvlak.

Uit deze tabel volgt dat voor alle bedrijfsactiviteiten aan de richtafstanden wordt voldaan, behoudens voor het aspect geur afkomstig van locatie Oude Baan 9. Voor deze locatie is derhalve een nadere beschouwing benodigd. Er wordt wel ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstanden voor stof, geluid en gevaar, afkomstig van dit bedrijf. Voor deze aspecten kan dus reeds geoordeeld worden dat er sprake is van een aanvaardbare situatie.

Voor alle overige bedrijven wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor alle milieuaspecten. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van deze bedrijvigheid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied en dat de ontwikkeling niet zorgt voor onevenredige belemmeringen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

Oude Baan 9 Haaren (voorgrondbelasting geur)

Aan de Oude Baan 9 te Haaren is een intensieve veehouderij (varkenshouderij) gevestigd. De geldende omgevingsvergunning, activiteit milieu (revisievergunning) dateert van 22 januari 2008. Uit voorgaande volgt dat aan alle richtafstanden wordt voldaan, behoudens aan de richtafstand voor het aspect geur. Dit aspect behoeft derhalve een nadere beschouwing.

Voor de overige aspecten (stof, geluid en gevaar) wordt wel ruimschoots aan de richtafstanden voldaan. Voor deze aspecten kan dus geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit de geldende vergunningrechten volgt dat een groot deel van de varkenshouderij nog vergund is met traditionele (niet-emissiearme) huisvestingssystemen. Op basis van de vergunde situatie kan geconcludeerd worden dat het bedrijf daarom niet voldoet aan het Besluit emissiearme huisvesting (Beh). Dit besluit bevat regels met betrekking tot de verplichting tot het toepassen van emissiearme huisvestingssystemen voor landbouwhuisdieren. Veehouderijen moeten sinds 1 januari 2013 voldoen aan het Besluit emissiearme huisvesting. Indien hier niet aan wordt voldaan, zoals in onderhavige situatie, mag de veehouderijtak worden gecontinueerd met toepassing van 'stoppersmaatregelen' (bijvoorbeeld het tijdelijk houden van minder dieren, of emissiereductie middels voer- en managementmaatregelen), waarbij de veehouderij uiterlijk 1 januari 2020 moet stoppen met de varkenshouderij. Gelet op het bovenstaande is de varkenshouderij dus per 1 januari 2020 (tijdelijk) beëindigd. Indien het wenselijk is om de bedrijfsvoering voort te zetten dienen emissiereducerende systemen te worden toegepast. Het bedrijf kan niet blijvend worden gecontinueerd conform de huidige geldende vergunningrechten.

De 'stoppersregeling' heeft echter geen gevolgen voor de vergunde rechten. Indien het bedrijf na 2020 alsnog wenst door te gaan, zal bijvoorbeeld door het toepassen van emissiereducerende systemen alsnog aan de van toepassing zijnde wetgeving moeten worden voldaan. Het is daarom 'worst case' om nu van de vergunde rechten uit te gaan.

Verder volgt uit een analyse dat een deel van de vergunningrechten niet is gerealiseerd (sinds de vergunningverlening in 2008). Ook hiervoor geldt dat er 'worst case' uitgegaan wordt van de geldende vergunningrechten. Dit betreft dus een overschatting van de werkelijke situatie.

In de bijgevoegde rapportage is een berekening gemaakt van de voorgrondbelasting van geur afkomstig van de vergunde situatie van Oude Baan 9. Hierbij is een berekening gemaakt conform de vergunde emissiepunten en voor een 'worst case'-situatie (op de hoekpunten van het geldende bouwvlak). Uit deze berekeningen volgt dat het niet mogelijk is om alle emissie op de hoekpunten van het geldende bouwvlak te leggen, daar er daardoor sprake is van een overbelasting op bestaande geurgevoelige objecten in zuidelijke richting (de gemeentewerf). Conform jurisprudentie dient bij een beoordeling derhalve te worden uitgegaan van de vergunde situatie.



Uit de uitgevoerde berekening van de vergunde situatie (vergunning 22-01-2008), zie tevens Tabel 5, volgt dat op de objecten binnen het plangebied wordt voldaan aan de gemeentelijke normstelling (Verordening geurhinder en veehouderij 2019 gemeente Haaren). Op de beoogde gevoelige objecten (rekenpunt 7 t/m 10) is sprake van een maximale geurbelasting van $10,7 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ (bij een geurnorm van $14,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$). Tevens is aangetoond dat zelfs op de randen van het toekomstige bestemmingsvlak (rekenpunt 1 t/m 6) aan de normstelling kan worden voldaan.

Doordat het bedrijf aan Oude Baan 9 op meer dan 100 meter afstand is gelegen vanaf het nieuwe bestemmingsvlak Oude Baan 7 (zie hiertoe ook Afbeelding 11) kan tevens ruimschoots voldaan worden aan de minimaal vereiste vaste afstanden voor geur. Er is hierdoor op de projectlocatie (in het gehele bestemmingsvlak) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur (voorgrondbelasting).

Daarnaast is in de bijgevoegde rapportage nader onderbouwd waarom de ontwikkeling niet zorgt voor onevenredige beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden van Oude Baan 9.

Op 23 februari 2021 is overigens door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oisterwijk, onder voorwaarden, een positief principebesluit genomen aangaande Oude Baan 9 voor de herbestemming van deze locatie tot een agrarisch verwant bedrijf (hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf). Hieruit volgt dat de eigenaar van deze locatie voornemens is om de aanwezige intensieve veehouderij te beëindigen. Deze ontwikkeling doorloopt echter een separate planologische procedure, waardoor 'worst case' nu van de huidige planologische en vergunde situatie van de intensieve veehouderij wordt uitgedaan.

Achtergrondbelasting geur

Naast de voorgrondbelasting van geur (Oude Baan 9) is tevens de achtergrondbelasting van geur inzichtelijk gemaakt. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is daarmee een goede graadmeter voor hinder ten gevolge van veehouderijbedrijven. Hiervoor wordt de gezamenlijke geurbelasting van de omliggende veehouderijen, binnen een straal van 2 kilometer rondom de projectlocatie bepaald. De rekenresultaten zijn opgesomd in Tabel 5.

Uit de rekenresultaten volgt dat ter plaatse van het plangebied aan de Oude Baan 7 sprake is van een achtergrondbelasting, welke voldoet aan de streefwaarde ($< 20 \text{ OU}_E/\text{m}^3$). Dit conform de beoordelingssystematiek uit de gemeentelijke geurgebiedsvisie (de 'Geurgebiedsvisie 2019 gemeente Haaren') en beleidsregel ('Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2019 gemeente Haaren') uit mei 2019. Voor een deel van de rekenpunten is sprake van de kwaliteitsklasse 'Goed' en voor een deel 'Afweegbaar'. Tevens wordt voldaan aan de streefwaarde als opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Beoordeling en afweging woon- en leefklimaat geur

Zoals in Bijlage 4 nader toegelicht, beschikt de (voormalige) gemeente Haaren over de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2019 gemeente Haaren'. Deze beleidsregel is tot stand gekomen op basis van de 'Geurgebiedsvisie 2019 gemeente Haaren' en wordt toegepast bij de beoordeling of er bij ruimtelijke initiatieven sprake is van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. Na de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2021 is dit beleid van toepassing gebleven voor het grondgebied van de kern Haaren.

In Tabel 5 is de hoogste voorgrondbelasting (de geurbelasting afkomstig van de vergunde situatie van Oude Baan 9) inzichtelijk gemaakt, evenals de achtergrondbelasting. Uit deze tabel volgt dat de voorgrondbelasting valt onder de categorie 'Afweegbaar'. De achtergrondbelasting valt deels onder de categorie 'Afweegbaar' ($10 - 20 \text{ OU}_E/\text{m}^3$) en kan deels worden aangemerkt als 'Goed' ($0 - 10 \text{ OU}_E/\text{m}^3$).



Tabel 5: Rekenresultaten voor- en achtergrondbelasting o.b.v. gemeentelijke beleidsregel

Nr.	GGLID	Geurnorm voorgond	Geurbelasting Oude Baan 9	Klasse beleidsregel 2019	Streefwaarde achtergrondbe- lasting	Achtergrond belasting	Klasse beleidsregel 2019
1	Rand bestemmingsvlak 1	14,0	13,7	Afweegbaar	0 - 20	14,287	Afweegbaar
2	Rand bestemmingsvlak 2	14,0	11,2	Afweegbaar	0 - 20	11,933	Afweegbaar
3	Rand bestemmingsvlak 3	14,0	10,6	Afweegbaar	0 - 20	11,42	Afweegbaar
4	Rand bestemmingsvlak 4	14,0	8,3	Afweegbaar	0 - 20	8,827	Goed
5	Rand bestemmingsvlak 5	14,0	7,9	Afweegbaar	0 - 20	8,224	Goed
6	Rand bestemmingsvlak 6	14,0	8,8	Afweegbaar	0 - 20	9,058	Goed
7	Werkplaats	14,0	9,6	Afweegbaar	0 - 20	10,323	Afweegbaar
8	Recreatieappartement 1	14,0	10,7	Afweegbaar	0 - 20	11,232	Afweegbaar
9	Recreatieappartement 2	14,0	9,3	Afweegbaar	0 - 20	9,993	Goed
10	Bedrijfswoning	14,0	9,3	Afweegbaar	0 - 20	9,468	Goed

Navolgend wordt deze afweging gemaakt voor onderhavige ontwikkeling:

- De voorgrondbelasting van Oude Baan 9 voldoet aan de normstelling uit de gemeentelijke geurverordening. Deze belasting betreft daarbij bovendien een overschatting, daar een deel van de vergunning niet is opgericht en het bedrijf bovendien conform de vergunde situatie per 01-01-2020 niet meer in werking mag zijn (o.b.v. het Beh). Het bedrijf dient dus (emissiearm) te ontwikkelen, alvorens het weer in exploitatie mag gaan. De berekende geurbelasting is daarom 'worst case', maar voldoet toch aan de normstelling.
- Wegens deelname van het bedrijf aan de Oude Baan 9 aan de stoppersregeling is een nieuwe functie, dan wel herbestemming en/of bedrijfsbeëindiging in de nabije toekomst voorstelbaar. Op 23 februari 2021 is een positief principebesluit genomen voor de herbestemming van deze locatie tot een agrarisch verwant bedrijf (hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf). De voor- en achtergrondbelasting zal daarmee aanzienlijk afnemen, waarbij zeker wordt voldaan aan de klasse 'Goed'.
- Oude Baan 7 te Haaren betreft in de huidige situatie zelf een intensieve veehouderij. Door beëindiging van het bedrijf worden ook emissies ingeperkt, waaronder geur. De locatie is bovendien gelegen in nabijheid van de kern van Haaren wat dus positief is voor het woon- en leefklimaat in het gebied.

De nieuwe (geur)gevoelige objecten worden dus opgericht op een kavel dat op of na 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij, in samenhang met het buiten werking stellen van de veehouderij en in samenhang met de sloop van bedrijfsgebouwen van de veehouderij. Hiervoor gelden conform de gemeentelijke beleidsregel formeel vaste afstanden (tot 50 meter, welke ruimschoots worden behaald), in plaats van toetsing aan de normstelling.

- Op Oude Baan 7 te Haaren is reeds sprake van een aantal bestaande (geur)gevoelige objecten, waaronder de bedrijfswoning en het bestaande recreatieappartement. Het betreft hier geurgevoelige objecten welke op of na 19 maart 2000 onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij. Hiervoor gelden dus vaste afstanden (tot 50 meter, welke ruimschoots worden behaald), in plaats van een toetsing aan de geurnormen.
- Op locatie Oude Baan 7 te Haaren worden bovendien in de huidige en beoogde situatie (kleinschalig) enkele paarden gehouden. Dit zowel ten behoeve van eigen gebruik, als ter overnachting voor het recreatieappartement voor de paardenrecreant. Voor toepassing van de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer, kunnen de gevoelige functies op deze locatie mogelijk dan ook worden aangemerkt als gevoelige functies / geurgevoelige objecten, toebehorende aan een veehouderij. Op grond van deze wetgeving is een veehouderij immers een inrichting bestemd voor o.a. het houden van dieren. Op onderhavige locatie mogen bestemd (kleinschalig) paarden worden gehouden. Voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt dan getoetst aan vaste afstanden (tot 50 meter, welke ruimschoots worden behaald).
- De nieuw toe te voegen gevoelige objecten betreffen de werkplaats en het nieuwe recreatieappartement. Om aangemerkt te kunnen worden als zijnde een geurgevoelig object is relevant dat het gebouwen betreft die permanent (of op een daarmee vergelijkbare wijze) worden gebruikt voor menselijk verblijf. Het dient dus te gaan om langdurige blootstelling. In onderhavige beoogde situatie is de werkplaats niet permanent in gebruik. Het betreft een



ruimte waar ondersteunende (voorbereidende) werkzaamheden worden verricht, ten behoeve van het werk op de projectlocaties van het aannemersbedrijf. De werkplaats is dus niet permanent in gebruik. Het gebruik is daarmee dus anders dan bijvoorbeeld van een nieuwe woning (permanent verblijf door vaste personen).

- Voor het recreatieappartement geldt dat het telkens gaat om kortdurend verblijf, door wisselende (groepen) personen. Ook hier is dus geen sprake van een permanent menselijk verblijf met een langdurige blootstelling. Er is sprake van vrijwillig recreatief verblijf op locatie. Er wordt een eigen keuze gemaakt omtrent verblijf in het buitengebied. Ook dit gebruik is dus anders, dan bijvoorbeeld het gebruik van een woning (permanent verblijf door vaste personen). Een iets hogere geurbelasting is daarmee te dulden.
- De berekende achtergrondbelasting wordt (gelet op de rekenresultaten) grotendeels veroorzaakt door Oude Baan 9. Ook hiervoor geldt dus dat dit een overschatting betreft van de werkelijke situatie. Een deel van de vergunde situatie is niet gerealiseerd en het bedrijf kan niet meer in werking zijn conform de vergunde situatie. De rekenresultaten tonen bovendien dat de achtergrondbelasting op de rand zit tussen 'Goed' en 'Afweegbaar' (en dus niet op de grens tussen 'Afweegbaar' en 'Slecht').
- Er wordt voldaan aan de normstelling in het provinciale ruimtelijke beleid voor geurbelasting, de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.
- Het voornemen zorgt niet voor onevenredige beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.
- Blijkens de beoordeling behorende bij de ruimtelijke procedure (zie hiertoe onderhavige toelichting en bijgevoegde bijlagen) is er sprake van een positieve situatie aangaande de overige milieu- en planologische aspecten (waaronder geluid, stof en gevaar).

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde situatie op locatie Oude Baan 7 te Haaren, na afweging, als aanvaardbaar kan worden beoordeeld.

Beantwoording onderzoeksvragen bedrijven en milieuzonering (conclusie)

In Bijlage 4 zijn drie onderzoeksvragen gesteld. Navolgend worden de vragen samengevat beantwoord voor de ontwikkeling. Voor een meer uitgebreide beantwoording wordt verwezen naar de bijgevoegde rapportage.

- *Vraag 1: Is er met de vestiging van de beoogde functies aan de Oude Baan 7 te Haaren sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, richting omliggende gevoelige functies?*

De beoogde bedrijfsactiviteiten kennen een 'worst case' maximale richtafstand van 50 meter. Binnen een afstand van 100 meter rondom het toekomstige bestemmingsvlak van Oude Baan 7 te Haaren zijn geen gevoelige functies aanwezig. Het dichtstbijzijnde gevoelige object betreft de bestaande (bedrijfs)woning Oude Baan 9 op een afstand van 120 meter. De benodigde richtafstanden worden derhalve ruimschoots behaald.

Concluderend, de beoogde bedrijfsopzet zorgt dus niet voor milieuhinder richting omliggende gevoelige functies. Er worden ruim voldoende onderlinge afstanden gerespecteerd. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omliggende (gevoelige) functies is gegarandeerd.

- *Vraag 2: Zorgt de herbestemming van Oude Baan 7 te Haaren voor onevenredige beperkingen voor de belangen en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven?*

In onderhavige onderzoeksrapportage zijn de omliggende bedrijfsmatige activiteiten opgesomd, met de van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG-handreiking. Uit de tabel met van toepassing zijnde richtafstanden volgt dat voor alle bedrijfsactiviteiten aan de richtafstanden kan worden voldaan. Voor deze bedrijfsactiviteiten kan dus met zekerheid worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet zorgt voor onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.



Er wordt enkel niet voldaan aan de richtafstand voor het aspect geur voor het bedrijf aan Oude Baan 9 te Haaren. Wegens het houden van varkens is de aan te houden richtafstand voor geur 200 meter. De afstand tussen dit bedrijf (bouwvlak) en het beoogde bestemmingsvlak van Oude Baan 7 te Haaren bedraagt 115 meter. Voor de overige richtafstanden afkomstig van dit bedrijf (stof, geluid en gevaar) wordt wel ruimschoots voldaan. Derhalve is voor dit aspect een nadere beschouwing gemaakt.

Oude Baan 9 te Haaren beschikt over een geldende omgevingsvergunning, activiteit milieu als verleend d.d. 22 januari 2008. Deze vergunde situatie is niet volledig gerealiseerd en voldoet tevens niet meer aan de geldende wetgeving voor emissiearme huisvestingssystemen, als opgenomen in het Besluit emissiearme huisvesting. Om het bedrijf vanaf 1 januari 2020 te mogen voortzetten is een (emissiearme) ontwikkeling van het bedrijf derhalve noodzakelijk. Tevens is een gedeelte van de vergunde situatie niet gerealiseerd. Het is dus 'worst case' om deze vergunde situatie als uitgangspunt te hanteren. Tevens blijkt uit de uitgevoerde berekeningen dat deze vergunde situatie in zuidelijke richting reeds zorgt voor een overbelaste situatie op de kern van Haaren (gemeentewerf). Conform vaste jurisprudentie kan voor de omgekeerde werking deze situatie dus als uitgangssituatie gehanteerd worden.

Blijkens deze berekeningen voldoet de volledige vergunde situatie van Oude Baan 9 te Haaren aan de normstelling voor de voorgrondbelasting voor locatie Oude Baan 7 te Haaren. Hierbij is bovendien gerekend op de uiterste randen van het nieuwe bestemmingsvlak, waar ook aan de normstelling wordt voldaan. Doordat het bedrijf op meer dan 100 meter afstand is gelegen vanaf het nieuwe bestemmingsvlak Oude Baan 7 kan tevens ruimschoots voldaan worden aan de minimaal vereiste vaste afstanden voor geur. De beoogde situatie van Oude Baan 7 te Haaren zorgt dus niet voor onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van Oude Baan 9.

Concluderend, de herbestemming van Oude Baan 7 te Haaren zorgt niet voor onevenredige beperkingen in de belangen en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.

- *Vraag 3: Is ter plaatse van de gevoelige functies op Oude Baan 7 te Haaren sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering?*

In de onderzoeksrapportage zijn de omliggende bedrijfsmatige activiteiten opgesomd, met de van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG-handreiking. Uit de tabel met van toepassing zijnde richtafstanden volgt dat voor alle bedrijfsactiviteiten aan de richtafstanden kan worden voldaan. Dit is enkel anders voor het aspect geur afkomstig van Oude Baan 9 te Haaren (varkenshouderij). Voor de overige bedrijven kan reeds afdoende geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

Voor het aspect geur heeft een nadere beschouwing plaatsgevonden. Dit betrof enerzijds de voorgrondbelasting van Oude Baan 9 te Haaren en anderzijds de achtergrondbelasting van geur (geur ten gevolge van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving). Conform de gemeentelijke geurverordening voldoet de voorgrondbelasting in het plangebied aan de normstelling ($\leq 14,0 \text{ OUE/m}^3$). Blijkens de gemeentelijke geurgebiedsvisie en beleidsregel aangaande geur en ruimtelijke plannen valt de voorgrondbelasting in de categorie 'Afweegbaar'. De berekende achtergrondbelasting valt gedeeltelijk in de categorie 'Afweegbaar' en gedeeltelijk in de klasse 'Goed'. Om te kunnen oordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dient dus een afweging te worden gemaakt. Deze afweging is uitgebreid uiteengezet in bijgevoegde rapportage.

Concluderend, hieruit volgt dat geoordeeld kan worden dat er, na afweging, ter plaatse van de beoogde gevoelige functies op locatie Oude Baan 7 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.3 Veehouderijen en volksgezondheid

Volksgezondheid is geen onderwerp dat al standaard wordt toegepast in het onderzoek naar milieuzonering. Veehouderijen zijn echter tegenwoordig regelmatig onderwerp van discussie omtrent het aspect volksgezondheid. Op basis van de momenteel uitgevoerde onderzoeken kunnen nog geen



eenduidige conclusies worden getrokken of er sprake is van een causaal verband tussen veehouderijen en volksgezondheid. Dit wordt ook door de Gezondheidsraad geconcludeerd in haar advies van 14 februari 2018 hieromtrent. In dit advies wordt bovendien gesteld dat hoewel niet kan worden vastgesteld wat eventuele gezondheidseffecten veroorzaakt, dat het wel zinvol is om emissiereducerende maatregelen bij veehouderijen te treffen. Vervolgonderzoek is nog noodzakelijk.

Navolgend wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste gepubliceerde onderzoeken met betrekking tot veehouderijen en volksgezondheid.

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

- Het VGO-onderzoek bevestigt eerdere bevindingen dat astma en neusallergieën minder voorkomen bij mensen die op korte afstand wonen van veehouderijen. Verder komt COPD in de landelijke delen van het onderzoeksgebied net zo vaak voor als in gebieden met een lage dichtheid aan veehouderijen. COPD-patiënten blijken wel een belangrijke risicogroep voor luchtweg-gerelateerde gezondheidseffecten in relatie tot veehouderijen.
- Uit het VGO-onderzoek komen aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. Daarnaast blijkt dat de longfunctie lager is wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is. Dit lijkt niet te wijten te zijn aan ammoniak zelf, maar aan fijnstof-deeltjes die worden gevormd doordat ammoniak met andere stoffen in de lucht reageert. In de buurt van veehouderijen komen bovendien meer endotoxinen, fijnstof en mogelijke andere componenten afkomstig uit de veehouderij voor.
- Het VGO-onderzoek heeft nieuwe inzichten opgeleverd in de relatie tussen veehouderij en gezondheid. De inzichten zijn niet compleet en het is niet altijd duidelijk of er een oorzakelijk verband bestaat. Vervolgonderzoek is hiertoe noodzakelijk.

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

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

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

De dichtstbijzijnde geitenhouderij in nabijheid van onderhavig plangebied, betreft de geitenhouderij aan Noenes 16 te Haaren op circa 1,5 km van het plangebied. Onderhavig plan heeft geen betrekking op een ontwikkeling met betrekking tot een bevolkingsgroep met verhoogde gezondheidsrisico's, of een hoge personendichtheid. Aangezien de projectlocatie Oude Baan 7 is gelegen uit de overheersende windrichting (wind vanuit het zuidwesten), op ruime afstand en met diverse



tussengelegen bebouwing en landschapselementen, wordt ter plaatse geen onaanvaardbaar risico voor de volksgezondheid ingeschat.

Omdat er geen gezondheidsrisico's mogen ontstaan door de exploitatie van een veehouderij is dit een van de aspecten die in een aanvraag omgevingsvergunning beschouwd dienen te worden. Inmiddels heeft dit onderwerp bovendien geleid tot diverse onderzoeksresultaten en jurisprudentie die betrokken kan worden bij de toetsing van aanvragen omgevingsvergunningen voor veehouderijen. De hoofdlijnen van de jurisprudentie tot op heden zijn als volgt:

- Volksgezondheid moet als aspect worden betrokken bij de omgevingsvergunning milieu;
- Er is geen wettelijk of beleidsmatig toetsingskader voor zoönosen;
- Afwijken van bestaande toetsingskaders vanwege volksgezondheid is alleen mogelijk met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;
- Voor zover er geen toetsingskaders zijn (zoals endotoxinen), beoordeelt het bevoegd gezag de vergunningaanvraag met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;
- Als algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten ontbreken, maar er is wel een indicatie, dan is weigeren van de vergunning of extra voorschriften mogelijk met het voorzorgbeginsel;
- Een GGD-advies vragen kan, maar is niet verplicht;
- Anticiperen op mogelijke resultaten van toekomstig wetenschappelijk onderzoek is niet toegestaan;
- Het is onder voorwaarden mogelijk om voorschriften op te nemen in de vergunning m.b.t. het verkleinen van gezondheidsrisico's.

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

Vooruitlopend op wetenschappelijk aangetoonde causale verbanden tussen de veehouderijsector en potentiële risico's voor de volksgezondheid en een wettelijk kader hieromtrent, is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Dit betreft een notitie welke door bevoegde gezagen, net name in Noord-Brabant en Limburg, wordt toegepast in veedichte gebieden. Endotoxine is een celwandfragment van gram negatieve bacteriën.

Op 7 juli 2016 verscheen het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949). Uit het rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ('Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen', ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016). Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Wel heeft het aanvullend onderzoek als resultaat dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Dit heeft geleid tot een rekentabel met afstanden tot varkens- en pluimveehouderijen. De rapporten richten zich met name op deze diercategorieën, omdat bij deze bedrijven de emissie van fijnstof en grovere stofdeeltjes het hoogste is. Bij veehouderijbedrijven met andere diersoorten wordt er vanuit gegaan dat de emissie van fijnstof en daarmee gepaard gaand, endotoxinen, verhoudingsgewijs laag is en daarom geen



relevant risico veroorzaakt. De afstanden uit de omrekening worden hierbij gehanteerd vanaf de emissiepunten uit de stallen.

In en rondom het plangebied is de veehouderijendichtheid relatief laag (blijkens de provinciale kaarten met daarop een weergave van de vergunningen als geregistreerd in het Web-BVB, Bestand Veehouderij Bedrijven provincie Noord-Brabant). De onderzoeken focussen nu met name op eventuele gezondheidseffecten in directe nabijheid van grootschalige intensieve veehouderijen en in veedicht gebied. Desondanks is een nadere beschouwing gemaakt ten aanzien van endotoxinen.

Op basis van bovengenoemde rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Binnen een afstand van 200 meter is enkel de varkenshouderij aan Oude Baan 9 aanwezig. Het bedrijf heeft in de vergunde situatie een fijnstofemissie van circa 360 kg PM₁₀/jaar (zie hiertoe Bijlage 4). Uit de rekentabel volgt hierbij een afstand van 122 meter. Het dichtstbijzijnde emissiepunt van Oude Baan 9 is gelegen op 126 meter vanaf de rand van het toekomstige bestemmingsvlak. De afstand tussen het emissiepunt en de bedrijfsbebouwing in de beoogde situatie bedraagt circa 135 meter. Ook hiervoor geldt bovendien dat de planlocatie uit de overheersende windrichting vanaf het bedrijf is gelegen. Er wordt vanuit endotoxines gezien dus een ruimschoots voldoende afstand gehanteerd.

Zoals bovendien in voorgaande paragraaf is toegelicht is het op basis van de geldende vergunningssituatie vanaf 01-01-2020 op deze locatie niet meer toegestaan om ter plaatse varkens te houden en bovendien is een positief principebesluit genomen tot herbestemming van deze locatie (met definitieve beëindiging van de intensieve veehouderij).

Pluimveehouderijen zijn tot op ruime afstand (> 1 km) vanaf het plangebied afwezig. Derhalve is er vanuit deze sector geen sprake van onaanvaardbare risico's ten aanzien van endotoxinen.

Aanvullend kan een beoordeling worden uitgevoerd op basis van de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' (versie mei 2018). Navolgend wordt het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' doorlopen. Dit stappenplan is bedoeld voor veehouderij-ontwikkelingen. Deze kan echter desondanks ook, waar van toepassing, worden gebruikt voor de beoordeling van overige ruimtelijke ontwikkelingen. Indien alle 7 stappen positief kunnen worden doorlopen kan het aspect volksgezondheid door veehouderijen in ieder geval als ruimtelijk aanvaardbaar worden beoordeeld.

- Stap 1: Beoordeeld dient te worden of voldaan wordt aan de endotoxine-afstanden voor varkens- en pluimveehouderijen op basis van het endotoxine toetsingskader 1.0. Zoals voorgaand toegelicht wordt voldaan aan de adviesafstanden ten aanzien van endotoxinen.
- Stap 2: De ontwikkeling aan de Oude Baan 7 is gericht op de herbestemming van een intensieve konijnenhouderij naar een niet-agrarisch bedrijf. De ontwikkeling zelf leidt dus tot een afname van de diverse emissies (geur, fijnstof, ammoniak).
- Stap 3a: Geur dient getoetst te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de hand van het wettelijk kader. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Daarvoor is in de handreiking respectievelijk een voorgrond- en achtergrondbelasting opgenomen van 10 en 20 OU_E/m³. In voorgaande paragraaf en Bijlage 4 is de geurbelasting inzichtelijk gemaakt. Het betreft hierbij echter een overschatting van de feitelijke situatie, aangezien Oude Baan 9 zich heeft aangemeld voor de 'stoppersregeling' (stoppen per 01-01-2020) en doordat is uitgegaan van de niet volledig gerealiseerde vergunde situatie. Hierbij wordt een voorgrondbelasting berekend van maximaal 10,7 OU_E/m³ en een achtergrondbelasting van 11,23 OU_E/m³. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de normstelling voor de achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting is gering hoger dan 10 OU_E/m³, echter is door de (voormalige) gemeente Haaren middels recent beleid onderschreven dat het in dit gebiedstype met 14 OU_E/m³ nog aanvaardbaar / afweegbaar kan worden geacht. Deze afweging heeft plaatsgevonden in voorgaande paragraaf en heeft geleid tot een positieve beoordeling.

Voor dieren zonder emissiefactor wordt getoetst aan een afstand van 50 meter. Binnen 100 meter rondom het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig.

- Stap 3b: Geur dient vervolgens getoetst te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, aan de hand van een strengere gezondheidkundige advieswaarde. Dit is voor dieren met geuremissiefactor in het buitengebied 20% geurgehinderden en komt dan overeen met een achtergrondbelasting van 10 OU_E/m^3 . De berekende achtergrondbelasting is ter plaatse gering hoger. Zoals voorgaand toegelicht is op grond van recentelijk vastgesteld gemeentelijk geurbeleid tot 20 OU_E/m^3 sprake van een afweegbare situatie. Deze afweging heeft in voorgaande paragraaf plaatsgevonden. Bovendien is initiatiefnemer ter plaatse al geruime tijd woonachtig en worden geen geurklachten ervaren. Voor dieren zonder emissiefactor wordt getoetst aan een afstand van 100 meter. Binnen 100 meter rondom het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig.
- Stap 4a: Niet van toepassing. Getoetst dient te worden of indien er sprake is van een veehouderij, of er meerdere diersoorten bedrijfsmatig worden gehouden. In de beoogde situatie wordt geen veehouderij meer geëxploiteerd. Resterend blijven enkele paarden.
- Stap 4b: Niet van toepassing, getoetst dient te worden of de onderlinge afstand tussen varkens- en pluimveehouderijen niet minder dan 100 meter bedraagt. Binnen 100 meter zijn geen varkens- of pluimveehouderijen aanwezig.
- Stap 5a: De planlocatie is, zoals voorgaand vermeld, gelegen binnen de straal van 2 km van een geitenhouderij, namelijk Noenes 16. Voorgaand is hieromtrent reeds een afweging gemaakt.
- Stap 5b: De locatie is niet gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf.
- Stap 5c: De locatie ligt wel binnen 250 meter van overige veehouderijen, namelijk Oude Baan 9. Hierover is voorgaand reeds een afweging gemaakt. Er wordt ten aanzien van deze locatie voldaan aan de normstelling voor geur en aan de endotoxine-richtafstanden.
- Stap 6: Niet van toepassing, er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.
- Stal 7: Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.
- Conclusie: Advisering door GGD wordt niet geadviseerd.

Het plangebied hanteert een voldoende afstand tot veehouderijen. De ontwikkeling betreft de herbestemming van een intensieve veehouderij naar een niet-agrarisch bedrijf en heeft geen betrekking op een risicobevolkingsgroep of hoge personendichtheid. De beëindiging van de aanwezige intensieve veehouderij, in relatieve nabijheid van de kern Haaren, is vanuit volksgezondheidsperspectief bovendien juist positief te achten.

De veehouderijendichtheid in het gebied is relatief laag. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Bij omwonenden en de bewoners van het plangebied is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Gelet op de aard van het voornemen, de ligging, de omliggende functies en de ruime afstanden, is er geen sprake van onaanvaardbaar te achten volksgezondheidsrisico's.

De beoogde situatie en de voorgenomen ontwikkeling is gezien vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid dus aanvaardbaar te achten.

4.4 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

Doordat het plangebied is gelegen in het buitengebied is het in het kader van het aspect volksgezondheid wenselijk om te beschouwen of er sprake is van potentiële (onaanvaardbare) risico's ten aanzien van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Indien gewasbeschermingsmiddelen op teeltgronden worden toegepast kan er sprake zijn van drift. Hierdoor kunnen deze gewasbeschermingsmiddelen bijvoorbeeld bij woningen en in tuinen terecht komen (verwaaien). Om een zonering te kunnen hanteren tussen bespuitingen en gevoelige functies wordt de term 'spuitzones' gehanteerd.



Of er sprake is van een gevoelige functie kan mede afgeleid worden uit de vaste jurisprudentie. Hieruit volgt dat moet worden beoordeeld of in het betreffende object of ter plaatse van de betreffende functie mensen langdurig (kunnen) verblijven. Daarmee hebben zij een grotere kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Als dat het geval is, is doorgaans sprake van een gevoelig object. Dat is bijvoorbeeld het geval bij woningen, kantoren en tuinen.

In geen enkele wettelijke regeling zijn afstanden vastgelegd die in acht moeten worden genomen voor spuitzones tussen gevoelige functies en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Hieromtrent dient derhalve door het bevoegd gezag een ruimtelijke afweging te worden gemaakt. Ten aanzien van spuitzones wordt daarom normaliter in beginsel uitgegaan van een veiligheidsafstand van 50 meter (vuistregel) tussen de gronden waar gewassen op worden geteeld en gevoelige objecten (zoals woningen). Uit het rapport 'Gewasbescherming en omwonenden' van de Gezondheidsraad van 29 januari 2014 blijkt dat op dit moment nog geen toereikend onderzoek voorhanden is waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. De onderzoekscommissie vermoedt bovendien dat het risico voor omwonenden laag zal zijn ten opzichte van het risico voor beroepsmatig blootgestelden. Ook blijkt uit het rapport geen noodzaak tot een vaste spuitzone (van bijvoorbeeld 50 meter).

Het Activiteitenbesluit milieubeheer, in combinatie met de Activiteitenregeling milieubeheer, bevat de regels voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten (paragraaf 3.5.3 Abm). Hierbij wordt zoveel mogelijk driftarme apparatuur voorgeschreven. Sinds 1 januari 2018 geldt hierbij een minimale vereiste driftreductie van 75% (artikel 3.78a Abm) ten opzichte van de referentietechniek. Bovendien bevat het Activiteitenbesluit milieubeheer regels voor teeltvrije zones in directe nabijheid van oppervlaktewateren (zoals sloten). Deze teeltvrije zones hebben een functie aangaande de vermindering van drift van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater (en daarmee ook richting naastgelegen functies). Ook bevatten de regels een verbod op de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij hogere windsnelheden.

Blijkens het rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen', Wageningen UR, rapport 609, mei 2015, kan door de wettelijk voorgeschreven driftreductie van 75% (DRT 75), de aan te houden afstand (in een open veld toestand) reeds verkleind worden tot circa 30 meter (in plaats van 50 meter). Afstanden en risico's op drift kunnen bovendien verder worden verkleind door de toepassing van windhagen of houtwallen, een verdergaande driftreducerende techniek, een ander type teelt of een andere spuittechniek. Wanneer er sprake is van oppervlaktewater langs een boomgaard moet op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer een driftreducerende techniek met een driftreductie van minstens 90% (DRT 90) worden toegepast.

De bestemming van de landbouwpercelen kan de teelt van akkerbouwgewassen, grasland, boomteelt of fruitteelt zijn. Als de bestemming fruitteelt ingevuld wordt, is de drift van gewasbeschermingsmiddelen hoger dan wanneer boomteelt plaatsvindt. Drift in de fruitteelt is door de aard van de bespuitingen (opwaarts en zijwaarts gericht) en door de hoge spuitfrequentie, het meest intensief van alle teelten. Bij laanbomenteelt wordt ook op- en zijwaarts gespoten, maar minder intensief. In bijvoorbeeld de lage bomenteelt wordt voornamelijk neerwaarts gespoten. Deze spuittechniek (neerwaarts gericht spuiten) zorgt voor beduidend minder drift in de lucht, dan op- of zijwaartse bespuitingen.

In het voornoemde rapport is aangegeven dat het middel 'Captan' in de fruitteelt maatgevend is voor de beoordeling van drift. Bij de minimaal aan te houden afstanden ten aanzien van Captan, zullen zich ook geen overschrijdingen voordoen bij andere stoffen die worden toegepast. Dit middel mag bovendien jaarrond worden toegepast, dus ook in de 'kale boom'-situatie. Uit het rapport, en met de voorgeschreven driftreductie van 75%, kunnen de benodigde afstanden herleid worden, als opgenomen in Tabel 6. Dit betreft dus een 'worst case' situatie, als van toepassing bij het zwaarste (meest toxische) middel in de fruitteelt. Hieruit volgt maximaal een te hanteren onderlinge afstand van 30 meter.



Tabel 6: Benodigde afstand vanaf de laatste bomenrij (m) om voor de stof Captan geen overschrijding van het dermale blootstellingseindpunt te krijgen.

Praktijk situatie	Teeltvrije zone [m]	Spuitechniek	Wind-haag	0-3 m		3-6 m	
				Kale boom	Volblad	Kale boom	Volblad
5	3	DRT75	Nee	30	20	25	15
6	3	DRT75	Ja	20	5	15	5
7	3	DRT75	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
8	3	DRT75	Groen	5	5	5	5
9	3	DRT90	Nee	25	15	15	10
10	3	DRT90	Ja	15	5	5	5
11	3	DRT90	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
12	3	DRT90	Groen	5	5	5	5

¹⁾ een dubbele windhaag of houtwal heeft ook ruimte nodig, 5 m wil zeggen direct achter haag is geen overschrijding

Rondom het plangebied zijn gronden aanwezig met een agrarische bestemming. Deze gronden zijn niet in gebruik voor open teelten van sierplanten, bomen, boomgaarden of fruitteelt (teelten waar de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen relevant is). De gronden zijn namelijk in gebruik als grasland.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' is bovendien in de regels bepaald dat het in gebruik nemen van gronden voor open teelten van sierplanten, bomen en boomgaarden niet is toegestaan, binnen een afstand van 30 meter tot voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies. Dit behoudens indien maatregelen worden getroffen door de teler, of indien het woon- en leefklimaat ten gevolge van gewasbeschermingsmiddelen op andere wijze kan worden gegarandeerd. De (voormalige) gemeente Haaren heeft derhalve 30 meter als passende afstand geacht om te respecteren tot de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen en gevoelige functies, en heeft deze afstand bovendien als zodanig juridisch-planologisch geborgd.

Daar de omliggende gronden nu niet in gebruik zijn voor de genoemde teelten waar gewasbeschermingsmiddelen relevant zijn, is het op grond van het geldende bestemmingsplan nu bovendien ook niet meer toegestaan om de gronden hiervoor in gebruik te nemen. Door het geldende planologische regime, en de huidige functies in het plangebied, wordt derhalve reeds geborgd dat deze 30 meter tot het plangebied wordt gerespecteerd. Hieromtrent is onderhavige planontwikkeling reeds als ruimtelijk aanvaardbaar te beoordelen aangaande dit aspect.

Onderhavig plan heeft daarnaast geen betrekking op de oprichting van een nieuwe gevoelige functie, waarbij het aspect spuitzones relevant is. De bestaande bedrijfswoning blijft ongewijzigd behouden. Ook een van de recreatieappartementen is reeds bestaand en blijft ongewijzigd behouden. De bedrijfsbebouwing van het aannemersbedrijf betreft door de in pandige menselijke verblijfsduur geen gevoelige functie (de werkzaamheden van het aannemersbedrijf vinden hoofdzakelijk op de projectlocaties elders plaats). Bovendien vinden de eventuele werkzaamheden in de bebouwing in pandig plaats, waardoor er door de opbouw van de bebouwing geen sprake is van relevante risico's. Met de voorgenomen bestemmingswijziging is er tevens geen sprake van een relevante wijziging in de tijdsduur (potentiële blootstellingsduur) van aanwezigheid van werknemers in de bebouwing. Deze is relatief vergelijkbaar ten opzichte van de tijdsduur van aanwezigheid van werknemers in de konijnenstallen. Deze bebouwing blijft deels behouden en wordt in pandig van functie gewijzigd. Voor de beoogde functie statische opslag is het aspect spuitzones zeker niet relevant.

Voor het op te richten recreatieappartement geldt dat deze gelegen is tussen de bestaande bedrijfswoning en het bestaande recreatieappartement. Daarnaast is de afstand tussen dit appartement en de eigen perceelsgrens omstreeks 30 meter. Bovendien geldt voor deze bebouwing dat het kortdurend recreatief verblijf betreft, door steeds wisselende groepen personen. Er is dus geen sprake van langdurig of permanent verblijf door een vaste groep personen, zodat er potentieel sprake is van (onaanvaardbare) volksgezondheidsrisico's ten gevolge van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen.



Gelet op de aard van het voornemen, de minimale afstand van 30 meter tot open teelten van sierplanten, bomen, boomgaarden of fruitteelt, en de aanwezigheid en het behoud van de bestaande bebouwing (in pandige functiewijziging) is er ten gevolge van het aspect spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen geen sprake van onaanvaardbare volksgezondheidsrisico's. Het planvoornemen wordt ten aanzien van dit aspect aanvaardbaar geacht.

4.5 Wegverkeerslawaaï

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

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

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

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

Tabel 7: Onderzoekszones Wet geluidhinder

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

De hoofdontsluiting van het bedrijf wordt gevormd door de weg Oude Baan. De Oude Baan betreft een geasfalteerde erftoegangsweg die in noordelijke en noordoostelijke richting overgaat in een zandpad (Antwerpsebaan en deel Hoge Raam). In noordelijke richting ontsluit de Oude Baan, via de Hoge Raam, op relatief korte afstand richting de Rijksweg N65. In zuidelijke richting wordt via de Oude Baan de kern van Haaren bereikt. De Oude Baan wordt, gelet op de ligging, met name gebruikt door bestemmingsverkeer, ter ontsluiting van de aanpalende erven en betreft geen doorgaande route. De verkeersintensiteit van deze weg is dus relatief verkeersluw. Er is dus geen sprake van overmatige hinder ten gevolge van wegverkeerslawaaï.

Onderhavige planontwikkeling heeft betrekking op de herbestemming van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf (aannemersbedrijf met nevenfuncties). De bestaande bedrijfswoning blijft hierbij ongewijzigd behouden. Er is dus geen sprake van de oprichting van een nieuwe geluidsgevoelige functie. Tevens heeft de ontwikkeling geen wijziging van een weg tot gevolg. Het aspect wegverkeerslawaaï is dus niet relevant voor het voornemen.

4.6 Waterhuishouding

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

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct of indirect geloosd op het oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te



stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en om bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder (Waterschap De Dommel) heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om het waterschap vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

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

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

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

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

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe binnen onderhavig plan met water wordt omgegaan. De planlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van Waterschap De Dommel.

Beleid Waterschap De Dommel

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

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

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.



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

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

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

- Van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- Van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maakt het waterschap keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- Van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

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

Keur

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

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

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

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



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

Toetsing

Uit de Keurkaart, Afbeelding 13, volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een beschermd gebied. Er zijn bovendien geen A- of B-watgangen in directe nabijheid van het plangebied gelegen, zie hiertoe tevens de Leggerkaart in Afbeelding 14.

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

De Keur bevat zoals voornoemd een verbodsbepaling, waardoor het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. In de Keur is tevens een uitzondering opgenomen van deze vergunningplicht indien er sprake is van een toename van het verhard oppervlak tot maximaal 500 m². Een toename van verhard oppervlak tot 500 m² heeft een zeer beperkte invloed op het watersysteem, waardoor geen mitigerende maatregelen getroffen hoeven te worden. In de huidige situatie is sprake van een agrarisch bouwvlak van 9.350 m². Dit ruimtebeslag wordt verkleind tot een bestemmingsvlak van maximaal 4.700 m². Binnen dit nieuwe bestemmingsvlak is een groot deel van de ruimte reeds bebouwd, dan wel verhard. Het voornemen gaat gepaard met de voorwaardelijk verplichte sloop van circa 450 m² bebouwing (zie tevens Afbeelding 5) en daarnaast sloop van de stapmolen. Rondom de bebouwing zal in de beoogde situatie een geringe omvang aan nieuwe erfverharding worden aangebracht, zodat een rijroute rondom de bebouwing ontstaat (ten behoeve van logische ontsluiting).

Dit wordt voor het grootste gedeelte uitgevoerd ter plaatse van de te slopen konijnenstal (en betreft hierdoor geen netto toename van het verhard oppervlak). De netto toename van het bebouwd / verhard oppervlak zal derhalve circa 700 m² bedragen. In de beoogde situatie is er binnen het bestemmingsvlak sprake van een totaal van omstreeks 4.200 m² bebouwd, dan wel verhard oppervlak.

Doordat de toename van het verhard, dan wel bebouwd oppervlak meer bedraagt dan 500 m², zijn mitigerende maatregelen benodigd. De gevoeligheidsfactor (afvoercoëfficiënt) bedraagt ter plaatse $\frac{1}{2}$ (zie Afbeelding 15). Op grond van voornoemde rekenregel betreft het, op grond van het beleid van het waterschap, een benodigde retentiecapaciteit van $700 \text{ m}^2 \times \frac{1}{2} \times 0,06 = 21 \text{ m}^3$.

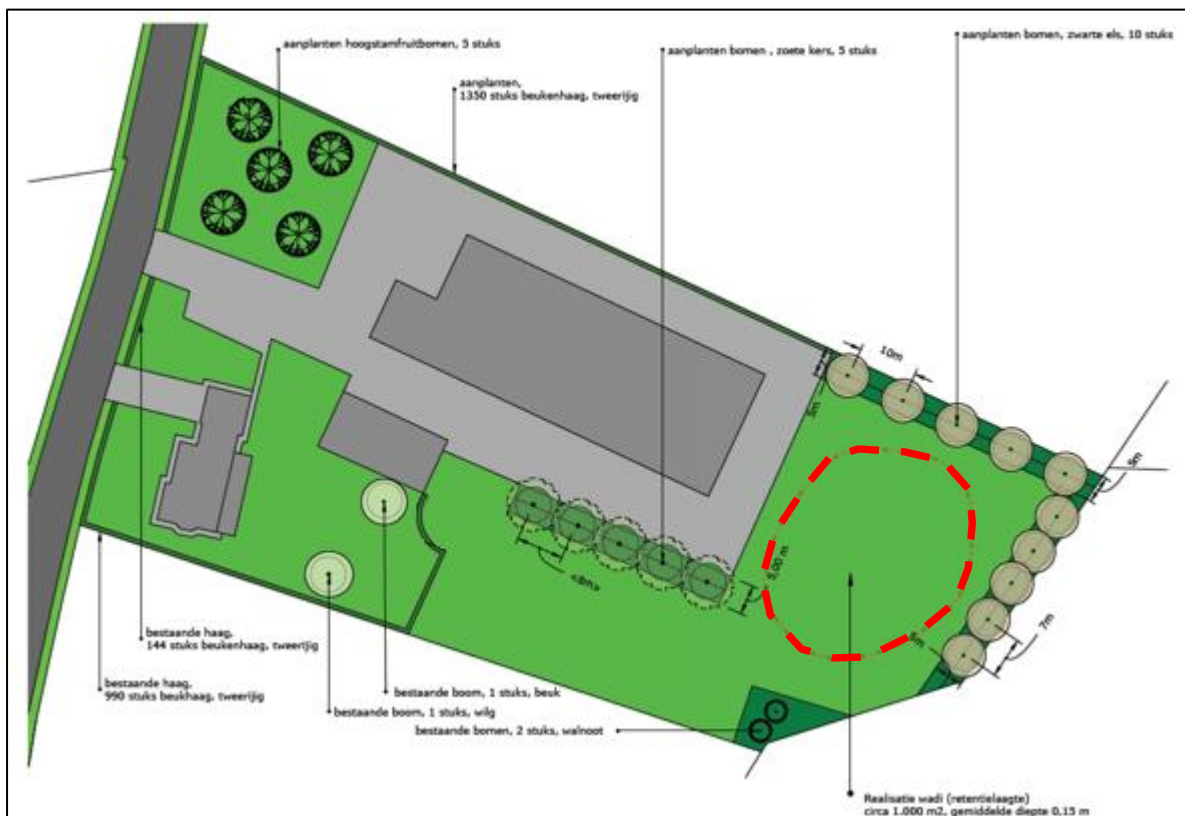
Ook de gemeente Oisterwijk hanteert regels ten aanzien van de benodigde hemelwaterberging. Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) Oisterwijk 2015 – 2019 (is verlengd) en de Verordening afvoer hemelwater en grondwater 2018 (nr. 161908) zijn van toepassing verklaard. Concretiserend bevat dit beleid o.a. regels voor de opvang en berging van hemelwater. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling dient binnen het plangebied een bui van 60 mm regen in 1 uur op eigen terrein opgevangen of verwerkt te worden. Er mag geen afvloeiing naar riolering of andere percelen plaatsvinden. Bij heviger buien mag het meerdere wel geloosd worden op bij voorkeur een sloot of gemeentelijke infiltratievoorziening,

middels een overstortconstructie. Er wordt niet enkel gekeken naar de uitbreiding van het afvloeiend dak- / verhard oppervlak, maar naar de gehele locatie. De oorspronkelijke situatie speelt daarbij dus geen rol. Bij elke ontwikkeling zal derhalve een voorziening getroffen moeten worden voor berging en verwerking van regenwater (dan wel dient deze reeds hiervoor bestaand aanwezige voorziening te worden behouden).

Het nieuwe bestemmingsvlak heeft een omvang van circa 4.700 m². In de beoogde situatie is hiervan in totaliteit omstreeks 4.200 m² verhard / bebouwd. Het gemeentelijk beleid gaat uit van eenzelfde rekenregel als het waterschap, dus het betreft $4.200 \text{ m}^2 \times \frac{1}{2} \times 0,06 = 126 \text{ m}^3$.

Blijkens het kaartmateriaal van de Bodematlas van provincie Noord-Brabant is er in het plangebied sprake van een GHG van 40 – 60 cm. Ten behoeve van een adequate hemelwaterberging wordt op het achterterrein, in het grasland een wadi (retentielaagte) gerealiseerd. Deze wadi krijgt een omvang van omstreeks 1.000 m², met een gemiddelde diepte van 0,15 m. Hierdoor is er sprake van een retentiecapaciteit van 150 m³. Het water zal naar deze wadi worden afgevoerd middels dakgoten, hemelwaterafvoeren (buizen) en afschot.

De wadi wordt gerealiseerd in het achtererf, in het aanwezige grasland. Er is sprake van zandgronden met een goede waterdoorlaatbaarheid. Enkel aan de voorzijde van het perceel, aan de Oude Baan, is (deels) een bestaande sloot aanwezig. Op de overige perceelsgrenzen is geen sprake van een aanwezige sloot. Door de voorgenomen ligging van de te realiseren wadi op het achtererf, het aanwezige bodemtype (zandgrond) en de ruime afstanden tot oppervlaktewateren wordt afvloeiing naar de dichtstbijzijnde sloot voorkomen. Hierdoor kan het hemelwater ter plaatse infiltreren in de bodem.

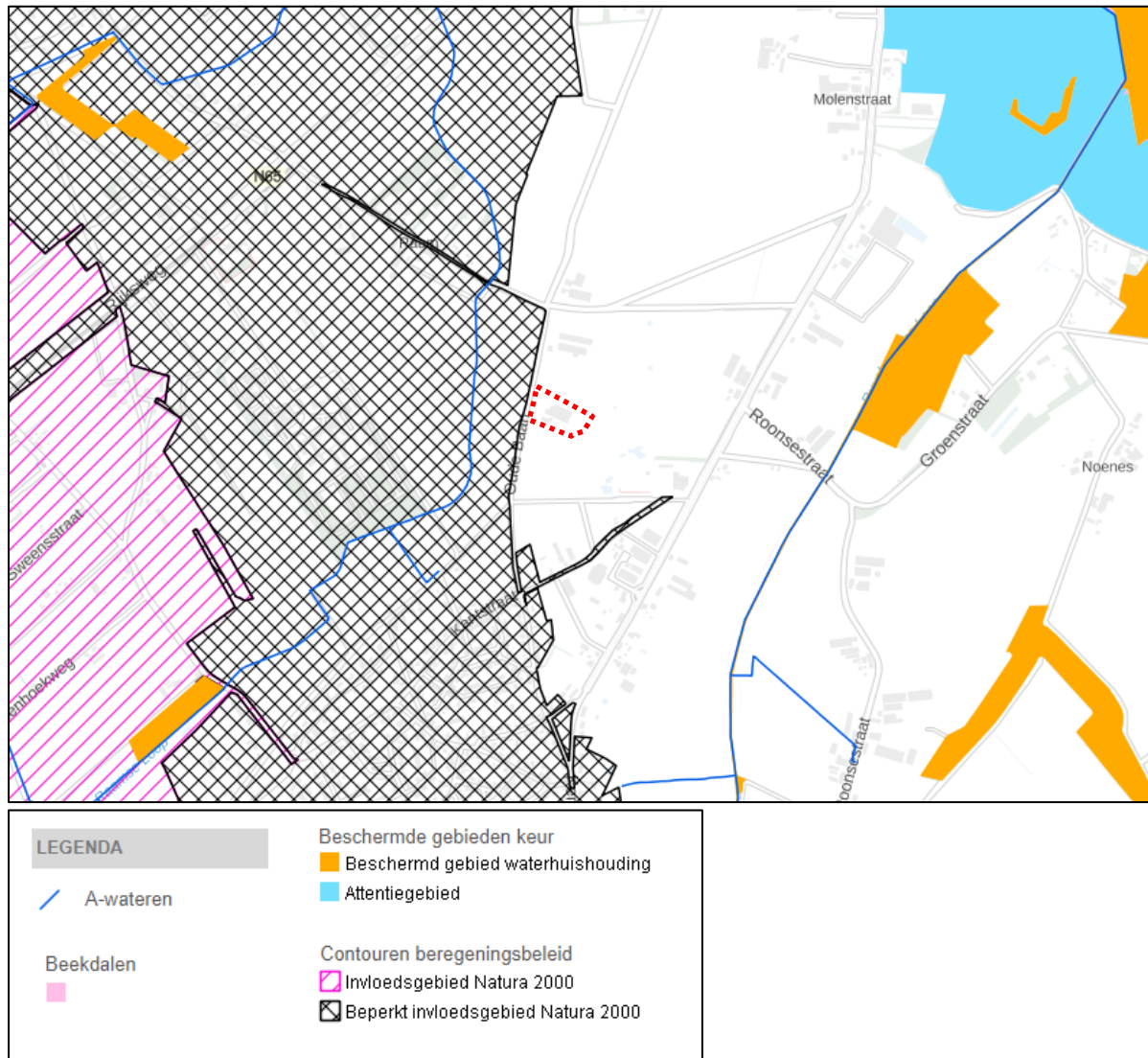


Afbeelding 12: Weergave landschappelijk inpassing beoogde situatie, met globale situering wadi op achtererf in grasland (rood gestippeld).

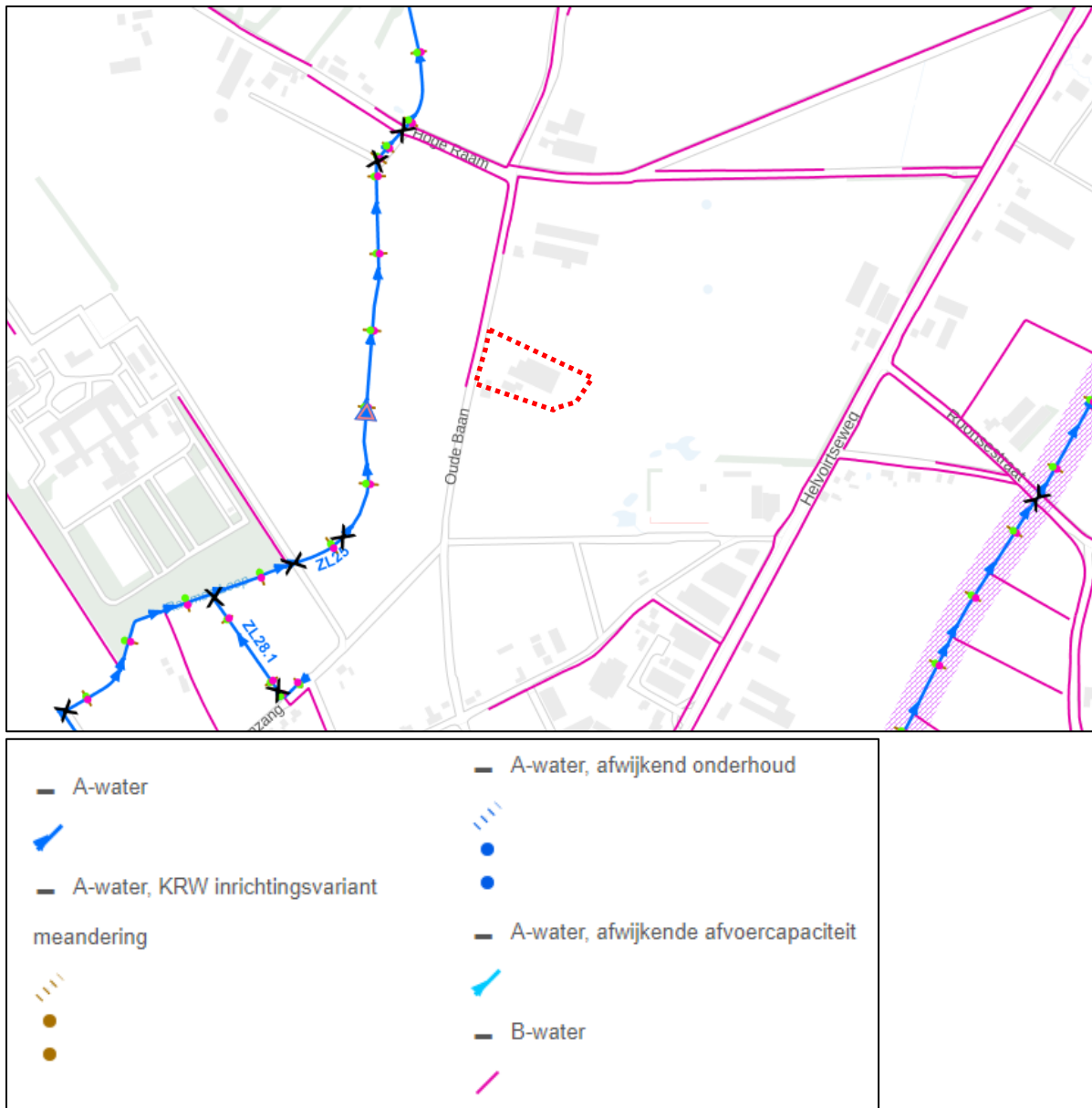
Met deze voorziening wordt voldaan aan de voorgeschreven retentiecapaciteit uit het beleid van zowel het waterschap, als van gemeente Oisterwijk.

De wadi maakt onderdeel uit van de landschappelijke inpassing en de aanleg en instandhouding daarvan is derhalve geborgd middels een voorwaardelijke verplichting. Met de aanleg van de wadi is er sprake van voldoende capaciteit om op eigen erf een bui van 60 mm regen in 1 uur op eigen terrein op te vangen en te verwerken.

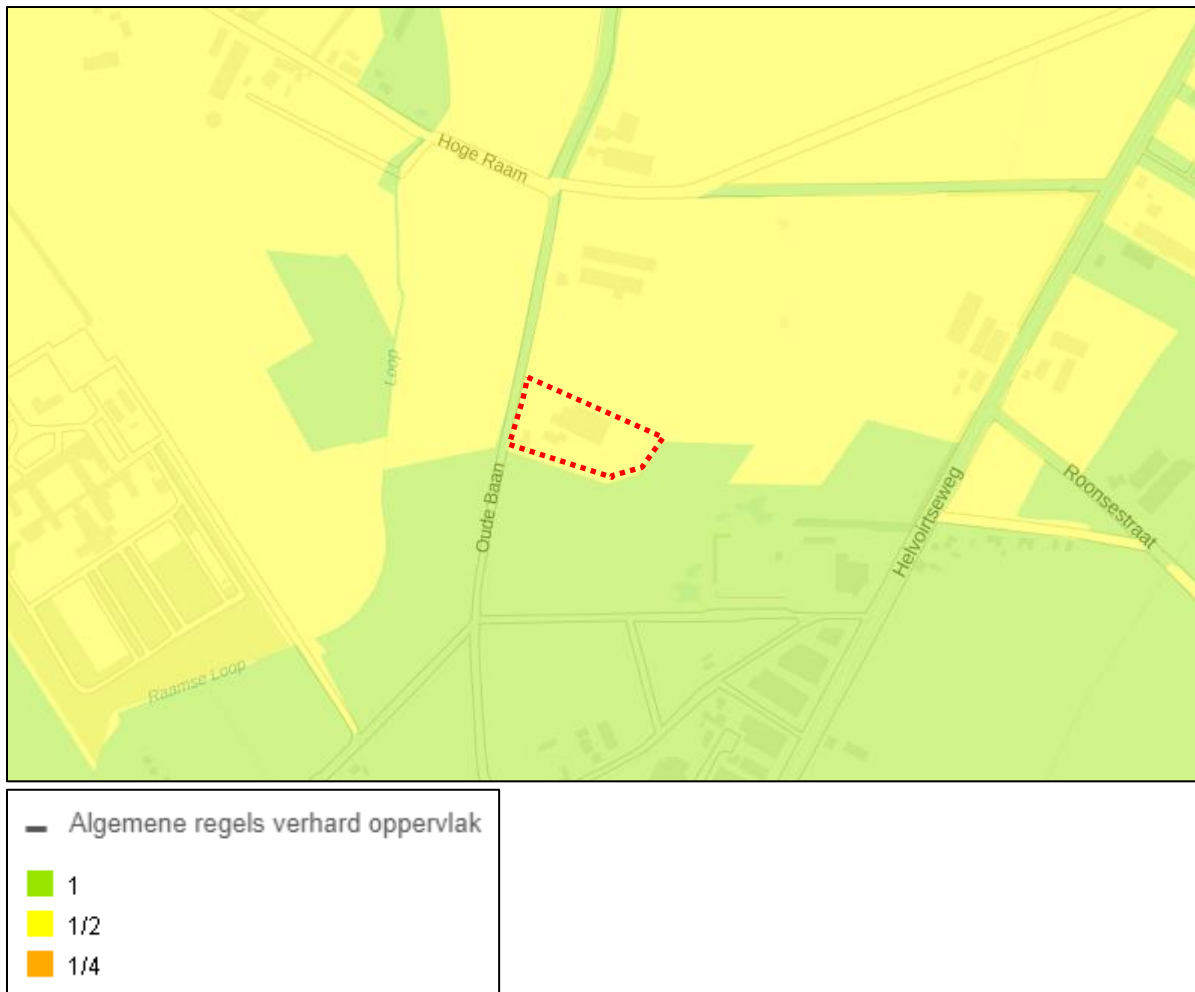
De ontwikkeling heeft hierdoor geen gevolgen voor de waterhuishouding en – kwaliteit.



Afbeelding 13: Uitsnede Keurkaart, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.



Afbeelding 14: Uitsnede Leggerkaart, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.



Afbeelding 15: Uitsnede keurkaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

4.7 Luchtkwaliteit

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

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

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin de uitoefening van bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt. Blijkens voorschrift 3A.2 van deze regeling worden woningbouwlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, die netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, aangemerkt als een toepassing die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Ditzelfde geldt bovendien voor woningbouwlocaties met netto niet meer dan 3.000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderhavig plan heeft geen betrekking op woningbouw, maar op de vestiging van een aannemersbedrijf met nevenfuncties (na beëindiging van een intensieve veehouderij). Bestaande bebouwing wordt daarbij van functie gewijzigd. Eventuele emissies kunnen hoofdzakelijk afkomstig zijn van de verkeersbewegingen van het bedrijf. Gelet op de grenswaarden voor woningbouw om NIBM bij te dragen, 1.500 respectievelijk 3.000 woningen, kan tevens worden gesteld dat onderhavige ontwikkeling door aard en omvang met zekerheid niet in betekenende mate bijdraagt aan het potentieel verslechteren van de luchtkwaliteit. De functies in het plangebied gaan niet gepaard met relevante emissies van luchtverontreinigende stoffen.

Dit is bovendien nader aangetoond door het invullen van de NIBM-tool, Afbeelding 16. De verkeersbewegingen die met de exploitatie van het bedrijf gepaard gaan (zie ter toelichting tevens Bijlage 6), dragen NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		44
Aandeel vrachtverkeer		9,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 16: NIBM-tool, ingevuld voor beoogde bedrijfsopzet.

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

- PM₁₀: 18,46 µg/m³ (18 - 20 µg/m³)
- NO₂: 15,35 µg/m³ (15 - 20 µg/m³)

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

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

4.8 Natuurgebieden

De nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten ('gebiedsbescherming' en 'soortenbescherming'). Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden. Provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om gebieden naar keuze,



gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland, aan te wijzen en te beschermen via eigen provinciaal beleid. Deze gebieden worden aangeduid als 'bijzondere provinciale natuurgebieden', onderscheidenlijk 'bijzondere provinciale landschappen'. Vrijwel alle verantwoordelijkheden inzake natuurbescherming zijn bij de provincies komen te liggen.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermisting. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand (bijvoorbeeld > 1 kilometer) van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en diens gevolge verzuring en vermisting) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben. Hierbij wordt de stikstofdepositie inzichtelijk gemaakt met het rekenprogramma AERIUS Calculator en betreft de toetsingswaarde dus 0,00 mol N/ha/jaar (toename) op de hexagonen van de stikstofgevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden.

Voor de beoogde herbestemming zijn de effecten op de Natura 2000-gebieden onderzocht. Tevens zijn hierbij berekeningen uitgevoerd met AERIUS Calculator (van de referentiesituatie en de beoogde situatie). De volledige rapportage is bijgevoegd in Bijlage 6. Hierin wordt tevens de in- en output nader toegelicht. Navolgend worden de belangrijkste conclusies uit het rapport samengevat weergegeven.

Het plangebied is op ruime afstand gelegen ten opzichte van de Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied vanaf de planlocatie Oude Baan 7 te Haaren betreft 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' op een afstand van circa 2,1 kilometer in westelijke richting. In zuidelijke richting is op circa 3 kilometer afstand het gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' aanwezig. Door de aard van de beoogde situatie en de ruime afstand tot de Natura 2000-gebieden (> 2,1 kilometer) kunnen overige effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, reeds met zekerheid worden uitgesloten. In de gebieden zijn geen effecten merkbaar vanuit de planlocatie. Om dit ook voor stikstofdepositie te kunnen bevestigen zijn hiervoor berekeningen met AERIUS Calculator uitgevoerd.

Het initiatief behelst de herbestemming van een intensieve veehouderij, naar een niet-agrarisch bedrijf. Het ruimtebeslag wordt ten opzichte van de huidige bestemming verkleind (het agrarisch bouwvlak van 9.350 m² wordt verkleind tot een bestemmingsvlak van 4.700 m² en de hoeveelheid bedrijfsbebouwing wordt in de regels gemaximeerd). Bovendien gaat het voornemen gepaard met een afname van de milieubelasting. Immers zijn in de huidige situatie (referentiesituatie) konijnenstallen aanwezig met de uitstoot van ammoniak (op basis van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming, als verleend d.d. 16 februari 2016 (kenmerk Z/005933)). Tevens is er in de referentiesituatie ook sprake van vervoersbewegingen, het verwarmen van ruimtes e.d. Logischerwijs is er door deze herbestemming dus sprake van een ruime afname in milieubelastende activiteiten (en daarmee de afname van de potentiële uitstoot van stikstofemissies). Op basis van objectieve



gegevens kan dus reeds worden bevestigd dat het planvoornemen zorgt voor een afname van de emissie van stikstofverbindingen.

Met de uitspraak van de ABRvS d.d. 20 januari 2021, ECLI:NL:RVS:2021:71 (Logtsebaan, Oirschot), is bevestigd dat met de laatste wijziging van de Wet natuurbescherming per 1 januari 2020 er geen sprake meer is van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming, indien gebruik wordt gemaakt van 'intern salderen'. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat voor de vraag of de wijziging of uitbreiding van een bestaand project significante gevolgen kan hebben, een vergelijking wordt gemaakt van de gevolgen van het bestaande project in de referentiesituatie en de gevolgen van het project na wijziging of uitbreiding. De referentiesituatie wordt ontleend aan bijvoorbeeld de geldende natuurvergunning of, bij het ontbreken daarvan, de milieutoestemming die gold op de referentiedatum, tenzij nadien een milieutoestemming is verleend voor een activiteit met minder gevolgen. Dan geldt die toestemming als referentiesituatie. Als de wijziging of uitbreiding niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie (dus middels intern salderen), dan is volgens de rechtspraak van de Afdeling op grond van objectieve gegevens uitgesloten dat die wijziging significante gevolgen heeft.

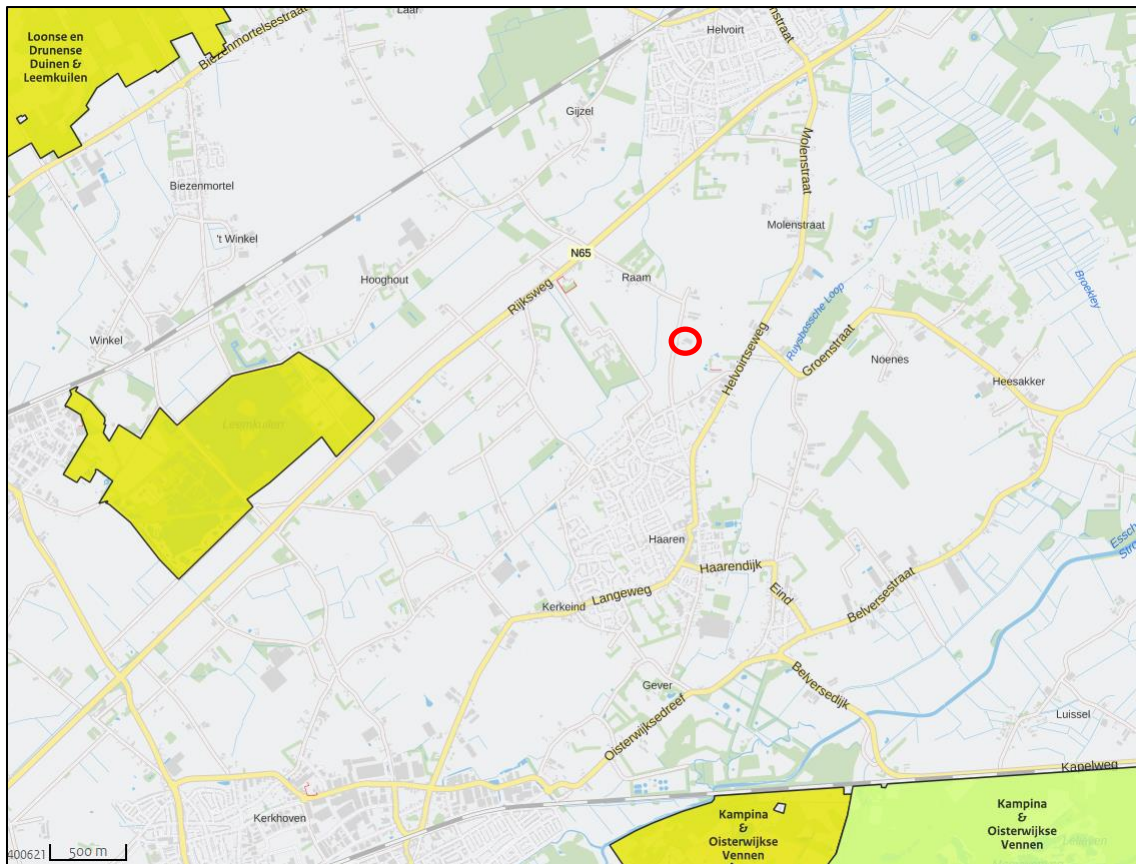
In onderhavige situatie is er sprake van een verleende Wnb-vergunning. Ten behoeve van het verkrijgen van die Wnb-vergunning heeft een passende beoordeling plaatsgevonden, waarbij is geoordeeld dat er met die situatie geen sprake is van potentiële negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden. Door het bevoegd gezag is beoordeeld dat de exploitatie van de bedrijfssituatie, als nu Wnb-vergund, er geen sprake is van significante gevolgen voor de Natura 2000-gebieden.

In de beoogde situatie wordt de intensieve veehouderij beëindigd en wordt de locatie herbestemd tot een niet-agrarisch bedrijf. Door de aard van de beoogde herontwikkeling is er logischerwijs sprake van een forse afname van emissies (waaronder ammoniak). Op basis van objectieve gegevens kan derhalve reeds worden geconcludeerd dat de beoogde planontwikkeling niet zorgt voor significante negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden. Het plan, onderscheidenlijk project, betreft een voortzetting / wijziging van de eerdere situatie (intensieve veehouderij) op locatie. De beoogde situatie wordt gerealiseerd middels 'intern salderen'. Binnen de begrenzing van het plangebied vindt een wijziging plaats, welke niet leidt tot een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de uitgangssituatie. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling dat een project dat met intern salderen niet tot een toename van stikstofdepositie leidt, een project is waarvan op grond van objectieve gegevens is uitgesloten dat het significante gevolgen heeft. Hierdoor is de beoogde situatie bovendien niet Wnb-vergunningplichtig.

De bouw-, sloop- en aanlegfase is daarnaast per 1 juli 2021 in de Wnb uitgezonderd van een vergunningplicht. Conform de toelichting op deze wetswijziging geldt deze vrijstelling ook voor plannen. Door de landelijke overheid is bevestigd dat deze activiteiten geen significant negatief effect veroorzaken op de Natura 2000-gebieden.

De beoogde situatie gaat (gering) gepaard met de uitstoot van stikstofverbindingen. Dit o.a. wegens vervoersbewegingen, het verwarmen van de woning en recreatieappartementen (stookinstallaties) en het kleinschalig houden van paarden. Uit de uitgevoerde berekeningen, de verschilberekening van de referentiesituatie en beoogde situatie, volgt dat er sprake is van een forse afname in ammoniakemissie (vermindering van circa 2.000 kg NH₃/jaar). Dientengevolge is er ook sprake van een ruime afname in stikstofdepositie.

Concluderend, de beoogde situatie zorgt voor een forse afname in ammoniakemissie en stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie, door het beëindigen van de konijnenhouderij. Bovendien door de aard van het voornemen, de ligging van de locatie en de afstand (>2,1 km) tot de Natura 2000-gebieden kunnen ook overige potentiële effecten op de Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 17: Uitsnede topografische kaart met globale weergave ligging plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van Natura 2000-gebieden.

4.9 Flora en fauna

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

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

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



Gebieden

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied of in gebieden die behoren tot het Natuur Netwerk Brabant. De planlocatie ligt op ruim 2 kilometer ten oosten van Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' en op circa 3 kilometer ten noorden van 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. De instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden zullen geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkelingen, ten opzichte van het huidige gebruik (intensieve veehouderij). Er vinden door het plan geen verhoogde emissies plaats van licht, geluid of stoffen, die van negatieve invloed zouden kunnen zijn op de Natura 2000-gebieden (zie hiertoe bovendien paragraaf 4.8 en Bijlage 6).

Flora

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

Ongewervelden

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

Amfibieën, vissen en reptielen

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

Broedvogels

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

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren



van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Sloop in deze periode verkleint de kans op verstoring van broedende vogels.

Zoogdieren

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

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

Advies

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

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



4.10 Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een verplichting om de regionale brandweer in de gelegenheid te stellen om advies uit te brengen. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht (Afbeelding 18).



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

Afbeelding 18: Groepsrisicoverantwoording 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'.

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

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

Inventarisatie en toetsing

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicofactoren aanwezig zijn is de risicokaart met de bijbehorende database geraadpleegd, zie hiertoe Afbeelding 19. Tevens is het vigerende bestemmingsplan geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied zijn gelegen, welke een risicocontour over het plangebied hebben. Tevens zijn er geen buisleidingen of vaarwegen in de omgeving aanwezig, waardoor of waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, met een risicocontour (veiligheidscontour, PR-10⁻⁶ contour en/of invloedsgebied) over het plangebied.

Wel is de spoorweg Tilburg – 's-Hertogenbosch en de Rijksweg A65/N65 mogelijk relevant voor het voornemen. Over deze (spoor)wegen worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

De locatie Oude Baan 7 is gelegen op circa 840 meter afstand ten zuiden van de Rijksweg A65/N65. De spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch ligt ten noorden op een afstand van circa 1,85 kilometer. Navolgend is een risicobeoordeling uitgevoerd, mede aan de hand van het 'Werkdocument verantwoording groepsrisico gemeente Haaren'.

Rijksweg A65/N65

Op circa 840 meter afstand ten noorden van het plangebied ligt de Rijksweg A65/N65. Conform Bijlage 1 van de Regeling Basisnet heeft deze weg geen plaatsgebonden risicocontour PR-10⁻⁶. Ook heeft de weg geen plasbrandaandachtsgebied.

Blijkens het 'Werkdocument verantwoording groepsrisico gemeente Haaren' is de locatie Oude Baan 7 gelegen binnen Zone 3 (200 – 1500 meter), invloedsgebied toxisch. Vanaf 200 meter zijn mensen binnenshuis in principe voldoende veilig voor een BLEVE (explosie). Vanaf 200 meter wordt daarom alleen nog rekening gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. In dit gebied kan voldoende bescherming worden geboden door ramen en deuren te sluiten.



Wegens de ligging in Zone 3 geldt tevens verantwoordingsniveau 3. Dit is het lichtste verantwoordingsniveau (beperkte verantwoording groepsrisico). Navolgend is de verantwoording hieromtrent opgenomen.

Spoorwegen

Met de komst van het Basisnet is per spoorlijn een veiligheidszone vastgesteld. Dit is een gestandaardiseerde maximale PR-10⁻⁶-contour. Voor de spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch is de veiligheidszone 0 meter. Onderhavige planlocatie is dus ruimschoots buiten deze contour gelegen. Verder is voor spoorwegen het PAG (plasbrandaandachtsgebied) relevant. De spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch heeft geen PAG.

De spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch is opgenomen als Basisnetroute in de Regeling Basisnet. Over de spoorlijn worden onder andere stoffen vervoerd van stofcategorie GT4. Deze stofcategorie heeft conform de HART een invloedsgebied van > 4000 meter. Het plangebied is dan ook volledig gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. De overige stofcategorieën, welke vervoerd worden over de spoorlijn zijn niet relevant, omdat het invloedsgebied hiervan niet over het plangebied reikt. Conform het Bevt dient voor een plan binnen het invloedsgebied van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd te worden.

Blijkens het 'Werkdocument externe veiligheid gemeente Haaren' is de locatie Oude Baan 7 bovendien gelegen buiten de ingedeelde zones (> 200 en > 1500 meter) en buiten de zone waarbij een verantwoording is benodigd. Daardoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording (artikel 8, lid 1 en artikel 7, Bevt), welke navolgend is opgenomen.

Verantwoording groepsrisico

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand van de risicobron (Rijksweg A65/N65 en spoorwegen). Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied. Omdat het plangebied op grote afstand tot deze risicobronnen ligt kan er worden volstaan met een (beperkte) verantwoording voor het scenario toxische wolk. Navolgend is deze verantwoording opgenomen.

Scenario

Het relevante scenario voor het plangebied in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Ontwikkeling groepsrisico

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

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

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het bestrijdbaarheidsvraagstuk in relatie tot de ontwikkeling op deze grote afstand van de risicobron wordt om voornoemde redenen niet verder beschouwd.

Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.



Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid van het scenario toxische wolk wordt om deze reden als matig beoordeeld.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

Blootstelling aan een toxisch gas is in onderhavige situatie het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Moderne bouwwerken zijn, wegens de eisen uit het Bouwbesluit, goed geïsoleerd, waardoor deze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is daarbij dat eventuele luchtbehandelingsinstallaties eenvoudig zijn uit te schakelen. Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel dus de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie.

Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmSysteem) als onderdeel van de algemene rampenbestrijding. Het grondgebied van Haaren valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Tevens wordt er gebruik gemaakt van NL-alert. NL-alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en iemand op dat moment het beste kan doen. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren.

De mogelijkheden ten aanzien van zelfredzaamheid in het plangebied kunnen als positief worden beoordeeld. Er is geen grotere groep niet - of verminderd – zelfredzame mensen in het plangebied aanwezig. Het voornemen ziet op de vestiging van een kleinschalig aannemersbedrijf, met nevenfuncties recreatieappartementen en statische opslag. De aanwezigen zijn naar verwachting derhalve voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Bovendien is het aantal mensen in het plangebied beperkt. Binnen het plangebied zijn tevens voldoende vluchtwegen van de risicobron af.

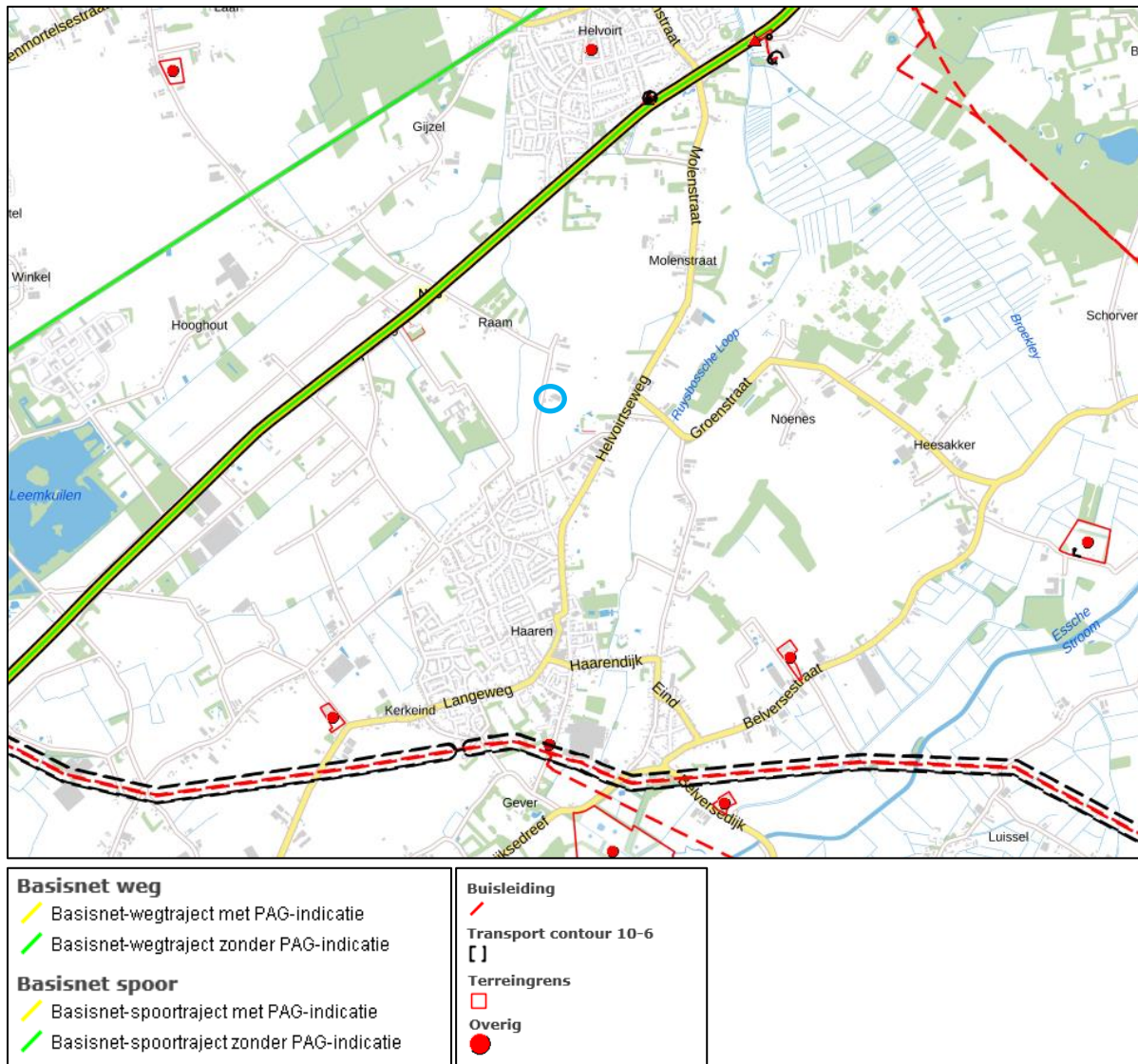
Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet gelegen binnen een PR 10^{-6} risicocontour of een plasbrandaandachtsgebied. Wel is de planlocatie gelegen binnen het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen over een spoorweg en de Rijksweg A65/N65. Door de ligging van de locatie in de nabijheid van de kern van Haaren en de aard van de gevraagde functie kunnen zaken als bereikbaarheid door hulpdiensten, mogelijkheden bestrijdbaarheid in geval van calamiteiten, alarmeringsmogelijkheden en zelfredzaamheid als positief worden beoordeeld. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht.

Vooroverlegreactie Brandweer Midden- en West-Brabant

Op 27 september 2021 heeft Brandweer Midden- en West-Brabant in het kader van vooroverleg op het bestemmingsplan gereageerd. Uit deze reactie volgt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering volgt voor de ontwikkeling. Samenvattend:

- Het plan is op ruime afstand gelegen van risicobronnen;
- Het meest waarschijnlijke scenario, een gifwolk, kan met afsluitbare ventilatie (zoals opgenomen in de verantwoording) worden bestreden;
- De aanrijdtijd voor de brandweer ligt binnen de aanvaardbare grenzen.



Afbeelding 19: Uitsnede risicokaart, planlocatie globaal blauw omkaderd weergegeven.

4.11 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen

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

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

In het plangebied is, zie hiervoor o.a. Afbeelding 19 en een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan, geen sprake van aanwezigheid van planologisch relevante kabels, leidingen of hoogspanningsverbindingen (als voorgaand benoemd).

Aan de wegzijde van het plangebied is wel een rioolpersleiding aanwezig, in het geldende bestemmingsplan (zie Afbeelding 6) aangeduid met een dubbelbestemming en hartlijn. De



planologische bescherming van deze rioolpersleiding wordt ongewijzigd overgenomen in onderhavig plan. Het planvoornemen zorgt bovendien niet voor relevante bodemingrepen of andersoortige activiteiten met een potentieel invloed op de aanwezige persleiding. De aanwezige rioolleiding blijft met het plan ongewijzigd behouden.

Naast bovengenoemde leidingen, kunnen ook nog andere kabels en leidingen in het plan aanwezig zijn (zoals elektriciteits- of waterleidingen). Bij eventuele toekomstige bodemingrepen, indien van toepassing, zal door initiatiefnemer een KLIC-melding worden gedaan. Hierdoor kunnen ook deze eventueel aanwezige reguliere leidingen afdoende worden beschermd bij bodemingrepen.

4.12 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart 2010, herziening 2016). Een uitsnede van deze kaart voor het plangebied is bijgevoegd in Afbeelding 20. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, van rijksbelang (kaartlaag II) en provinciaal belang (kaartlaag I). Tevens geeft deze kaart een weergave van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 (kaartlaag III). Deze laatste kaartlaag heeft geen juridisch bindende werking. Volgens de toelichting op de Cultuurhistorische Waardenkaart is deze kaartlaag te beschouwen als informatie- en inspiratiebron. De provincie hecht aan deze aspecten geen nader belang meer en deze kaartlaag wordt dan ook niet meer op provinciaal niveau geactualiseerd. Dit wordt overgelaten aan de gemeentes.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied is gelegen in de regio Meierij, het archeologisch landschap Dekzandrug Tilburg - Den Bosch. Tevens is de locatie aangeduid met een hoge trefkans op de Indicatieve Archeologische Waardenkaart (IKAW) van het Rijk. De weg Oude Baan heeft een hoge geografische waarde.

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

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

De provinciale strategieën voor de cultuurhistorische ontsluiting van bovengenoemde gebieden is opgesteld voor de volledige regio en kent derhalve een ander schaalniveau dan onderhavig planvoornemen. De ontwikkeling heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarde van deze regio. Op of in directe nabijheid van het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Bovendien betreft de locatie een bestaand bedrijfsperceel, waarbij het plan voorziet in een herbestemming waarbij het ruimtebeslag wordt verkleind (bestemmingsvlak wordt verkleind en overtollige bebouwing gesloopt). De te slopen bebouwing is niet cultuurhistorisch waardevol. Onderhavig initiatief is relatief kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden van de genoemde gebieden ontwikkeld of versterkt kunnen worden ter

verwezenlijking van de regionale ambities. De geografie van de Oude Baan blijft bovendien ongewijzigd behouden.

Het planvoornemen heeft dus geen invloed op het aspect cultuurhistorie.



Afbeelding 20: Uitsnede CHW-kaart 2010, herziening 2016, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven.



4.13 Archeologie

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

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

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

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

Aan de Oude Baan 7 te Haaren is in de huidige situatie een agrarische bedrijfslocatie gevestigd (met een agrarisch bouwvlak van circa 9.350 m²). In het geldende bestemmingsplan heeft de locatie een archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend gekregen. In beginsel dient derhalve voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De agrarische bouwvlakken zijn echter uitgezonderd van deze onderzoeksverplichting.

Het voornemen behelst de herbestemming van het huidige agrarische bouwvlak tot een niet-agrarisch bedrijf. Hierbij wordt het bestemmingsvlak verkleind en wordt overtollige bebouwing gesloopt. De ontwikkeling vindt dus hoofdzakelijk binnen de kaders van het huidige agrarische bouwvlak plaats, welke uitgezonderd is van een archeologische onderzoeksverplichting. Bovendien is er in het bouwvlak reeds sprake van bodemverstoringen, wegens de bouw- en graafwerkzaamheden ten behoeve van het destijds oprichten van de huidige bebouwing. Met het planvoornemen gaan geen relevante bodemingrepen (groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter) gepaard.

De geldende archeologische dubbelbestemming met bijbehorende planregeling wordt bovendien ongewijzigd overgenomen in onderhavige planherziening.



Door de aard van het voornemen, de uitzondering van de onderzoeksverplichting voor bouwvlakken en de geringe mate van bodemingrepen (omvang en diepte), heeft het plan geen gevolgen voor het aspect archeologie.

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

Het voornemen dient te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten, waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Voor plannen gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

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

Uit het eerstgenoemde criterium volgt dat het plan moet worden beschouwd in relatie tot de activiteiten en drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onderhavige planontwikkeling, de oprichting van een (kleinschalig) aannemersbedrijf, met nevenfuncties recreatieappartementen en statische opslag, is niet opgenomen als activiteit op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

Tevens valt de ontwikkeling, daar er sprake is van een planologische functiewijziging binnen bestaande bebouwing, niet onder een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'). Een nadere uitleg hieromtrent is bovendien opgenomen in paragraaf 3.1.3, bij deze jurisprudentie kan hier worden aangesloten. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt geen plicht tot het opstellen van een MER. Aangezien de ontwikkeling geen activiteit betreft als genoemd op de C- of D-lijst, is tevens geen vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd.

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

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft, wegens



aard, omvang dan wel afstand, met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

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

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



5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING

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

5.1 Opbouw bestemmingsplan

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

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

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

5.2 Toelichting verbeelding

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

In het geldende bestemmingsplan heeft de locatie een bouwvlak binnen de enkelbestemming 'Agrarisch', met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' toegekend gekregen. Blijkens de regels is hierdoor een agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij, toegestaan. In de beoogde situatie wordt een niet-agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Derhalve wordt een bestemmingsvlak toegekend met de enkelbestemming 'Bedrijf'. Conform de gemeentelijke systematiek wordt hierbij met functieaanduidingen vastgelegd welk type bedrijvigheid (en in welke omvang) ter plaatse is toegestaan. Om die reden wordt hier gekozen voor:

- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – recreatieappartementen';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag'.

Om de kwaliteitsverbetering van het landschap, de landschappelijke inpassing en sloopverplichting te borgen is bovendien de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voorwaardelijke verplichting' aan het bestemmingsvlak toegekend. Door een koppeling van deze aanduiding aan de regels worden deze zaken ook juridisch-planologisch geborgd. De gronden van het plangebied die in de beoogde situatie hoofdzakelijk een groene functie krijgen (bomenrijen / groenstroken) krijgen hierbij tevens de enkelbestemming 'Groen' toegekend.



De gronden buiten het bestemmingsvlak behouden de enkelbestemming 'Agrarisch', overeenkomstig de van toepassing zijnde bestemming in het geldende bestemmingsplan.

De dubbelbestemmingen 'Leiding' en 'Waarde – Archeologie 2', evenals de van toepassing zijnde gebiedsaanduidingen, worden uit de geldende planregelingen overgenomen. Hiermee worden de relevante gebiedswaarden bestemd en worden de bijbehorende voorwaarden in de regels van toepassing.

5.3 Toelichting regels

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

Als basis voor onderhavige planregels, zijn de vigerende regels afkomstig van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' gehanteerd. De van toepassing zijnde regels voor de enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn als basis overgenomen. Vervolgens zijn de aanpassingen doorgevoerd die noodzakelijk zijn om de voorgenomen inrichting te realiseren. Navolgend worden de belangrijkste planregels nader toegelicht.

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Artikel 3 Agrarisch

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

Artikel 4 Bedrijf

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven, zoals nader aangeduid. Oude Baan 7 is hierbij aangeduid met een aantal functieaanduidingen, waardoor de beoogde bedrijfsfuncties (aannemersbedrijf, recreatie-appartementen en statische opslag) worden toegestaan. Per functie is hierbij in een tabel vastgelegd welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen hiervoor gebruikt mag worden. Dit artikel bevat verder de bouw- en gebruiksregels voor het aanwezige bedrijf, voor de gronden binnen het bestemmingsvlak. Tevens is binnen dit artikel een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt geborgd, evenals de sloopverplichting.

Artikel 5 Groen

De gronden met deze bestemming zijn in hoofdzaak bestemd voor erfbeplanting, groenvoorzieningen en landschappelijke inpassing.

Artikel 6 Leiding

De gronden met deze dubbelbestemming zijn tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van een aanwezige rioolpersleiding. Hiervoor worden restricties gesteld aan bodemingrepen en dient hiervoor de leidingbeheerder te worden gehoord, alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend.



Artikel 7 Waarde – Archeologie 2

Door deze dubbelbestemming zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is daarbij vereist indien er sprake is van relevante bodemingrepen (groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m).

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

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

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 14 Overige regels

Dit artikel bevat overige regels die in algemeenheid voor het plangebied van toepassing zijn. Derhalve zijn in dit artikel regels opgenomen, waarmee geborgd wordt dat er bij vergunningverlening sprake dient te zijn van voldoende parkeergelegenheid (conform actuele kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van kennisplatform CROW).

Artikel 15 Overgangsrecht

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

Artikel 16 Slotregel

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

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

6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Oude Baan 7 te Haaren betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende initiatiefnemer. Hierbij is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente Oisterwijk. Dit zal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarin wordt opgenomen dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. Bovendien worden de eventuele gemeentelijke kosten verhaald via het in rekening brengen van leges. Doordat het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd, er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en er geen sprake is van anderszins vast te leggen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) is geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

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

6.2.1 Procedure algemeen

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

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

6.2.2 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft in juni 2021 omtrent het planvoornemen een omgevingsdialoog gevoerd met de betrokkenen in de directe invloedssfeer, omstreeks 250 meter rondom het plangebied. Het betreft de adressen Oude Baan 9 en Antwerpsebaan 9. Hierbij is in een persoonlijk gesprek toegelicht wat de plannen zijn en zijn situatietekeningen van de beoogde situatie getoond. Hierbij is de gelegenheid geboden om vragen te stellen, of om opmerkingen te maken. Beide adressen hebben hierbij aangegeven positief te zijn over de ontwikkeling. Er zijn hierbij geen specifieke aandachtspunten of opmerkingen kenbaar gemaakt, waarop het plan aanpassing behoeft.



6.2.3 Vooroverleg

Op 27 september 2021 heeft Brandweer Midden- en West-Brabant middels een vooroverlegreactie laten weten dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Op 27 januari 2022 heeft Waterschap de Dommel middels een vooroverlegreactie ingestemd met het planvoornemen.

De vooroverlegreactie van provincie Noord-Brabant is ontvangen op 7 maart 2022. De provincie heeft het plan bekeken aan de hand van de provinciale belangen, zoals die zijn verantwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De provincie heeft hierbij laten weten dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen.

6.2.4 Zienswijzen

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



BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan*
- Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering landschap*
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek*
- Bijlage 4: Onderzoek bedrijven en milieuzonering*
- Bijlage 5: Quicksan flora en fauna*
- Bijlage 6: Berekeningen AERIUS Calculator*

