



Bestemmingsplan

‘Oude Baan 9, 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 9, Haaren’

Plangegevens

Plannaam	:	Oude Baan 9, Haaren
Gemeente	:	Oisterwijk
IMRO-code	:	NL.IMRO.0824.BPOudeBaan9Hrn-VA01
Status	:	Definitief
Opgesteld door	:	ing. L.M.M. Soetens
Projectnr.	:	2014
Datum	:	Oktober 2022



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Beschrijving omgeving.....	7
2.2 Beschrijving huidige situatie plangebied.....	7
2.3 Nadere beschrijving planvoornemen	9
2.4 Geldend bestemmingsplan	14
2.5 Verkeer en parkeren	15
2.6 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering landschap	17
3. BELEIDSKADER	21
3.1 Rijksbeleid.....	21
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	21
3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)....	22
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	23
3.2 Provinciaal beleid.....	24
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.....	24
3.2.2 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’	26
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	27
3.3 Gemeentelijk beleid	34
3.3.1 Structuurvisie Haaren.....	34
3.3.2 Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing (Haaren)	38
3.3.3 Omgevingsvisie Oisterwijk	40
4. OMGEVINGSASPECTEN	42
4.1 Bodem.....	42
4.2 Bedrijven en milieuzonering.....	43
4.3 Veehouderijen en volksgezondheid.....	47
4.4 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen	52
4.5 Geluid.....	55
4.6 Waterhuishouding	56
4.7 Luchtkwaliteit	63
4.8 Natuurgebieden	64
4.9 Flora en fauna.....	67
4.10 Externe veiligheid	70
4.11 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen	74
4.12 Cultuurhistorie.....	75
4.13 Archeologie	77
4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	78
5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	81
5.1 Opbouw bestemmingsplan	81
5.2 Toelichting verbeelding	81
5.3 Toelichting regels.....	82
6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	85
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	85
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure	85
6.2.1 Procedure algemeen.....	85
6.2.2 Omgevingsdialoog	85
6.2.3 Vooroverleg.....	86
6.2.4 Zienswijzen	87
BIJLAGEN.....	88



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Oude Baan 9 te Haaren is een intensieve veehouderij (varkenshouderij) gevestigd (de vergunde dieren aantallen zijn opgenomen in paragraaf 2.2). Initiatiefnemer heeft deze locatie recentelijk aangekocht met als doelstelling de vestiging en ontwikkeling van zijn hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf (agrarisch verwant bedrijf) ter plaatse.

Initiatiefnemer exploiteert een goedlopend lokaal hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf, voorheen gevestigd op een (kleinere) locatie elders in het buitengebied van Haaren. De bedrijfsactiviteiten bestaan hoofdzakelijk uit het ontwerp en de aanleg, de realisatie en het onderhoud van (grootschalige) tuinen, groenprojecten en cultuurtechnische grondverzet- en groenvoorzieningswerkzaamheden. Het bedrijf biedt hierbij een totaalaanbod in een breed scala aan groene bedrijfsactiviteiten, waarvoor tevens wordt beschikt over een uitgebreid eigen werktuigenpark met diverse specialistische machines en benodigdheden.

Naast de werkzaamheden ten behoeve van de aanleg en onderhoud van alle groene elementen (gazons, tuinen, parken, boomverzorging), worden ook de bijbehorende grond- en aanlegwerkzaamheden verricht voor o.a. de realisatie van (sier)bestratingen, vijvers, zwembaden, pergola's, vlonders, tuinafscheidingen, beregening, verlichting e.d. Opdrachtgevers zijn o.a. particulieren, tuinarchitecten, zorginstellingen, agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Voor de agrarische sector bestaan de werkzaamheden bijvoorbeeld uit egaliseren en de realisatie van containervelden met de aanleg van voorzieningen voor de opvang en afvoer van hemel- en beregeningswater.

Bij een hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf worden in principe geen relevante werkzaamheden op de thuislocatie verricht. Alle bedrijfsmatige werkzaamheden vinden immers plaats bij de klanten op locatie. De thuislocatie verricht derhalve als belangrijkste functie de opslag en stalling van mobiele werktuigen en materieel en het bieden van opslagruimte voor vrijkomend plantmateriaal (afkomstig van snoeien, boomverzorging, onkruid wieden e.d.), zand, teelaarde, split en grind, bestratingmaterialen e.d. Tevens is een verhard buitenterrein noodzakelijk om te voorzien in de benodigde parkeer-, laad-, los- en manoeuvreerruimte. Om de klanten te kunnen ontvangen en ten behoeve van administratieve werkzaamheden is het bovendien wenselijk om een ondersteunende kantoor- en ontvangstruimte te kunnen realiseren.

Het bedrijf is door de jaren heen flink gegroeid, waardoor op de voormalige eigen locatie (tezamen met een tweetal gehuurde locaties elders) te weinig ruimte beschikbaar was. Door de aard van de bedrijfsvoering (agrarisch verwant) en het type werkzaamheden en materieel (waaronder de benodigde opslagvakken) is de vestiging van het bedrijf het meest passend in het buitengebied. Gelet op de bestaande klantenkring en het personeel heeft de initiatiefnemer derhalve gezocht naar een nieuwe passende locatie in het buitengebied van Haaren voor de vestiging en doorontwikkeling.

Vanuit het huidige ruimtegebrek en een duurzaam bedrijfsmatig toekomstperspectief is de locatie aan de Oude Baan 9 te Haaren voor de bedrijfsvestiging in beeld gekomen. Aan de Oude Baan 9 is een agrarisch bouwvlak van ruim 1,75 hectare aanwezig voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, waarbij ter plaatse tevens een intensieve veehouderij is toegestaan (en aanwezig is). Het bedrijf beschikt over een geldende omgevingsvergunning milieu voor het houden van varkens. De aanwezige stallen zijn echter verouderd. Doelstelling is om de aanwezige varkenshouderij volledig te saneren, ten behoeve van de voorgenomen bedrijfsvestiging van het hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf ter plaatse. In de situatietekening in Bijlage 1 is de beoogde situatie voor Oude Baan 9 te Haaren weergegeven. Deze situatie wordt nader toegelicht in Hoofdstuk 2.

Concretiserend is de doelstelling om het huidige agrarische bouwvlak van 1,75 hectare te verkleinen en te herbestemmen tot een bestemmingsvlak voor een agrarisch verwant bedrijf (hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf) met een omvang van circa 10.470 m² (waarvan 2.120 m² aangeduid als privétuin toebehorende aan de bedrijfswoning, dus netto 8.350 m² bedrijfsmatig bestemmingsvlak). In de huidige situatie is, naast de bestaande bedrijfswoning, ruim 3.200 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. In de beoogde situatie zal, naast de bedrijfswoning met privé bijgebouw, circa 2.400 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig zijn. Zowel het bestemmingsvlak, als de aanwezige bebouwing zal dus in omvang worden verminderd.

Het beoogde gebruik is niet passend binnen de huidige agrarische bestemming. Het vigerende bestemmingsplan bevat bovendien geen binnenplanse mogelijkheden om het voornemen te realiseren. Daarmee is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Op 23 februari 2021 is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oisterwijk, onder voorwaarden, een positief principebesluit genomen ten behoeve van de sanering en passende herbestemming van de varkenshouderij aan de Oude Baan 9 te Haaren tot agrarisch verwant bedrijf met aanhorigheden. Onderhavig plan heeft als doelstelling om de voorgenomen ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken.



Afbeelding 1: Ligging plangebied Oude Baan 9 (groene omlijning) op een luchtfoto en kadastrale ondergrond.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is geadresseerd Oude Baan 9, 5076 PJ te Haaren en aangeduid op Afbeelding 1. De gronden van het plangebied zijn kadastraal bekend als gemeente Haaren, sectie A, perceelnummers 2345, 2482 en 2483. Deze percelen hebben een totale oppervlakte van 22.857 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

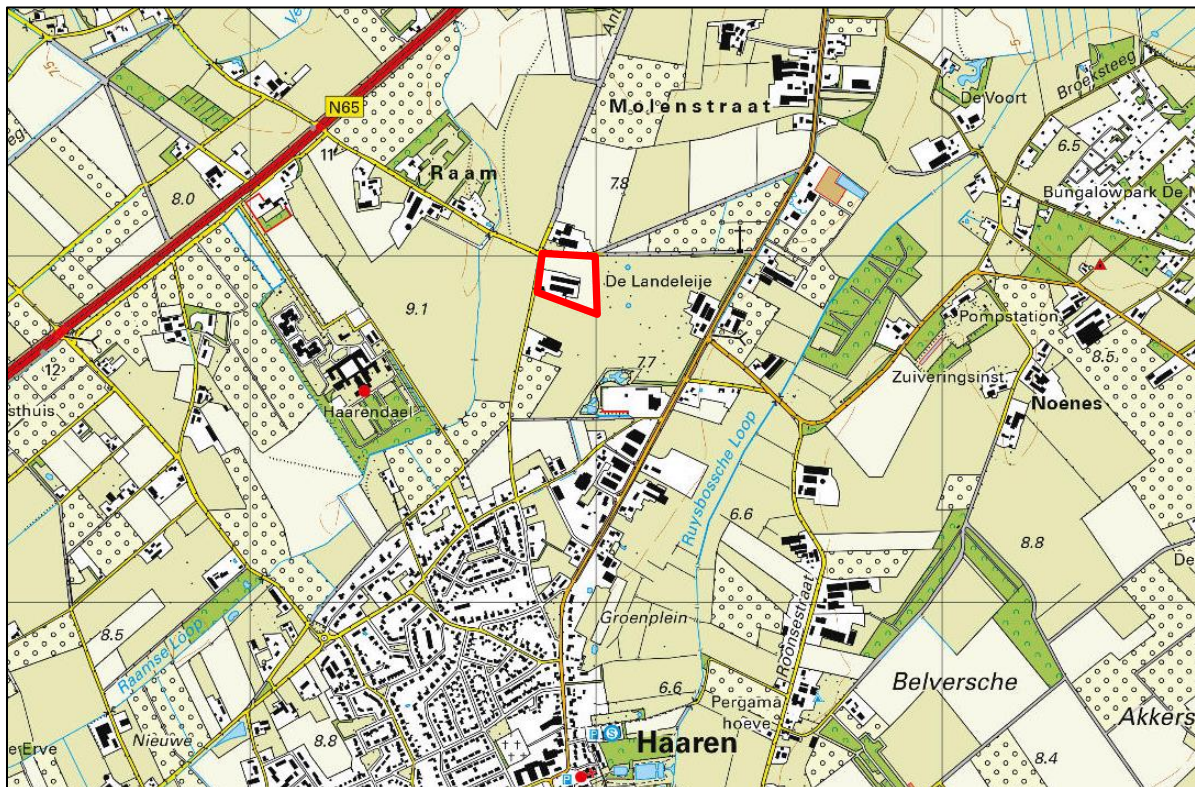
In dit eerste hoofdstuk is het planvoornemen ingeleid, waarbij de aanleiding, het doel en de ligging en begrenzing van het plangebied kort zijn behandeld. Het tweede hoofdstuk bevat een meer uitgebreide toelichting op het planvoornemen en de omgeving. Hoofdstuk 3 behelst een toetsing van het planvoornemen 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 400 meter afstand de kern van Haaren en het bedrijventerrein 't Hopveld aanwezig. In zuidwestelijke richting bevindt zich Landgoed Haarendael en in zuidoostelijke richting de gemeentewerf. Rondom de planlocatie bevindt zich een aantal agrarische bedrijfslocaties, in gemengde aanwezigheid met verspreidliggende burgerwoningen. De Rijksweg N65 is gelegen in noordwestelijke richting op een afstand van ruim 700 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 (Antwerpse Baan; en een deel van de Hoge Raam richting de Molenstraat). 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 9 te Haaren beschikt over een geldende omgevingsvergunning activiteit milieu, als verleend d.d. 8 november 2004 en 22 januari 2008, voor een varkenshouderij voor het houden van in totaal:

- 51 kraamzeugen;
- 184 guste en dragende zeugen;
- 700 gespeende biggen;
- 2 dekberen;
- 1.746 vleesvarkens.

Van deze vergunde dieren aantallen zijn de stallen als bedoeld voor het houden van 155 gaste en dragende zeugen en 546 vleesvarkens feitelijk niet gerealiseerd. De overige stallen zijn wel aanwezig.

Het bedrijf beschikt bovendien over een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming, als verleend d.d. 21 november 2017, kenmerk Z/045616-77363 (voor de uitstoot van 4.388,2 kg NH₃/jaar).

De bedrijfsvoering is gericht op het fokken en opfokken van vleesvarkens. Hiervoor zijn de benodigde bedrijfsvoorzieningen aanwezig, betreffende o.a. circa 3.200 m² stallen, een verhard erf en voedersilo's. Daarnaast is een bestaande bedrijfswoning aanwezig.

De aanwezige stallen zijn verouderd en beschikken nog over traditionele huisvestingssystemen (geen emissiereducerende systemen, zoals luchtwassers). De ondernemer stond dus voor de keuze om de aanwezige veehouderij te intensiveren en uit te breiden, dan wel het bedrijf om te schakelen of te beëindigen. O.a. wegens de ligging in relatieve nabijheid van de kern Haaren en de leeftijd van de ondernemer is gekozen om de intensieve veehouderij op termijn te beëindigen en de locatie ter beschikking te stellen voor een nieuwe ontwikkeling.

Afbeelding 1 toont een luchtfoto van het plangebied, waarop de huidige bebouwing is weergegeven. Navolgende afbeeldingen betreffen fotoweergaves van de huidige situatie in het plangebied.

Het bedrijf beschikt over een agrarisch bouwvlak met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' van circa 17.520 m². Naast de bedrijfswoning, is hierbij circa 3.200 m² aan bedrijfsgebouwen (stallen) aanwezig.

Initiatiefnemer heeft de locatie recent aangekocht ten behoeve van de vestiging van zijn agrarisch verwant bedrijf ter plaatse. Doelstelling is dus om de intensieve veehouderij definitief te beëindigen en de locatie te herbestemmen ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf. Hierdoor is het planvoornemen tot stand gekomen, als nader toegelicht in navolgende paragraaf.



Afbeelding 3: Streetview-weergave Oude Baan 9, Haaren



Afbeelding 4: Streetview-weergave Oude Baan 9, Haaren



Afbeelding 5: Streetview-weergave Oude Baan 9, Haaren

2.3 Nadere beschrijving planvoornemen

Aan de Oude Baan 9 te Haaren is een intensieve veehouderij (varkenshouderij) gevestigd. Initiatiefnemer heeft deze locatie recentelijk aangekocht met als doelstelling de vestiging en ontwikkeling van zijn hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf (agrarisch verwant bedrijf) ter plaatse.

Initiatiefnemer exploiteert een goedlopend lokaal hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf, voorheen gevestigd op een (kleinere) locatie elders in het buitengebied van Haaren (Mgr Zwijsenstraat 12 en Frans Kuijperstraat 1 te Haaren). De bedrijfsactiviteiten bestaan hoofdzakelijk uit het ontwerp en de aanleg, realisatie en onderhoud van (grootschalige) tuinen, groenprojecten en cultuurtechnische grondverzet- en groenvoorzieningswerkzaamheden. Het bedrijf biedt hierbij een totaalaanbod in een breed scala aan groene bedrijfsactiviteiten, waarvoor tevens wordt beschikt over een uitgebreid eigen werktuigenpark met diverse specialistische machines en benodigdheden.

Naast de werkzaamheden ten behoeve van de aanleg en onderhoud van alle groene elementen (gazons, tuinen, parken, boomverzorging), worden ook de bijbehorende grond- en aanlegwerkzaamheden verricht voor o.a. de realisatie van (sier)bestratingen, vijvers, zwembaden, pergola's, vlonders, tuinafscheidingen, beregening, verlichting e.d. Opdrachtgevers zijn o.a. particulieren, tuinarchitecten, zorginstellingen, agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Voor de agrarische sector bestaan de werkzaamheden bijvoorbeeld uit egaliseren en de realisatie van



containervelden met de aanleg van voorzieningen voor de opvang en afvoer van hemel- en beregeningswater.

Bij een hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf worden in principe geen relevante werkzaamheden op de thuislocatie verricht. Alle bedrijfsmatige werkzaamheden vinden immers plaats bij de klanten op locatie. De thuislocatie verricht derhalve als belangrijkste functie de opslag en stalling van mobiele werktuigen en materieel (in deze bedrijfsbussen, bedrijfsvrachtwagens, aanhangwagens, mobiele kraan, tractoren, minigravers, wielladers met alle bijbehorende aanbouwdelen en toebehoren e.d.) en het bieden van opslagruimte voor vrijkomend plantmateriaal (afkomstig van snoeien, boomverzorging, onkruid wieden e.d.), zand, teelaarde, compost, split en grind, bestratingsmaterialen e.d. Tevens is een verhard buitenterrein noodzakelijk om te voorzien in de benodigde parkeer-, laad-, los- en manoeuvreerruimte. Om de klanten te kunnen ontvangen en ten behoeve van administratieve werkzaamheden is het bovendien wenselijk om een ondersteunende kantoor- en ontvangstruimte te kunnen realiseren.

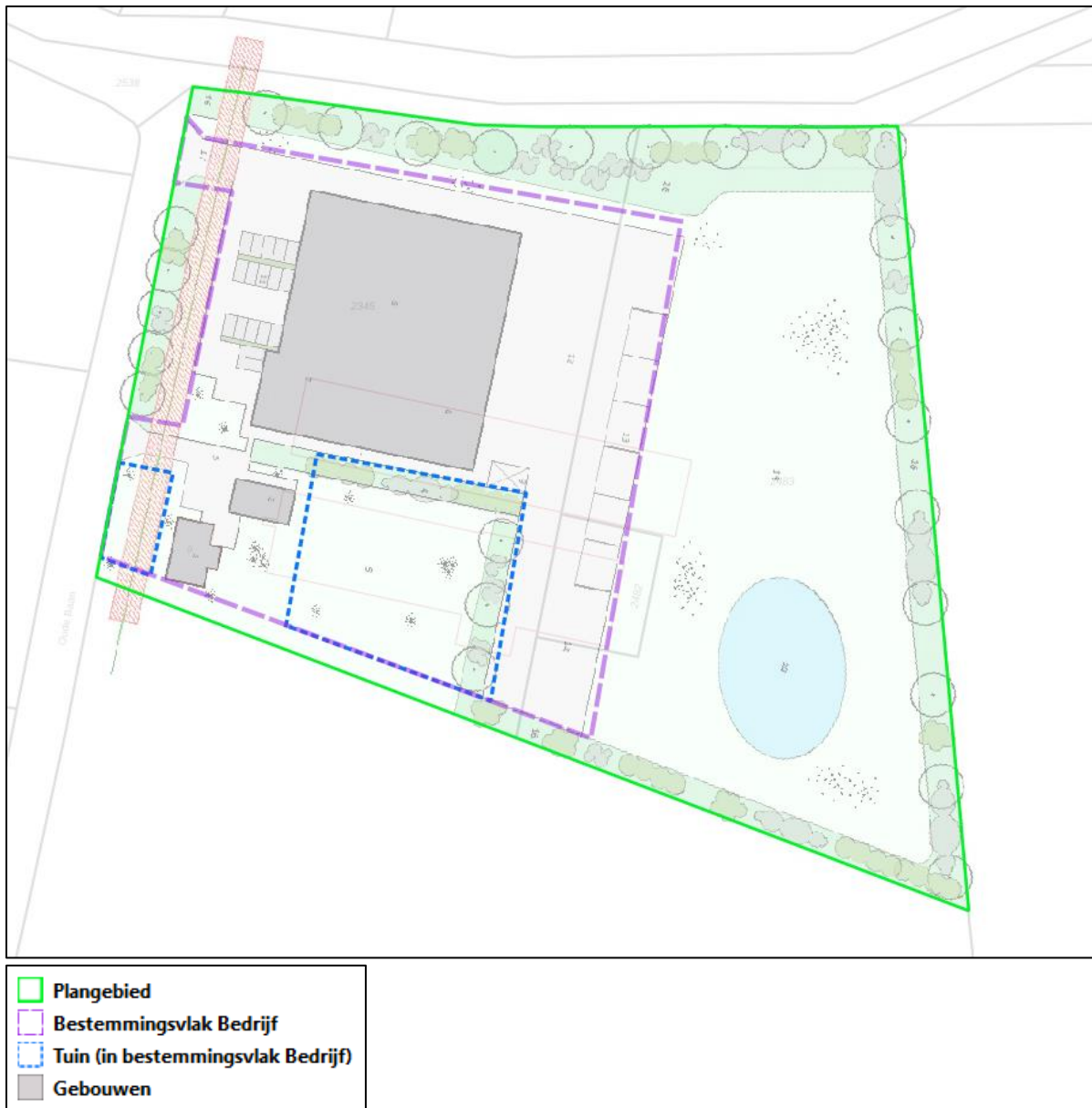
Het bedrijf is door de jaren heen flink gegroeid, waardoor op de voormalige eigen locatie (tezamen met een tweetal gehuurde locaties elders) te weinig ruimte beschikbaar was. Dit ruimtegebrek had meerdere bedrijfsmatige nadelen (o.a. een verminderd efficiënte bedrijfsvoering doordat het materieel verspreid aanwezig was, verhoogde diefstalgevoeligheid doordat het materieel deels op het werk moest worden gelaten of door werknemers mee naar huis moest worden genomen, en verlaging levensduur doordat het materieel niet volledig inpandig kon worden gestald).

Door de aard van de bedrijfsvoering (agrarisch verwant) en het type werkzaamheden en materieel (waaronder de benodigde opslagvakken) is de vestiging van het bedrijf het meest passend in het buitengebied. Gelet op de bestaande klantenkring en het personeel heeft de initiatiefnemer gezocht naar een nieuwe passende locatie in het buitengebied van Haaren voor de vestiging en doorontwikkeling. Vanuit het huidige ruimtegebrek en een duurzaam bedrijfsmatig toekomstperspectief is de locatie aan de Oude Baan 9 te Haaren voor de bedrijfsvestiging in beeld gekomen.

Concretiserend is de doelstelling om het huidige agrarische bouwvlak van 1,75 hectare te verkleinen en te herbestemmen tot een bestemmingsvlak voor een agrarisch verwant bedrijf (hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf) met een omvang van circa 10.470 m² (waarvan 2.120 m² aangeduid als privétuin toebehorende aan de bedrijfswoning, dus netto 8.350 m² bedrijfsmatig bestemmingsvlak). In de huidige situatie is, naast de bestaande bedrijfswoning, ruim 3.200 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. In de beoogde situatie zal, naast de bedrijfswoning met privé bijgebouw, circa 2.400 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig zijn. Zowel het bestemmingsvlak, als de aanwezige bebouwing zal dus in omvang worden verminderd.

Het beëindigen van de relatief grootschalige intensieve veehouderij in de nabijheid van de kernrand van Haaren zorgt o.a. voor een verbetering van het leefklimaat in het kader van geur en andere emissies

Op de situatietekening in Bijlage 1 en op navolgende afbeeldingen is de beoogde situatie voor Oude Baan 9 te Haaren weergegeven. Navolgend zal de beoogde situatie nader worden toegelicht. De genoemde nummering volgt daarbij de nummering zoals is weergegeven op de situatietekening in Bijlage 1.



Afbeelding 6: Situatieweergave beoogde situatie, op kadastrale ondergrond.



Afbeelding 7: Situatieweergave verschil huidige agrarisch bouwvlak met beoogd bestemmingsvlak 'Bedrijf' en bebouwing beoogde situatie, met kadastrale kaart en satellietfoto als ondergrond.

In de beoogde situatie aan de Oude Baan 9 wordt de bestaande bedrijfswoning (nr. 1) behouden, waarbij deze woning tevens passend privé door de bedrijfsexploitant met zijn gezin zal worden gebruikt (met nr. 2 een privé bijgebouw, nr. 3 een privé oprit met parkeren, nr. 4 en 5 privé tuin met groene inpassing).

Ten behoeve van het bedrijf wordt een nieuwe loods gerealiseerd met een omvang van circa 2.400 m² (nr. 6). Deze loods zal ruimte bieden aan alle benodigde opslag van werktuigen en materieel ten behoeve van het bedrijf. De gevraagde omvang is gebaseerd op de reeds in eigendom aanwezige werktuigen en materialen. Inpandig zal in deze loods verder voorzien worden in benodigde ondersteunende functies als kantine, sanitair, kantoor en ontvangstruimte (nr. 7). Tevens wordt inpandig een werkplaats (nr. 8) gerealiseerd om eigen (kleinschalig) onderhoud en reparaties aan materieel te kunnen verrichten.

Nr. 9 betreft een was- en spuitplaats om het gebruikte materieel te kunnen schoonspuiten. Dit zorgt naast een representatieve uitstraling bij klanten, bovendien voor een verlengde levensduur van het materieel.

Rondom de bedrijfsloods wordt een verhard erf aangelegd. Op dit erf wordt voldoende ruimte gereserveerd voor parkeren van personeel en bezoekers (nr. 11). Tevens biedt dit terrein voldoende



ruimte voor laden, lossen en manoeuvreren (nr. 12) zodat o.a. de bedrijfsbussen met aanhangwagens, de oprijvrachtwagens en containerwagens inpandig gestald en geladen en gelost kunnen worden (via roldeuren in de achterzijde van de op te richten loods).

Op de rand van het terrein wordt een aantal opslagvakken gerealiseerd (nr. 13 en 14). De opslagvakken (nr. 13) worden, zoals eerder toegelicht, gebruikt voor bijvoorbeeld de opslag van vrijgekomen plantmateriaal, zand, compost, split, grind, bestratingsmaterialen e.d. Voor onderhavig bedrijf is daarnaast een depot voor de opslag van teelaarde en grond (nr. 14) gewenst. Door de diverse cultuurtechnische werkzaamheden die verricht worden (zoals het uitgraven van vijvers en zwembaden, en overige cultuurtechnische en egaliseerwerkzaamheden) komt er regelmatig grond en teelaarde vrij, die vervolgens in werken elders weer wordt toegepast. Het is dan ook wenselijk om deze opslag tijdelijk op eigen terrein te kunnen bufferen.

Door de initiatiefnemer wordt een kwalitatief hoogwaardige uitstraling van het bedrijf voorgestaan. Doelstelling is dan ook de realisatie van een moderne bedrijfsloods met duurzame elementen, als zonnepanelen. Tevens is het wenselijk om ook het bedrijfserf zeer groen aan te kleden met rondom een landschappelijke inpassing. Het betreft o.a. aan de achterzijde een wadi ten behoeve van hemelwaterberging (nr. 10) en rondom het bedrijf een robuuste houtwal met landschapsbomen (nr. 16). De overige aan het perceel toebehorende gronden (nr. 15) blijven agrarisch in gebruik. De bestaande bedrijfsinrit zal bovendien worden verplaatst t.b.v. een meer logische bedrijfsindeling (nr. 17). Op locatie blijft derhalve ongewijzigd sprake van twee inritten.

Aan de voorzijde van het terrein is een bestaande rioolwatertransportleiding aanwezig, als in beheer bij Waterschap De Dommel. De leiding, met een belemmeringenstrook van 3 m aan weerszijden, is rood gearceerd weergegeven op de situatietekening in Bijlage 1 en op Afbeelding 6. Deze strook zal vrij worden gehouden van beplantingen, verhardingen e.d., behoudens de twee bedrijfsinritten. Deze strook zal voor het overige worden uitgevoerd in gras. De bedrijfsindeling is derhalve aangepast op de ligging van de belemmeringenstrook, zodat het bedrijfserf (behoudens de inritten) pas begint achter deze belemmeringenstrook.

Gelet op de groei die het bedrijf van initiatiefnemer reeds heeft doorgemaakt is het wenselijk om de bedrijfsvoering op één locatie te concentreren en hiervoor de gewenste voorzieningen te realiseren. De huidige aanwezige varkensstallen zijn door hun uitvoering en omvang (asbestdakbedekking, bouwkundig verouderd, lage goot- en nokhoogte) niet geschikt voor de beoogde bedrijfsopzet. Het is daarom wenselijk om hiervoor passende nieuwbouw te realiseren.

Op 23 februari 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van gemeente Oisterwijk besloten om in principe, maar onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de sanering en passende herbestemming van de varkenshouderij aan de Oude Baan 9 te Haaren tot een agrarisch verwant bedrijf met aanhorigheden. Argumenten voor de gemeente Oisterwijk ter medewerking aan het voornemen (collegebesluit d.d. 23 februari 2021, zaaknummer 101206) betroffen o.a.:

- De beëindiging van de varkenshouderij heeft een afname van het aantal dieren tot gevolg en heeft daarom een positief effect op de omgeving, gelet op de emissies (ammoniak, geur, fijnstof, endotoxinen).
- De bedrijfsbeëindiging en sanering van de bebouwing ten behoeve van de varkenshouderij leidt tot ontstening en kwaliteitswinst.
- De beoogde bedrijfsopzet past binnen de provinciale beleidskaders.
- De beoogde bedrijfsopzet past binnen de gemeentelijke beleidskaders.
- De beoogde bedrijfsopzet past binnen de omgeving.
- Een omgevingsdialoog is uitgevoerd.



2.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de Oude Baan 9 te Haaren betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020', als vastgesteld d.d. 24 september 2020 en gewijzigd vastgesteld d.d. 14 oktober 2021 (herstelbesluit). Dit bestemmingsplan betrof een actualisatie van de (onherroepelijke) bestemmingsplannen:

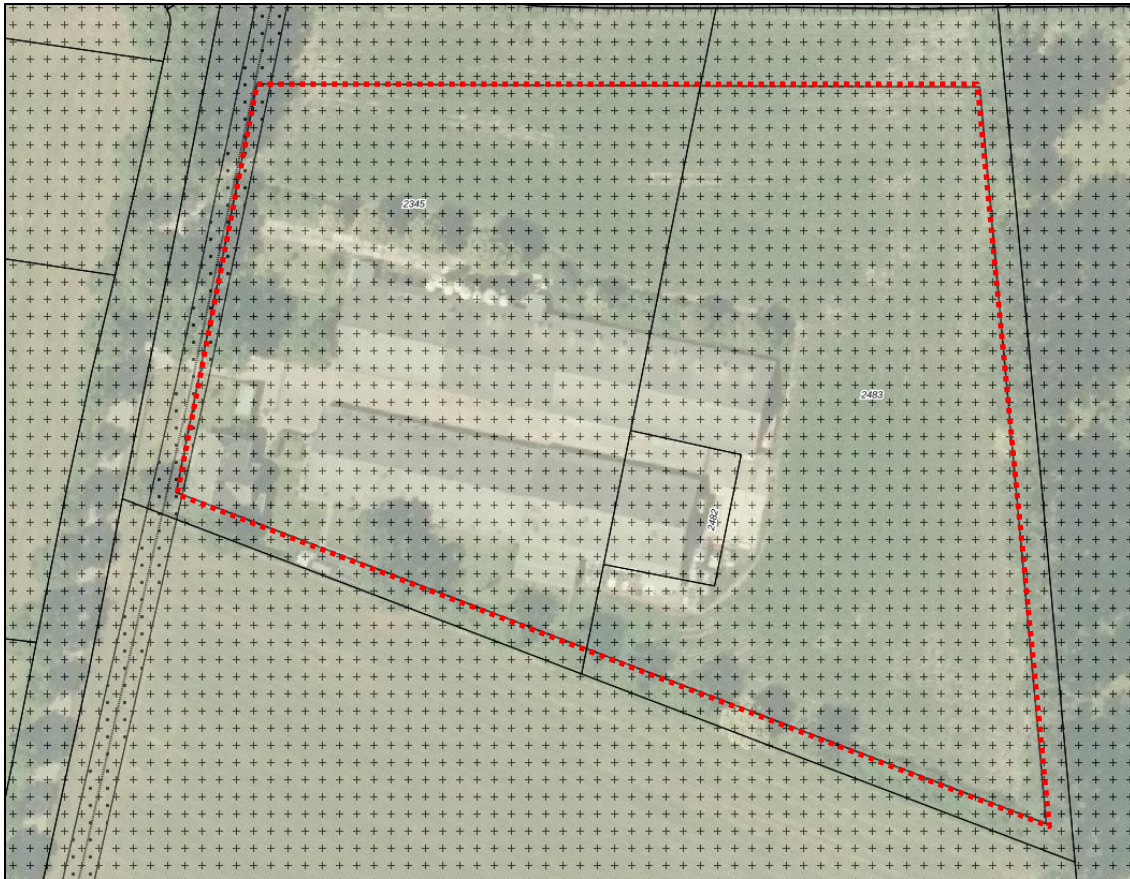
- 'Buitengebied Haaren', vastgesteld d.d. 9 juli 2009;
- 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening', vastgesteld d.d. 11 september 2014;
- 'Buitengebied, herziening 2014', vastgesteld d.d. 11 september 2014.

In Afbeelding 8 is een uitsnede bijgevoegd van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan. Op de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020' heeft de locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Bouwvlak (oppervlakte circa 1,75 hectare);
- 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';
- Dubbelbestemming 'Leiding' (deels aan voorzijde) met figuur hartlijn 'leiding – riool'.

Blijkens de regels van het geldende bestemmingsplan (artikel 3) is deze locatie huidig bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid en tevens voor een intensieve veehouderij. Doordat de intensieve veehouderij wordt beëindigd en de doelstelling is om een agrarisch verwant bedrijf op te richten, is de huidige bestemming niet meer passend. Het geldende bestemmingsplan bevat bovendien geen passende 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 agrarisch verwant bedrijf.



Afbeelding 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2020', geldend bouwvlak 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 9 te Haaren een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) gevestigd. Dit gaat gepaard met diverse verkeersbewegingen, waaronder vrachtwagens voor laden en lossen (voer, vee, mest, kadavers), maar ook auto's en bestelwagens voor agrarische erfbetreders (voerleveranciers, adviseurs, dierenarts e.d.) en eventueel personeel. Naast personenauto's ten behoeve van het gebruik van de bedrijfswoning (9 bewegingen conform CROW), gaat het in de huidige situatie aanvullend om circa 2 vrachtwagens (4 bewegingen/dag) en circa 4 auto's (8 bewegingen/dag).

Doelstelling is om de locatie te herbestemmen naar een agrarisch verwant bedrijf (hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf). Bij een hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf worden in principe geen relevante werkzaamheden op de thuislocatie verricht. Alle bedrijfsmatige werkzaamheden vinden immers plaats bij de klanten op locatie. De thuislocatie verricht derhalve als belangrijkste functie de opslag en stalling van werktuigen en materieel en het bieden van opslagruimte voor vrijkomend plantmateriaal, zand, teelaarde, split en grind, bestratingsmaterialen e.d.

De verkeersbewegingen zullen dus met name plaatsvinden aan het begin van de dag (verkeer vanuit de locatie Oude Baan 9 richting de werklocaties) en aan het einde van de dag (verkeer vanuit de werklocaties, richting de Oude Baan 9). Daarnaast zal er gering sprake zijn van tussendoor laden of lossen van materieel.



In de beoogde situatie is er sprake van de volgende verkeersbewegingen per etmaal (op een werkdag) (op basis van een inschatting door initiatiefnemer, gebaseerd op een maximale situatie):

- Personenauto's privé ten behoeve van gebruik bedrijfswoning, conform kengetallen CROW, circa 9 bewegingen;
- Personeel en overig: circa 10 personenauto's per dag (20 verkeersbewegingen);
- Bedrijfsbussen met aanhanger: circa 2 per dag (4 verkeersbewegingen);
- Vrachtwagens (aan- en afvoer): Circa 12 bewegingen per dag;
- Overige voertuigen:
 - Mobiele kraan: Circa 2 bewegingen per dag;
 - Tractor: Circa 2 bewegingen per dag.

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 (Antwerpse Baan 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.

Voorname verkeersbewegingen zullen evenredig worden verdeeld over een 3-tal rijroutes, al naar gelang de op dat moment van toepassing zijnde werklocaties. Dat kan dus zijn via Hoge Raam richting N65, of via Oude Baan richting dorp Haaren, of via Hogeweg/Molenstraat.

De eventuele toename van verkeersbewegingen is relatief beperkt, zodat gesteld kan worden dat de extra verkeersbewegingen snel opgaan in de reguliere verkeersstromen. Op de aanwezige wegen zal dit verkeer geen onaanvaardbare of verkeersonveilige situaties tot gevolg hebben. Ter plaatse van de inrit en ontsluiting zal bovendien worden gezorgd voor een goed overzicht op de weg.

Het bestaande wegennet rondom de Oude Baan 9 is passend en geschikt te achten voor de voorgenomen verkeersbewegingen.

Parkeren

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

Een hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf kan op de thuislocatie worden geclassificeerd als een arbeidsextensief, bezoekersextensief bedrijf. De werkzaamheden worden immers in hoofdzaak bij klanten op locatie verricht. Op de thuislocatie vindt hoofdzakelijk de opslag en stalling van het materieel plaats. In de voornoemde CROW-publicatie is hiervoor in het buitengebied sprake van een parkeernorm van 0,8 – 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De gemeentelijke parkeernota gaat uit van 1,1 parkeerplaats (dus het gemiddelde van de gestelde normen uit de CROW) per 100 m² bvo.

In de beoogde situatie wordt een loods gerealiseerd van 2.400 m². Op basis van de kengetallen uit de CROW is er sprake van een berekende parkeerbehoefte van 19,2 – 31,2 parkeerplaatsen. Op basis van de gemeentelijke parkeernota is sprake van een theoretisch berekende parkeerbehoefte van 2.400 m² / 100 m² x 1,1 parkeerplaatsen = 26,4 parkeerplaatsen.

Dit betreft echter een theoretisch aantal parkeerplaatsen, daar dit aantal parkeerplaatsen (en bijbehorende bezoekers) niet passend is voor een dergelijk type bedrijf. Het bedrijf beschikt over circa 10 – 15 werknemers (vast personeel en inhuur van ZZP-ers). Hiervan is bovendien een deel lokaal woonachtig, waardoor zij deels ook per fiets aankomen. Daarnaast zal de locatie sporadisch bezocht



worden door potentiële klanten of andere erfbetreders (adviseurs, leveranciers e.d.). De feitelijke parkeerbehoefte is die dan ook van het personeel en eventuele bezoekers. Het zal daarbij in de praktijk maximaal 17 parkeerplaatsen gelijktijdig betreffen.

In de beoogde situatie is er dus sprake van een bedrijfsmatige theoretische parkeerbehoefte van circa 27 parkeerplaatsen. De feitelijke parkeerbehoefte voor personenauto's zal maximaal rond de 17 parkeerplaatsen liggen. Daarnaast kan aan de bedrijfswoning nog een 2-tal benodigde privé-parkeerplaatsen worden toegeschreven.

Het parkeren ten behoeve van de bedrijfswoning wordt op eigen terrein gerealiseerd, op de inrit en het verharde erf direct nabij de bedrijfswoning (zie nr. 3 op de situatietekening in Bijlage 1).

Voor het parkeren van personenauto's van personeel en bezoekers wordt aan de voorzijde van de nieuw te bouwen loods een parkeervoorziening gerealiseerd. Hier is tenminste ruimte voor 17 parkeervakken (zie nr. 11 op de situatietekening in Bijlage 1). Daarnaast is de nieuw te bouwen loods bovendien bedoeld voor inpandige stallingsruimte van bedrijfsvoertuigen en mobiele werktuigen. Ook in deze loods wordt derhalve de benodigde parkeerruimte gevonden. Ook het verharde achtererf (zie nr. 12 op de situatietekening in Bijlage 1) biedt aanvullend parkeerruimte. Het erf beschikt derhalve over voldoende ruimte voor het opvangen van de eigen parkeerbehoefte, zowel uitgaande van de praktijksituatie, als van de theoretische situatie op basis van de CROW-kengetallen.

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 9 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 Oosterwijk conformeert zich aan de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015', als regionaal vastgesteld d.d. 10 december 2015. In deze werkafspraken wordt een categorisering toegepast, op basis waarvan de benodigde inspanning wordt bepaald. De genoemde landschappelijke investeringsmaatregelen worden hierbij zowel financieel, juridisch als feitelijk verzekerd middels opname in een voorwaardelijke verplichting in de planregels (in combinatie met de verbeelding).

In onderhavige situatie is er sprake van een intensieve veehouderij (bouwvlak 17.520 m²) welke wordt herbestemd tot een agrarisch verwant bedrijf (bestemmingsvlak 10.470 m², waarvan 2.120 m² tuin). Het netto bedrijfsmatig bestemmingsvlak is derhalve 8.350 m². Het ruimtebeslag neemt dus ruimschoots af. Daarnaast wordt ook de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen verminderd van 3.200 m², naar 2.400 m².

De werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant is een regionale 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.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met een beperkte landschappelijke impact. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen op basis van een goedgekeurd landschapsplan.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst. Hierbij dient minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering geïnvesteerd te worden in het landschap.

Hierbij wordt de systematiek gehanteerd als opgenomen in navolgende afbeelding om te bepalen tot welke categorie een ontwikkeling toebehoort.

				Cat. 1	Cat. 2	Cat. 3
Binnen BP	Direct bestemd					
	Binnenplanse afwijkingen					
	Binnenplanse afwijkingen waaraan het bestemmingsplan landschappelijke inpassing als voorwaarde verbindt					
Buiten BP	Buitenplanse afwijkingen o.g.v art 4 Bijlage II Bor)					
	Binnen bouwvlak / bestemming	Gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap			
			(substantiële) Inbreuk op landschap			
		Niet gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap			
			(substantiële) Inbreuk op landschap			
	Buiten bouwvlak / bestemming	Gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap			
			(substantiële) Inbreuk op landschap			
		Niet gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap			
			(substantiële) Inbreuk op landschap			

Afbeelding 9: Systematiek bepalen categorisering kwaliteitsverbetering. (Bron: Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015).

De voorgenomen bedrijfsontwikkeling kan worden aangemerkt als gebiedseigen (agrarisch verwante bedrijvigheid). De ontwikkeling vindt plaats buiten het bestemmingsplan (partiële herziening benodigd) en buiten de omkadering van het huidige bouwvlak/bestemming. Wel neemt de omvang aan ruimtebeslag (bouwvlak en bebouwing) ruimschoots af. Op basis van voorgaande tabel kan de ontwikkeling dus worden aangemerkt als 'Categorie 2' (zie rode cirkel op voorgaande afbeelding). Hierdoor is een landschappelijke inpassing benodigd.

In de regionale werkafspraken is bovendien een niet-limitatieve lijst opgenomen van ruimtelijke ontwikkelingen die worden aangemerkt als 'Categorie 2'. De omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) naar de andere agrarische bedrijfsvorm (omvang bouwvlak onveranderd), wordt aangemerkt als categorie 2.

In onderhavige situatie wordt een intensieve veehouderij (1,75 hectare) herbestemd tot een agrarisch verwant bedrijf (1,05 hectare totaal bestemmingsvlak, waarvan 0,84 hectare bedrijfsmatig), waarbij het ruimtebeslag (bouwvlak en oppervlakte bedrijfsgebouwen) ruimschoots afneemt. Concluderend betreft dit een ontwikkeling als bedoeld in categorie 2 en is een landschappelijk inpassingsplan benodigd.

Voor de beoogde situatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie Bijlage 2). Een uitsnede hiervan is opgenomen in Afbeelding 10. De landschappelijke inpassing dient een kwaliteitsverbetering te zijn voor het landschap. De voorgenomen landschappelijke inpassing zal bestaan uit:

- Een robuuste groene omkadering van het gehele perceel met een houtwal, bestaande uit een bomenrij van gebiedseigen en inheemse boomsoorten, met een onderbegroeiing van bosplantsoen. Hierdoor ontstaat een dichte groene omkadering van het perceel, als passend binnen het gebiedscasco 'De Groene Kamers', als opgenomen in het Haarens kwaliteitsmenu (in de Structuurvisie Haaren).
- Op de achtergelegen landbouwgronden wordt een wadi gerealiseerd. Deze wadi wordt uitgevoerd als een retentielaagte in de aanwezige akkers, zodat ter plaatse hemelwater kan worden geborgd. Het betreft een te realiseren retentielaagte van omstreeks 1.500 m², met een gemiddelde bergingsdiepte van 0,15 m (inhoud 225 m³). Hierdoor kan op eigen terrein



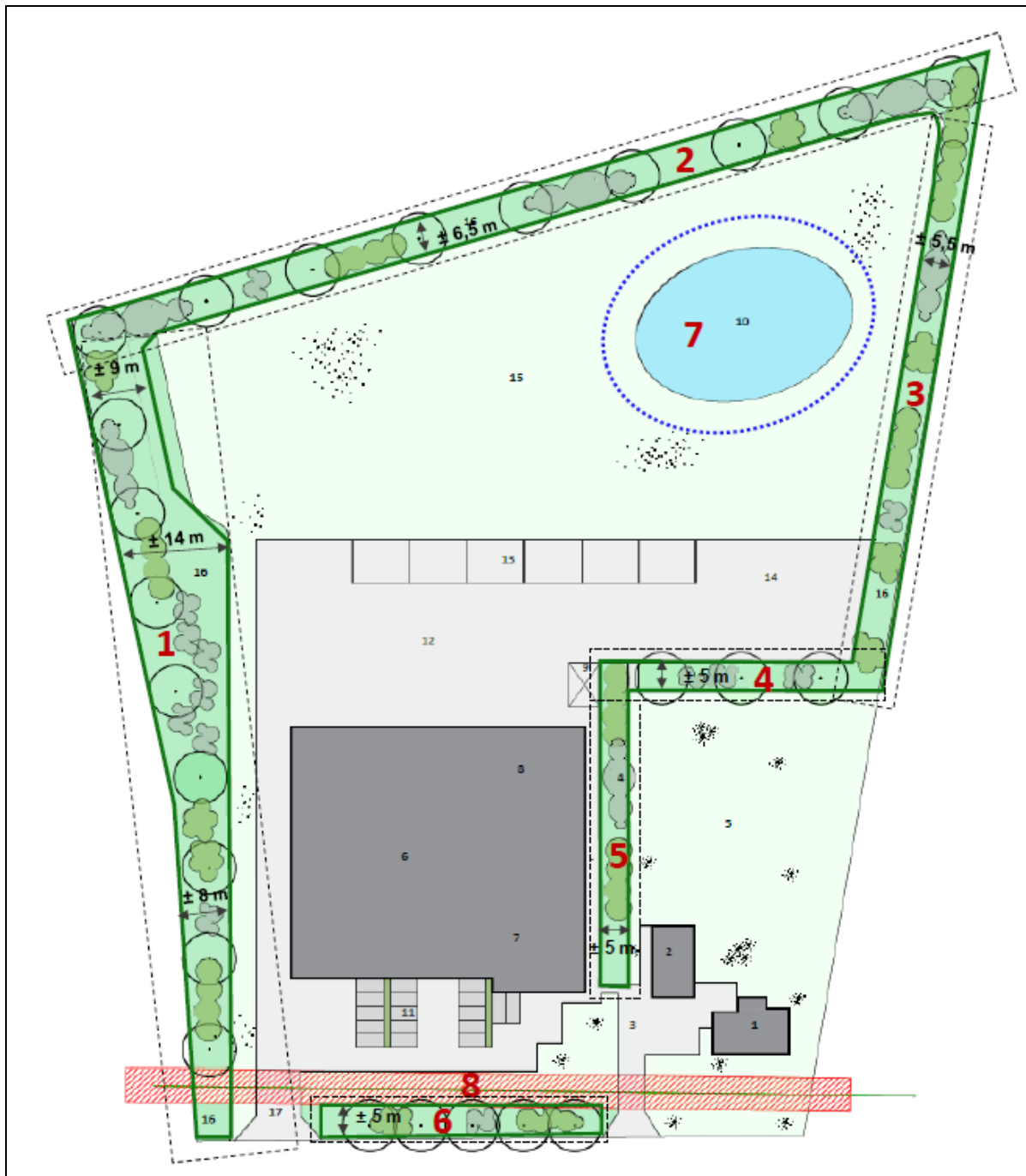
hemelwater afkomstig van de bebouwing en verharding worden geborgd en kan dit vervolgens ter plaatse infiltreren. Dit draagt bij aan klimaatadaptatie.

- De aanwezige parkeervakken aan de voorzijde van het erf worden landschappelijk ingepast middels de toepassing van beukenhagen (knip- en scheerheg).

Nr. 8 (rood gearceerd op Afbeelding 10) betreft de belemmeringenstrook van de aanwezige rioolwatertransportleiding. Deze strook zal vrij blijven van beplanting zodat een ongestoorde werking van de rioolwatertransportleiding wordt geborgd.

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 overtollige bedrijfsbebouwing (de huidige agrarische opstallen) wordt op deze wijze in de planregeling geborgd.

Hierdoor wordt met zekerheid voldaan aan de werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant.



Afbeelding 10: Landschappelijk inpassingsplan Oude Baan 9, 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 ongekende overheidsingrepen en investeringen. Gezocht wordt naar mogelijkheden voor een co-creatie om deze interventies en investeringen ook ten goede te laten komen voor de lange termijn-ambities, namelijk het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.

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

- Sterke en gezonde steden en regio's;

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



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

- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

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

1. Combinaties van functies gaan voor 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 radarverstoringengebieden. Ten eerste het radarverstoringengebied van het radarstation Herwijnen, waardoor een maximale bouwhoogte van 90 meter geldt t.o.v. NAP (voor windturbines). Tevens geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter t.o.v. NAP voor het radarverstoringengebied van het



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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Toetsend aan deze ladder dient eerst te worden bepaald of onderhavig plan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De toetsing en jurisprudentie hiervan is casuïstisch van aard. 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). In de overzichtsuitspraak is bovendien opgenomen dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een brutovloeroppervlakte groter dan 500 m², dat deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

In onderhavige situatie is er sprake van een bestaande bedrijfslocatie van een intensieve veehouderij (1,75 hectare bouwvlak en 3.200 m² bedrijfsgebouwen). Deze locatie wordt in de beoogde situatie herbestemd tot een agrarisch verwant bedrijf, zijnde een hoveniersbedrijf en een cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf (1,05 hectare bestemmingsvlak met 2.400 m² bedrijfsgebouwen). Het ruimtebeslag wordt hierbij dus ingeperkt (bestemmingsvlak en oppervlakte bedrijfsgebouwen). Daarbij vindt echter wel een omschakeling plaats van een agrarische bedrijfsvoering, naar een niet-agrarische (agrarisch verwante) bedrijfsvoering.

Een hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf is agrarisch verwante bedrijvigheid en daardoor naar haar aard passend in het buitengebied. Er worden diensten verleend aan particulieren, niet-agrarische bedrijven en agrarische bedrijven, door het telen en verzorgen van gewassen en het toepassen van andere landbouw-, bos- of natuurbouwkundige methoden. Door de opslagvakken die hierbij nodig zijn, is een locatie in het buitengebied hierbij passend.

Er is dus sprake van een planologische functiewijziging, waarbij na herschikking en verkleining van het bestaande ruimtebeslag, en na sloop van de bestaande bebouwing, de nieuwbouw van een loods van 2.400 m² zal plaatsvinden. Uit de jurisprudentie aangaande de ladder voor duurzame verstedelijking volgt o.a. dat indien er sprake is van een uitbreiding van een gebouw, met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², dat deze ontwikkeling in beginsel als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In onderhavige situatie neemt de netto omvang aan bedrijfsgebouwen af, maar is er wel sprake van de nieuwbouw van een bedrijfsgebouw van 2.400 m². Ondanks dat er in de



beoogde situatie sprake is van een agrarisch verwant bedrijf (dus een aan het buitengebied gerelateerde bedrijfsvoering), is het gelet op het bovenstaande, 'worst case' om de ontwikkeling wel aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

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

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

In Hoofdstuk 1 en Hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting is uitgebreid uiteengezet waarom er sprake is van een behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling. Initiatiefnemer exploiteert een hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf, voorheen op een (kleinere) locatie elders in het buitengebied van Haaren. Er is sprake van een goedlopende klantenkring en orderportefeuille. De afgelopen jaren is het bedrijf gegroeid, waardoor de huidige bedrijfslocatie in omvang te gering is geworden. Doordat het bedrijf zich ontwikkeld heeft in Haaren, is het grootste gedeelte van het personeel afkomstig uit Haaren en de omliggende dorpen. Indien het bedrijf daarbij verhuist uit Haaren is het risico groot dat personeel, wegens reisafstand, een baan elders zal zoeken. Dit is derhalve voor initiatiefnemer een belangrijk afwegingscriterium geweest bij het zoeken naar een nieuwe vestigingslocatie. Er werd dus gezocht naar een bedrijfslocatie van voldoende omvang (in terrein en bijbehorende bebouwing) in het buitengebied van Haaren. Haaren is daarbij door de ligging, het personeel en de klantenkring de meest gewenste uitvalsbasis voor het bedrijf. De bestaande bedrijventerreinen van Haaren en omgeving, dus gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, bieden hierbij echter geen passende mogelijkheden voor bedrijfsvestiging in de benodigde omvang. Er was voor initiatiefnemer geen mogelijkheid om binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte te voorzien. De aard van de bedrijfsvoering, met o.a. de aanwezige opslagvakken voor zand, grond, plantmateriaal e.d., zorgen ervoor dat een locatie in het buitengebied hiervoor passend te achten is. Bovendien biedt een locatie in het buitengebied de mogelijkheid om omliggende agrarische gronden desgewenst te gebruiken ten dienste van het agrarisch verwante bedrijf (deels teelt eigen plantmateriaal).

Derhalve is gezocht naar een bestaande bedrijfslocatie in het buitengebied van Haaren. Dit betreft de Oude Baan 9 te Haaren, waarbij in de huidige situatie ook bedrijvigheid is gevestigd. Deze locatie is geschikt voor vestiging en doorontwikkeling van het bedrijf van initiatiefnemer. Leegstand van deze locatie wordt daarmee voorkomen. Het totale ruimtebeslag is hierbij ingeperkt tot de benodigde omvang. Hiermee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, waarmee het voornemen passend is binnen de beleidsdoelstellingen voor de ladder van duurzame verstedelijking.

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.

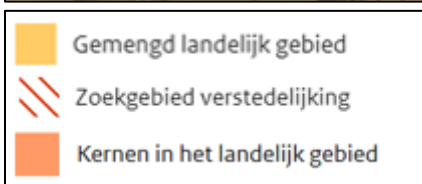
Het plangebied is op de Structurenkaart uit de SVRO 2014 gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' (zie Afbeelding 11). Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur (natuurgebieden en wateren) en de stedelijke structuur (steden, dorpen en bedrijventerreinen). Het landelijk gebied 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 diverse agrarische bedrijven 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 9 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 een agrarisch verwant bedrijf, betreffende een hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf. De locatie is bovendien slechts op circa 400 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 agrarisch verwante bedrijvigheid. Dit zorgt voor een positieve bijdrage aan de lokale economie. De ontwikkeling is relatief kleinschalig en heeft geen gevolgen voor omliggende agrarische bedrijvigheid. Overtollige bebouwing wordt gesloopt en er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap 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 11: 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 hoofdtaken 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 hoofdpogaven 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'.

In de Omgevingsvisie wordt bovendien in algemeenheid ingezet op het maximaal terugdringen van emissies, een gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

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 overtollige bebouwing. Bovendien wordt een bijdrage geleverd aan het verminderen van emissies, een gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit (door beëindiging van de aanwezige intensieve veehouderij). 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 1 januari 2023). Om echter naar deze wettelijke transitie toe te werken, maakt de provincie eerst een Interim



omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is in hoofdzaak beleidsneutraal. De omgevingsverordening vervangt onder andere de:

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

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is op 11 maart 2022 laatst gewijzigd vastgesteld door Provinciale Staten. De Interim omgevingsverordening is hoofdzakelijk beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd en met het huidige beschermingsniveau zijn samengevoegd in de gebundelde omgevingsverordening.

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

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

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

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

Op het kaartmateriaal van de Interim omgevingsverordening, bestaande uit een 8-tal kaarten zie o.a. Afbeelding 12, volgt dat de planlocatie o.a. is gelegen ter plaatse van:

Kaart 1 Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen

- Waterwinning voor menselijke consumptie
- Boringsvrije zone
- Boringsvrije zone – maximale boordiepte: 80 meter
- Diep grondwaterlichaam

Kaart 2 Rechtstreeks werkende regels: landbouw

- Landelijk gebied
- Bescherming Natura 2000
- Stalderingsgebied

Kaart 3 Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Geen aanduidingen

Kaart 4 Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden

Geen aanduidingen

Kaart 5 Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging

- Boringsvrije zone

Kaart 6 Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied

- Landelijk gebied
- Gemengd landelijk gebied

Kaart 7 Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

- Teeltondersteunende kassen
- Stalderingsgebied

Kaart 8 Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging

- Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied



Afbeelding 12: Uitsnede 'Kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied', planlocatie rood omkaderd weergegeven.

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

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



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

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

De aanduiding 'Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied' is opgenomen wegens de provinciale instructieregels aan waterschappen. Deze aanduiding is dus van toepassing bij de uitvoering van beleid en activiteiten door het waterschap. Ook deze aanduiding wordt voor het overige dus onbesproken gelaten.

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

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

- *Zorgvuldig ruimtegebruik.*

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

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

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

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

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

- *Meerwaardecreatie.*

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

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

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



Bij de ontwikkeling aan de Oude Baan 9 te Haaren is er sprake van de vestiging van een bedrijf op een bestaand bouwvlak, waardoor er geen sprake is van nieuw ruimtebeslag. Bovendien worden de nieuwe voorzieningen zoveel als mogelijk geconcentreerd op het bouwperceel en wordt het bouwvlak zoveel als mogelijk verkleind. Overtollige bebouwing wordt hierbij gesloopt en emissies worden verminderd. Er is dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

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 zuidoostelijke richting de gemeentewerf. Aan de Hoge Raam is reeds een belangrijke menging van functies (agrarisch – burgerwonen). De locatie is dus niet gelegen in een agrarisch ontwikkelingsgebied. Rondom de Oude Baan is bovendien een transitie ingezet van agrarisch, naar nieuwe economische dragers. Een menging van functies, gecombineerd met het respecteren van bestaande agrarische locaties, is hier dus al gaande en passend. Naast agrarische bedrijvigheid is er in de nabijheid tevens sprake van burgerwonen en niet-agrarische bedrijvigheid. Een agrarisch verwant bedrijf is passend in een buitengebied met een hoge mate van functiemenging, als hier van toepassing.

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 agrarisch verwante functie ter plaatse. Bovendien is er sprake van een lokaal gevestigd bedrijf, dat zoekt naar een nieuwe locatie voor de bedrijfsvestiging in het buitengebied van Haaren. Dit ook wegens o.a. het personeels- en klantenbestand.

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.

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 enerzijds 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. Daarbij is de voorgenomen landschappelijke inpassing (een groene robuuste omkadering) passend binnen de Groene Kamers uit het Haarens Kwaliteitsmenu.

Naast ruimtelijke meerwaarde, is er door het voornemen ook sprake van een sociale en economische meerwaarde, wegens de doorstroming die het plan in Haaren op gang heeft gebracht. Het voornemen draagt in belangrijke mate bij aan lokale economie en werkgelegenheid. De voormalige eigenaar van de locatie Oude Baan 9 te Haaren was de varkenshouderij. Hij wilde, o.a. wegens zijn leeftijd en het



ontbreken van duurzaam agrarisch toekomstperspectief, graag het bedrijf passend beëindigen. De locatie is vervolgens uitermate geschikt voor de vestiging van het bedrijf van initiatiefnemer. Op de huidige locatie van de initiatiefnemer komt vervolgens een (kleinere) locatie voor een hoveniersbedrijf vrij, waar een andere lokale ondernemer de kansen krijgt om zijn bedrijf te laten uitgroeien. Ook dit bedrijf zorgt voor lokale werkgelegenheid. Deze lokale ondernemer heeft vervolgens ook weer een huidige thuislocatie, waar ook weer iemand anders komt te wonen, enzovoorts. De ontwikkeling draagt dus ook bij aan de mogelijkheid tot het laten doorstromen van diverse partijen naar nieuwe voor hen passende locaties. De sociale meerwaarde om medewerking aan het voornemen te verlenen is dan ook groot.

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 het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 2. Uit deze toetsing volgt dat de ontwikkeling voldoet aan de werkafspraken.

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

Zoals voorgaand toegelicht is er sprake van diverse aanduidingen en werkingsgebieden. Gelet op de regels en voorgenomen bedrijfsvoering, zorgen de van toepassing zijnde aanduidingen niet voor bijzonderheden of belemmeringen. Voor de ontwikkeling is met name de ligging binnen 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied' bepalend.

'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'

In de beoogde situatie wordt een hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf geëxploiteerd. Dit betreft een agrarisch verwant bedrijf.



Artikel 3.61 bevat de regels voor de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied. Dit artikel bepaalt samengevat dat voorzien kan worden in de vestiging van een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf, als:

- De ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving. Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch technisch hulpbedrijf, of een agrarisch verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare;
- De ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;
- Is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- Mestbewerking is uitgesloten.

Het planvoornemen voldoet aan de voornoemde voorwaarden. Gelet op de ligging van de locatie, de aanwezige functies en de aard van het voornemen, past de ontwikkeling heel goed in deze omgeving.

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 agrarisch verwante bedrijfsfunctie ter plaatse. 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.

De provincie staat bovendien een maximale omvang van 1,5 hectare bouwperceel toe. In onderhavige situatie wordt de omvang gevraagd als benodigd, namelijk een bestemmingsvlak van 1,05 hectare (inclusief 0,21 hectare aangeduid als tuin). Het netto bedrijfsmatig bestemmingsvlak bedraagt daardoor circa 0,84 hectare. Er wordt dus niet meer ruimte geclaimd als noodzakelijk, waardoor gewerkt wordt volgens het principe van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

Bij de ontwikkeling wordt het bouwperceel niet gesplitst. De overtollige bebouwing, te weten de huidige bebouwing van de varkenshouderij (circa 3.200 m²) wordt gesloopt ten behoeve van de beoogde nieuwbouw (circa 2.400 m²). Er is dus netto sprake van een ruime afname in bebouwd oppervlak. Mestbewerking is bij het voornemen bovendien niet aan de orde.

De herbestemming van het bedrijf is dus passend binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



'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 vestiging van een agrarisch verwant bedrijf ter plaatse. De bestaande bebouwing en nieuwbouw gaat hierbij 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.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

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

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

3.3.1 Structuurvisie Haaren

Op 22 januari 2015 heeft de voormalige gemeenteraad van Haaren de Structuurvisie Haaren vastgesteld. Deze structuurvisie kan als een ruimtelijke uitwerking worden beschouwd van de in 2011 vastgestelde Toekomstvisie van de voormalige 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 (voormalige) gemeente Haaren plaatsvindt. In deel C van deze structuurvisie wordt allereerst de natuurlijke en sociaal-culturele geschiedenis beschreven. Vervolgens wordt de voormalige 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 in de voormalige gemeente Haaren.
- Ambities: Sommige ontwikkelingen vindt de voormalige gemeente Haaren 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 (voormalige) gemeente Haaren 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 (voormalige) gemeente Haaren 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 (voormalige) gemeente Haaren 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, zijnde een jong, ambitieus, goedlopend lokaal hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf met een grotendeels uit Haaren afkomstig personeelsbestand. In de huidige situatie is op de locatie aan de Oude Baan 9 te Haaren een intensieve veehouderij gevestigd. Doelstelling is om dit bedrijf volledig te beëindigen en ter plaatse een nieuwe economische drager te ontwikkelen in vrijkomend agrarisch vastgoed. Hiermee wordt enerzijds een huidige agrarische ondernemer de mogelijkheid geboden om passend te kunnen stoppen (de huidige varkenshouderij) en wordt initiatiefnemer de mogelijkheid geboden om zijn bedrijf op een goede manier te kunnen laten doorontwikkelen.

Gelet op de ligging van de locatie in nabijheid van de kern van Haaren, 't Hopveld en in een gemengde omgeving (wonen, agrarisch, niet-agrarisch) is de gevraagde bedrijfsfunctie (agrarisch verwant) daarbij passend. Het initiatief bevordert de ruimtelijke kwaliteit wegens de afname van milieubelasting (het woon- en leefklimaat in directe omgeving verbeterd), de sloop van overvloedige bebouwing en een adequate landschappelijke inpassing. Dit is dus passend bij de gestelde gemeentelijke ambities. Gelet op het bovenstaande past het voornemen daarom in de visie aangaande 'Werken & Economie'.

In paragraaf 5.4.2 van de Structuurvisie Haaren zijn de beleidsuitgangspunten en voorwaarden voor VAB-locaties beschreven. In de structuurvisie is benoemd dat meer dan de helft van de agrariërs het agrarische bedrijf wil beëindigen. Deze trend heeft tot gevolg dat veel bebouwing die in gebruik was voor de agrarische sector in onbruik raakt. In beginsel is de strategie daarbij 'ontstenen'. Grootschalige sloop is echter niet altijd kostenefficiënt. Vanuit het functionele beleid is het daarom mogelijk om op VAB-locaties nieuwe economische dragers te vestigen. Dit is precies wat bij onderhavige situatie het geval is.

De vestiging van niet (primair) aan het buitengebied gebonden bedrijfsfuncties biedt kansen voor vergroting van de ruimtelijke kwaliteit en de economische vitaliteit van het buitengebied. Om aan de beleidsuitgangspunten invulling te geven stelt de gemeente de volgende voorwaarden om initiatieven tot vestiging van nieuwe economische dragers (NED's) te laten worden tot een kans:

- De vestiging van een NED is een kans als die geen negatief effect heeft op het voorzieningenniveau van de kernen;
- De vestiging van een NED is een kans als die naar aard en omvang in het buitengebied thuishoort;
- De vestiging van een NED is een kans als de aard, maat en verschijningsvorm van de bebouwing past in het buitengebied. Daarnaast moet sprake zijn van een kwaliteitsverbetering.
- De vestiging van een NED is in principe overal in het agrarische buitengebied mogelijk. In agrarisch ontwikkelingsgebied mag de vestiging van een NED niet ten koste gaan van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrariërs die willen schaalvergroten of intensiveren. Vanuit dit oogpunt worden geen activiteiten toegelaten die een belemmering voor agrariërs kunnen vormen. Daarnaast zijn ook uitsluitend activiteiten toegestaan die niet veel grond claimen,



zodat er voldoende ruimte blijft voor de landbouw. Nieuwe activiteiten moeten zich dus beperken tot het voormalige agrarische bouwvlak.

Het voornemen voor Oude Baan 9 te Haaren voldoet aan voornoemde beleidsuitgangspunten. Door de aard van de bedrijfsvoering (agrarisch verwant) en het type werkzaamheden en materieel (waaronder de benodigde opslagvakken op het buitenterrein) is de vestiging van het bedrijf het meest passend in het buitengebied.

Het voornemen heeft geen enkel gevolg voor het voorzieningenniveau van de kernen. Bovendien betreft het dus een activiteit die in het buitengebied thuishoort (en niet op een bedrijventerrein) en naar aard en omvang passend te achten is. De omvang van bestemmingsvlak en bebouwing neemt af ten opzichte van de huidige intensieve agrarische bedrijfsvoering. De aard, maat en verschijningsvorm zijn ter plaatse passend te achten.

Verder is in het gebied rondom de Oude Baan de transitie van het buitengebied reeds ingezet. In het gebied is in belangrijke mate sprake van functiemenging (agrarisch, niet-agrarisch, burgerwonen). Ook overige agrarische bedrijven in directe omgeving zijn reeds bezig met een herbestemming. Er is dus geen sprake van een agrarisch ontwikkelingsgebied.

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 onderhavige toelichting reeds uitgebreid is 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.

Gelet op het bovenstaande is het plan passend binnen de beleidsmatige uitgangspunten uit de structuurvisie.

Blijkens de structuurvisiekaart, onderdeel van Deel B, is de locatie aan de Oude Baan 9 te Haaren 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. Er wordt gekozen voor een robuuste groene inpassing, bestaande uit o.a. een lineaire groene omkadering met een bomenrij en houtwal. Bomenlanen, houtwallen en hagen worden mede genoemd als landschapselementen, passend binnen dit gebied. Dit zorgt er voor dat het bedrijf komt te liggen binnen een eigen 'groene kamer'. Op locatieniveau is er dus sprake van kleinschalige openheid met groene kamer.

De voorgenomen groene inrichting zorgt dus voor een versterking van het nagestreefde landschapstype binnen De Groene Kamers.

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 (Haaren)

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 (agrarisch verwant bedrijf) 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. Aan deze voorwaarde wordt met het voornemen voldaan.



- De gemeente Haaren hanteerde in beginsel een toegestane milieucategorie 1 of 2 op basis van de VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (of qua impact niet groter dan milieucategorie 2). Deze regels zijn afkomstig van de provinciale ruimtelijke verordening die voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied in beginsel maximaal milieucategorie 1 of 2 toestaat. Het provinciale ruimtelijke beleid maakt hierbij echter een uitzondering voor agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven. In het provinciaal ruimtelijke beleid is voor dit type bedrijvigheid geen maximale milieucategorie opgenomen. Een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500 m² wordt in beginsel aangemerkt als milieucategorie 3.1. Aangezien de locatie echter is gelegen in een gemengd buitengebied (hoge mate van functiemenging), en ruim voldoende afstanden tot derden worden gerespecteerd, kan deze functie ter plaatse passend worden geacht, ondanks de van toepassing zijnde milieucategorie.
- Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Ook aan deze voorwaarde wordt voldaan, zoals o.a. in paragraaf 2.6 toegelicht.
- Er dient te worden gezorgd voor voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak. Hieraan wordt voldaan, zoals volgt uit de situatietekening van de beoogde situatie (Bijlage 1) en paragraaf 2.5 van onderhavige toelichting. Naast de ingetekende parkeervakken biedt ook het verharde erf en de bedrijfsloods ruimte voor parkeer- en stallingsmogelijkheden. Het is voor initiatiefnemer namelijk juist gewenst om bedrijfsvoertuigen inpandig te kunnen stallen (t.b.v. voorkomen diefstal en verlengen levensduur materieel). De thuislocatie bij een hoveniersbedrijf fungeert met name als opslag- en stallingsruimte. De bedrijfsmatige werkzaamheden worden immers op de projectlocaties bij klanten verricht. Aan deze voorwaarde wordt dus voldaan.
- De normale afwikkeling van het verkeer blijft mogelijk en de verkeersveiligheid komt niet in het geding. Hieraan wordt voldaan, zoals is toegelicht in paragraaf 2.5.
- Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven. Er is sprake van een verbetering voor de omwonenden. Het voornemen betreft de herbestemming van intensieve veehouderij, naar agrarisch verwant bedrijf. Daarbij is er sprake van een afname van het ruimtebeslag, het bebouwd oppervlak en een realisatie van landschappelijke inpassing. Bovendien heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden, waaruit blijkt dat de omgeving het voornemen ondersteunt.
- De ontwikkeling is op het gebied van gezondheid en veiligheid inpasbaar in de omgeving (geluid, geur, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid), zoals volgt uit 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. Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden, waaruit volgt dat de omwonenden positief zijn over het voornemen.
- 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 sloop van overtollige bebouwing. Het toegestane ruimtebeslag wordt ingeperkt, evenals de milieubelasting. Verder wordt met het voornemen een bijdrage geleverd aan de lokale economie, werkgelegenheid en het voorzieningenniveau. Met het voornemen wordt aan ondernemers en bewoners elders bovendien de mogelijkheid geboden om door te stromen naar nieuwe locaties, daar de voormalige (agrarisch verwante) bedrijfslocatie door de verplaatsing vrijgekomen is.
- Er wordt voldaan aan de toe te passen regeling omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap, zie paragraaf 2.6.
- Het voornemen wordt gerealiseerd met een herziening van het bestemmingsplan, betreffende een bevoegdheid van de gemeenteraad.



Concluderend, de voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de kaders van het Beleidskader Vrijkomende Agrarische Bebouwing van de voormalige gemeente Haaren.

3.3.3 Omgevingsvisie Oisterwijk

Op 22 december 2016 heeft de gemeenteraad van Oisterwijk de 'Omgevingsvisie Oisterwijk' vastgesteld. Daar de kern Haaren pas sinds 1 januari 2021 aan de gemeente Oisterwijk toebehoort, heeft deze gemeentelijke omgevingsvisie formeel nog geen betrekking op het plandeel Haaren. Desondanks wordt in deze paragraaf beknopt ingegaan op voornoemde omgevingsvisie.

De omgevingsvisie is een integrale visie waarin strategische hoofdkeuzen van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn staan. De visie is enkel bindend voor het gemeentebestuur. Voor burgers is het bestemmingsplan het juridisch bindende plan. Om te kunnen afwijken van het bestemmingsplan wordt wel gekeken naar de omgevingsvisie. Een plan, dat past binnen de kaders van de visie kan, bij een positieve afweging van het bestuur, mogelijk worden gemaakt met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de desbetreffende ontwikkeling.

De omgevingsvisie maakt onderscheid tussen gebieden, sectorale thema's en waarden. De omgevingsvisie biedt meer ruimte voor (initiatief uit) de samenleving. De gemeente werkt aan burgerparticipatie en -initiatieven en het flexibeler maken van plannen. Ook duurzaamheid en klimaatadaptatie zijn belangrijke gemeentelijke ambities.

Onderhavig voornemen is gelegen in Haaren, waardoor de planlocatie niet voorkomt op het kaartmateriaal als toebehorend aan de gemeentelijke omgevingsvisie. De ontwikkeling raakt met name het sectorale thema 'Agrarische sector'.

Veel agrariërs willen hun bedrijfsvoering vergroten of verbreden om hun bedrijf rendabel te houden. Andere stoppen juist met hun bedrijf. De gemeente heeft in de omgevingsvisie haar voorkeur uitgesproken om het over te laten aan de initiatiefnemers om aan te tonen waarom hun initiatief past binnen de omgevingsvisie. De gemeente zet in op de ontwikkelijn van een 'gemengde plattelands economie' voor het buitengebied. De functies die in het bestemmingsplan voor het buitengebied worden genoemd als mogelijke nevenfuncties bij agrarische bedrijven lenen zich in beginsel goed om zich als nieuwe zelfstandige functie te ontwikkelen (met name op VAB's). Uitgangspunt is dat de functies niet mogen concurreren met de functies in het stedelijk gebied en dat zij de kwaliteiten in het gebied niet mogen aantasten. De waarde en schaal van de functies dienen aan te sluiten bij de waarden van het omliggende landschap.

Aan voorgaande uitgangspunten wordt met het planvoornemen voldaan, zoals per onderwerp uitgebreid uiteengezet in onderhavige toelichting. Er is sprake van de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf op een VAB-locatie (voormalige intensieve veehouderij). Door de aard van de beoogde bedrijfsvoering; agrarisch verwant en dus buitengebied gerelateerd, is er geen sprake van een concurrentie met de functies in het stedelijk gebied. Het voorneem past qua aard, schaal en omvang in de omgeving en heeft geen gevolgen voor de aanwezige waarden.

Onderdeel van de Omgevingsvisie Oisterwijk wordt bovendien gevormd door de ambitie 'Landschapspark Oisterwijk'. De gemeente wil zicht geven op de hele variëteit van het Oisterwijkse landschap. In het hele buitengebied staat de kwaliteitsverbetering centraal. Functioneel komt het accent meer te liggen op de gevarieerde plattelandseconomie, waar de landbouw in al haar facetten een volwaardige, maar niet de enige en belangrijkste, plek inneemt. Het landschapspark is ook een manier om de (toekomstige) transformatie van het platteland verder vorm te geven. De functie van (vrijkomende agrarische) erven in het buitengebied is niet zozeer relevant, wel de kwaliteitsverbetering die ermee wordt gehaald.

Voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) ziet de gemeente een brede ontwikkeling. Essentieel is de bijdrage die nieuwe functies leveren aan een hoge kwaliteit van het landelijk gebied. Naarmate de economische waarde van een herontwikkelingslocatie in het landelijk gebied hoger is



kan de maatschappelijke bijdrage die op deze locatie wordt geleverd aan de omgevingskwaliteit ook hoger zijn. Daarom zoekt de gemeente ruimte voor nieuwe economische functies.

Onderhavige ontwikkeling is passend binnen de ambitie 'Landschapspark Oisterwijk', door het beëindigen van een intensieve veehouderij-locatie en het hier vestigen van een uit Haaren afkomstig bedrijf. Bij deze herbestemming is nadrukkelijk aandacht voor kwaliteitsverbetering, o.a. middels de voorgenomen landschappelijke inpassing (passend binnen 'De Groene Kamers'), de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing en de afname van emissies.



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 4,7 m-mv overwegend uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de bodemlaag van 1,2 – 3,4 m-mv wordt een leemlaag aangetroffen. 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 MM4 en MM7 (bovengrond) en in de grondmengmonsters MM5, MM6 en MM8 (ondergrond) zijn analytisch 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 deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuizen B01 en B25 zijn analytisch geen verhoogde concentraties aangetoond. In het grondwater uit peilbuis B02 zijn analytisch licht verhoogde concentraties met barium en cadmium en een matig verhoogde concentratie met nikkel aangetoond. Formeel gezien is het grondwater niet geheel vrij van verontreinigingen, maar nader onderzoek wordt niet zinvol geacht en wel om de navolgende redenen:

- In de vaste bodem wordt geen verhoging van de onderzochte stoffen aangetoond. Er zal derhalve geen sprake zijn van een bron op de locatie die in verband kan worden gebracht met de aangetoonde verontreiniging;
- Het filter van de peilbuis is direct geplaatst onder de bodemlaag, waarin van nature metalen in verhoogde mate worden aangetroffen, als gevolg van natuurlijke uitloging;
- In de huidige situatie zijn er geen humane risico's;
- Alhoewel voor Haaren geen lokale achtergrondwaarden zijn vastgesteld blijkt uit eerder uitgevoerde bodemonderzoeken in de regio, dat er hier in het grondwater ook (matig) verhoogde gehalten met nikkel voorkomen. In het algemeen kan worden gesteld dat er in de regio lokaal verhoogde gehalten voorkomen zonder dat er een mogelijke bron in de directe omgeving aanwezig is.



Asbest in grond

In de grondmengmonsters ASBMM01 en ASBMM02 zijn geen verhoogde asbest gehalten aangetoond.

Toetsing hypothese

De hypothese 'heterogeen diffuus verdacht' dient op basis van de resultaten formeel te worden aanvaard.

Resumé en aanbeveling

Middels het uitgevoerde 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 derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie.

Op de locatie staat nog de huidige agrarische bedrijfsbebouwing. Nadat deze bebouwing is gesloopt moet worden aangetoond dat geen vermenging van sloopmateriaal heeft plaatsgevonden met de ondergrond. Bij de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouw, dient te worden aangetoond dat er geen vermenging heeft plaatsgevonden met de grond. Dit kan middels het uitvoeren van een hernieuwd bodemonderzoek of door het aantonen dat de sloop plaatsvindt door een gecertificeerd bedrijf en het nemen van foto's van het maaiveld tijdens en na de sloop.

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 planvoornemen heeft betrekking op de herbestemming van een intensieve veehouderij, tot een agrarisch verwant bedrijf (hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf). Daarbij zal na sloop van de stallen een nieuwe bedrijfsloods worden gerealiseerd. Tevens wordt op de achterzijde van het terrein een verhard erf met opslagvakken gerealiseerd.

Deze nieuwe loods zal als hoofdfunctie worden gebruikt voor de opslag van materieel en de binnenstalling van de bedrijfsvoertuigen. Het plan zorgt dus niet voor de oprichting van een nieuwe milieugevoelige functie. In de huidige situatie is reeds sprake van een bestaande bedrijfswoning. Deze blijft in de beoogde situatie ongewijzigd behouden. Het plan gaat dus niet gepaard met de realisatie van een nieuwe milieugevoelige functie, of de wijziging van een milieugevoelige functie. Bovendien worden, zoals navolgend toegelicht en weergegeven in Tabel 4, ruimschoots voldoende afstanden tot omliggende bedrijvigheid gerespecteerd. Voor alle 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 van deze bedrijven.

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



Tabel 3 zijn de van toepassing zijnde richtafstanden voor Oude Baan 9 opgenomen, voor zowel de huidige als beoogde functie, als afkomstig uit de VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierbij is de afstand genoteerd tot het dichtstbijzijnde gevoelige object van derden, betreffende de woning Antwerpse Baan 9. Gelet op de bouwvlak van dit bedrijf, de aanwezige bedrijfsbebouwing en de indeling van de bedrijfslocatie is het niet realistisch dat er gevoelige objecten dicht bij Oude Baan 9 worden gerealiseerd, dan deze bestaande woning. Derhalve is uitgegaan van de richtafstand tot het gevoelige object, in plaats van tot de rand van het bouwvlak.

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. Het gebied rondom de Oude Baan 9 te Haaren kan in '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) en een ligging in nabijheid van de Rijksweg N65, zijn de onderlinge afstanden vrij ruim. Dit betekent dat de richtafstanden uit de VNG-handreiking onverkort zullen worden toegepast.

Op Afbeelding 13 is de ligging van het plangebied aangeduid met de omliggende functies. De dichtstbijzijnde woning van derden betreft Antwerpse Baan 9. In de huidige situatie is in het plangebied sprake van een varkenshouderij, waardoor een richtafstand van maximaal 200 meter en milieucategorie 4.1 geldt. De afstand tussen het huidige agrarische bouwvlak en de woning Antwerpse Baan 9 bedraagt circa 63 meter. Hierdoor wordt niet aan de richtafstand voldaan. In de beoogde situatie wordt ter plaatse een hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf gerealiseerd. Hiervoor geldt een richtafstand van maximaal 50 meter en milieucategorie 3.1. Het bestemmingsvlak wordt met onderhavig plan van vorm veranderd. De afstand tussen de woning Antwerpse Baan 9 en de dichtstbijzijnde rand van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt 53 meter. Hierdoor wordt een afdoende afstand gehanteerd. Geconcludeerd kan worden dat het woon- en leefklimaat van Antwerpse Baan 9 verbetert ten opzichte van de huidige planologische situatie en dat in de beoogde situatie een voldoende afstand wordt gerespecteerd.

De afstand tussen het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' en de woning Oude Baan 7 bedraagt ruim 160 meter. Hierdoor wordt eveneens ruimschoots voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden. Overige woningen zijn tot op meer dan 200 meter afstand vanaf de rand van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' afwezig. De beoogde bedrijfsopzet van Oude Baan 9 zorgt niet voor milieuhinder richting omliggende gevoelige functies. Er worden ruim voldoende onderlinge afstanden gerespecteerd. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

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



Afbeelding 13: 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 9 - Huidig Varkenshouderij	200	30	50	0	200	4.1	63
Oude Baan 9 - Beoogd Hoveniersbedrijf (b.o. > 500 m ²)	30	10	50	10	50	3.1	53

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 rand bestemmingsvlak Bedrijf' (m)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand		
Antwerpse Baan 7 / 9 Agrarisch bedrijf (akkerbouw)	10	10	30	10	30	2	35
Oude Baan 7 <i>Huidig:</i> Konijnenhouderij <i>Beoogd:</i> Herbestemming tot niet-agrarisch bedrijf met nevenfuncties Milieucategorie 2 / 3.1	100	30	30	0	100 30/50	3.2 2/3.1	115
Helvoirtseweg 6B Gemeentewerf / milieustraat Brandweerkazerne	30 0	30 0	50 50	30 0	50 50	3.1 3.1	270
Hoge Raam 2 / 2a / 4a Veehouderij (diverse diercat.)	200	30	50	0	200	4.1	295
Helvoirtseweg 8 Paardenhouderij Hertenfarm	50 50	30 30	30 30	0 0	50 50	3.1 3.1	325
't Hopveld Toegestaan bedrijvigheid t/m milieucat. 3.1	50	50	50	50	50	3.1	400
Haarendael Zorginstelling Wonen	10	0	30	0	30	2	450

4.3 Veehouderijen en volksgezondheid

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

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

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



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

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

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

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

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

Binnen een afstand van 200 meter rondom het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' is enkel de veehouderijlocatie Oude Baan 7 aanwezig. De afstand tussen het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' van Oude Baan 9 en het huidige agrarische bouwvlak van Oude Baan 7 bedraagt 115 meter. Op deze locatie wordt een konijnenhouderij geëxploiteerd. Dit bedrijf is echter eveneens in transitie en doende met de procedure tot herbestemming tot een niet-agrarisch bedrijf. Het bestemmingsplan voor de herbestemming (en derhalve de beëindiging intensieve veehouderij) is vastgesteld d.d. 11 juli 2022 en ligt ter inzage tot en met 1 september 2022. De aanwezige veehouderij wordt derhalve beëindigd. Overige veehouderijen zijn tot op meer dan 200 meter afwezig.



De dichtstbijzijnde geitenhouderij in nabijheid van onderhavig plangebied, betreft de geitenhouderij aan Noenes 16 te Haaren op circa 1,4 km ten oosten van het plangebied. Aangezien de projectlocatie Oude Baan 9 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.

Het planvoornemen heeft bovendien geen betrekking op de oprichting van een nieuwe gevoelige functie. Het plan is gericht op de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf, met de nieuwbouw van een loods en een buitenterrein met opslagvakken. Bovendien is er sprake van een bestaande bedrijfswoning, welke ongewijzigd blijft behouden. Het aspect veehouderijen en volksgezondheid is derhalve niet direct relevant voor het planvoornemen.

Desondanks wordt navolgend wel een nadere beoordeling uitgevoerd voor het aspect volksgezondheid in het plangebied. Vooruitlopend op wetenschappelijk aangetoonde causale verbanden tussen de veehouderijsector en potentiële risico's voor de volksgezondheid en een wettelijk kader hieromtrent, is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. 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 omrekentabel 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 rondom het plangebied zijn geen varkenshouderijen aanwezig. Er wordt vanuit endotoxines gezien dus een ruimschoots voldoende afstand gehanteerd. Pluimveehouderijen zijn tot op ruime afstand vanaf het plangebied afwezig. Derhalve is er vanuit deze sector geen sprake van onaanvaardbare risico's ten aanzien van endotoxinen.

De planlocatie betreft in de huidige situatie zelf een varkenshouderij, maar deze wordt beëindigd ten behoeve van het voornemen. Het planvoornemen is derhalve positief vanuit het aspect volksgezondheid gezien, richting omliggende locaties.

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 in beginsel 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 9 is gericht op de herbestemming van een intensieve veehouderij (varkenshouderij) naar een agrarisch verwant 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/m^3 . Navolgend is in onderhavige paragraaf een toelichting opgenomen over de geursituatie (achtergrondbelasting), huidig en na ontwikkeling, in het plangebied. Door beëindiging van de veehouderij op onderhavige locatie wordt ruimschoots voldaan aan de voornoemde waarden.
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 gezondheidskundige 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 . Na beëindiging van onderhavig bedrijf zal de achtergrondbelasting lager zijn dan 10 OU_E/m^3 .
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.
- 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, b en c: Niet van toepassing daar het geen ontwikkeling van een veehouderij betreft. Binnen 1 kilometer zijn geen pluimveebedrijven aanwezig. Wel is binnen 2 kilometer een geitenhouderij aanwezig. De dichtstbijzijnde geitenhouderij in nabijheid van onderhavig plangebied, betreft de geitenhouderij aan Noenes 16 te Haaren op circa 1,4 km ten oosten van het plangebied. De ontwikkeling voorziet niet in de oprichting van een nieuwe gevoelige functie. Aangezien de projectlocatie Oude Baan 9 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.
- Stap 6: Niet van toepassing, er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.
- Stap 7: Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.
- Conclusie: Advisering door GGD wordt niet geadviseerd, behoudens eventueel voor de aanwezigheid van een geitenhouderij binnen 2 km afstand. De ontwikkeling in relatie tot deze geitenhouderij is echter afgewogen en wordt aanvaardbaar geacht.

Het plangebied hanteert een voldoende afstand tot veehouderijen. De ontwikkeling betreft de herbestemming van een intensieve veehouderij naar een agrarisch verwant bedrijf en heeft geen betrekking op een risicobevolkingsgroep. De veehouderijendichtheid in het gebied is relatief laag. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. De beoogde situatie is gezien vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid dus aanvaardbaar.



Veehouderijen en geur

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

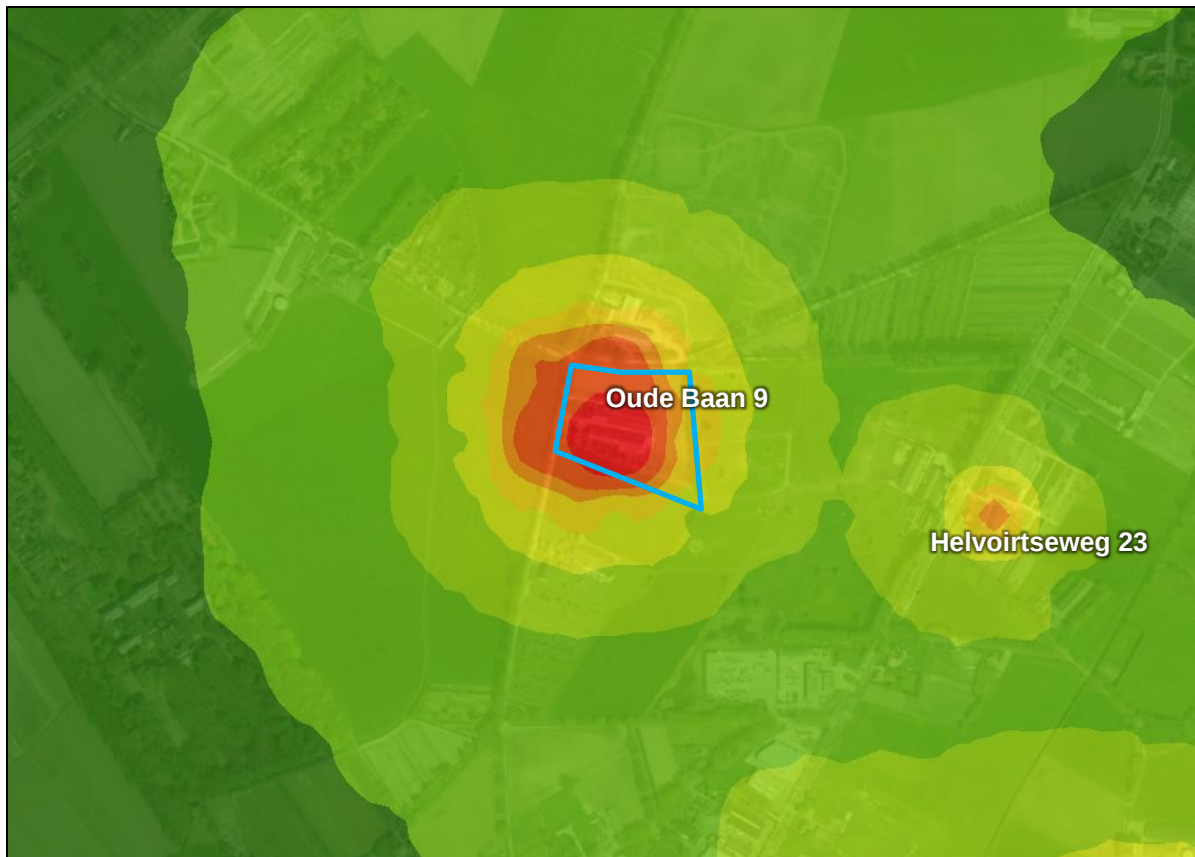
Binnen 200 meter rondom het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' is enkel de veehouderij Oude Baan 7 te Haaren aanwezig. Dit betreft een konijnenhouderij. Op grond van de Regeling geurhinder en veehouderij hebben konijnen geen emissiefactoren voor geur toegekend gekregen. Derhalve gelden de wettelijk vastgestelde benodigde vaste afstanden (of in een geurverordening vastgelegde afstanden). Deze bedragen in het buitengebied minimaal 50 meter tot het emissiepunt en minimaal 25 meter tot de gevel van stallen. De locatie Oude Baan 7 is gelegen op meer dan 115 meter vanaf het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Hierdoor wordt een ruimschoots afdoende afstand gerespecteerd. Bovendien is op 11 juli 2022 het bestemmingsplan vastgesteld voor beëindiging van de aanwezige konijnenhouderij en herbestemming tot een niet-agrarisch bedrijf.

De (voormalige) gemeente Haaren hanteerde een geurverordening ('Verordening geurhinder en veehouderij 2019 gemeente Haaren') en 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2019 gemeente Haaren'. In dit beleid werd voor het agrarisch gebied (gebiedscategorie D, als hier van toepassing) de volgende klassering gehanteerd voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de achtergrondbelasting van geur: 0 t/m 10 Goed; 10 t/m 20 Afweegbaar; >20 Slecht.

Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is kaartmateriaal opgesteld, met de weergave van de achtergrondbelasting van geur afkomstig van veehouderijen als berekend met het WebBVB (vergunningenbestand veehouderijbedrijven provincie Noord-Brabant). Uit deze kaart, zie Afbeelding 14, volgt dat de huidige geursituatie in het plangebied 'Extreem slecht' is ($>50 \text{ OU}_E/\text{m}^3$) en richting de randen uitwaaiert tot 'Tamelijk slecht' ($> 20 \text{ OU}_E/\text{m}^3$). Op deze kaart is duidelijk herleidbaar van welke locaties de geur afkomstig is. Uit deze kaart volgt duidelijk dat de geur in het plangebied hoofdzakelijk wordt veroorzaakt door de eigen geuremissie (van de huidige varkenshouderij) en door de locatie Helvoirtseweg 23.

Het voornemen voor Oude Baan 9 te Haaren heeft betrekking op de beëindiging van de varkenshouderij en de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf ter plaatse. De veehouderij op locatie Helvoirtseweg 23 is ook reeds volledig beëindigd (stallen worden momenteel gesloopt en ter plaatse worden woningen gerealiseerd). Dit betekent dat deze geurbronnen volledig komen te vervallen. Door beëindiging van beide geurbronnen zal de achtergrondbelasting van geur in het plangebied komen te vallen op respectievelijk 'Zeer goed' ($0 - 3 \text{ OU}_E/\text{m}^3$), dan wel 'Goed' ($3 - 7 \text{ OU}_E/\text{m}^3$). Na beëindiging van het bedrijf is er aan Oude Baan 9 te Haaren dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit geur (achtergrondbelasting) ten gevolge van veehouderijbedrijven.

Beëindiging van het bedrijf Oude Baan 9 te Haaren zorgt bovendien voor een substantiële verbetering van de milieukwaliteit in de omgeving.



Legenda

Achtergrondbelasting geur

Kwaliteit leefomgeving (geurbelasting in ouE/m³)

- zeer goed 0-3
- goed 3-7
- redelijk goed 7-13
- matig 13-20
- tamelijk slecht 20-28
- slecht 28-35
- zeer slecht 35-50
- extreem slecht 50->

Afbeelding 14: Kaart achtergrondbelasting geur veehouderijen, ODZOB, peildatum februari 2021, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven.

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 5. 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 5: 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. Binnen 30 meter tot de rand van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' zijn geen landbouwgronden 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.

Daarnaast zijn er ook geen concrete voornemens om het grondgebruik van de omliggende agrarische percelen door de landeigenaren te wijzigen tot landbouwkundig gebruik waar de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen relevant is.

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. Binnen respectievelijk 30 m en 50 m rondom deze bestaande bedrijfswoning zijn geen landbouwgronden aanwezig waar sprake is van de teelt van sierplanten, bomen, boomgaarden of fruitteelt. De gronden zijn namelijk in gebruik als grasland. Tot de bestaande bedrijfswoning wordt derhalve een afdoende afstand gerespecteerd.

De bedrijfsbebouwing van het hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf 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 varkensstallen.



Verder voorziet het planvoornemen in de oprichting van een robuuste groene houtwal rondom het perceel, waardoor eventuele drift ook wordt tegengehouden. Het is een groene houtwal met een breedte variërend van 5 tot 14 m (zie breedtes per plantvak in Bijlage 2). De houtwal wordt uitgevoerd met als basis een bomenrij, aangevuld met een onderbegroeiing van een divers bosplantsoen. Hierdoor wordt een robuuste en dichte houtwal gerealiseerd. De aanleg en instandhouding is bovendien geborgd middels een voorwaardelijke verplichting en een enkelbestemming 'Groen'. Hiermee is verzekerd dat deze houtwal behouden blijft.

Gelet op de aard van het voornemen, de minimale afstand van 30 meter tot open teelten van sierplanten, bomen, boomgaarden of fruitteelt, en de aan te leggen robuuste groene houtwal rondom het perceel, 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 Geluid

Industrielawaai

De exploitatie van een hoveniersbedrijf gaat gepaard met een geluidsbelasting, bijvoorbeeld ten gevolge van verkeersbewegingen of werkzaamheden op het buitenterrein. In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009, wordt een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte > 500 m² (in een rustig buitengebied), aangemerkt als milieucategorie 3.1 (zie hiertoe tevens paragraaf 4.2). Derhalve geldt voor geluid een richtafstand van 50 meter. Binnen een afstand van 50 meter rondom het nieuwe bestemmingsvlak zijn geen geluidsgevoelige functies van derden gelegen. Hieruit kan in beginsel reeds geconcludeerd worden dat het aspect geluid aanvaardbaar is.

Na de herbestemming zal de beoogde bedrijfsvoering vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn algemene milieuregels (voorschriften) opgenomen ter bescherming van het milieu en het woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen van derden. Hierin zijn o.a. ook regels opgenomen over geluid (immissiewaarden op de gevels van woningen). Het bedrijf kan door de aard van de bedrijfsactiviteiten, omvang, afstand en ligging voldoen aan de algemene milieuvoorschriften (waaronder geluidsnormen) uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierdoor wordt mede voorkomen dat er sprake is van milieuhinder bij omliggende woningen.

Geconcludeerd kan worden dat het voornemen aanvaardbaar is, gezien vanuit het aspect geluid (industrielawaai).

Wegverkeerslawaa

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

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

Als geluidsgevoelige gebouwen worden aangemerkt woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven. Geluidsgevoelige terreinen zijn 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 6: 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 (Antwerpse Baan 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. Uit het regionale model volgen voor de Oude Baan voor het basisjaar 2015 en 2030 respectievelijk de intensiteiten 1700 en 800. Tevens is de bedrijfswoning gesitueerd op ruim 18 meter vanuit de as van de weg. 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 agrarisch verwant bedrijf (hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf). 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.

Door de ligging van de locatie, de omliggende wegenstructuur en de aanpalende functies, kan geoordeeld worden dat het aspect wegverkeerslawaaï ter plaatse niet onaanvaardbaar wordt geacht.

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.

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

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

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

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

Uit de Keurkaart, Afbeelding 15, volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een beschermd gebied. Er gelden derhalve geen restricties hieromtrent.

Ten noorden van het plangebied, en gedeeltelijk aan de wegzijde van het perceel is een B-watgang aanwezig, zie hiertoe tevens de Leggerkaart in Afbeelding 16. De B-watgang ten noorden van het plangebied blijft met het voornemen ongewijzigd behouden. De B-watgang aan de wegzijde van de Oude Baan betreft slechts een greppel en eindigt halverwege het perceel van initiatiefnemer. In deze B-watgang is reeds een bestaande inrit ten behoeve van het bedrijf aanwezig, welke zal worden verlegd in noordelijke richting. Er is dus sprake van het verleggen van een bestaande inrit (dam met duiker) in een aangeduide B-watgang. Hiervoor is sprake van een vrijstelling van de watervergunningplicht op grond van artikel 10 van de Algemene regels Waterschap De Dommel. De criteria uit dit artikel zullen bij de verplaatsing van de inrit in acht worden genomen.



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

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

In de huidige situatie is het totaal verhard / bebouwd oppervlak circa 6.200 m². In de beoogde situatie neemt dit toe tot omstreeks 7.500 m² (dit wegens het verharde erf aan de voor- en achterzijde van de nieuw te bouwen bedrijfsloods). Dit betreft een toename van 1.300 m². Doordat de toename van het verhard, dan wel bebouwd oppervlak meer bedraagt dan 500 m², zijn mitigerende maatregelen benodigd. De gevoeligheidsfactor bedraagt ter plaatse ½ (zie Afbeelding 17). Op grond van voornoemde rekenregel betreft het, op grond van het beleid van het waterschap, een benodigde retentiecapaciteit van $1.300 \text{ m}^2 \times \frac{1}{2} \times 0,06 = 39 \text{ m}^3$.

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 10.470 m², waarvan 2.120 m² tuin. In de beoogde situatie is hiervan in totaliteit omstreeks 7.500 m² verhard / bebouwd. Het gemeentelijk beleid gaat uit van eenzelfde rekenregel als het waterschap, dus het betreft $7.500 \text{ m}^2 \times \frac{1}{2} \times 0,06 = 225 \text{ m}^3$.

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 1.500 m², met een gemiddelde bergingsdiepte van 0,15 m. Hierdoor is er sprake van een retentiecapaciteit van 225 m³. Het water zal naar deze wadi worden afgevoerd middels dakgoten, hemelwaterafvoeren en afschot. De daadwerkelijke uitvoering van deze waterbergingsvoorziening dient in het werk te worden bepaald. Ter borging van de aanleg en instandhouding is in de regels een voorwaardelijke verplichting hieromtrent opgenomen ($\text{aanleg en instandhouding } 0,06 \text{ m}^3/\text{m}^2 \times \frac{1}{2} = 0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$).

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.

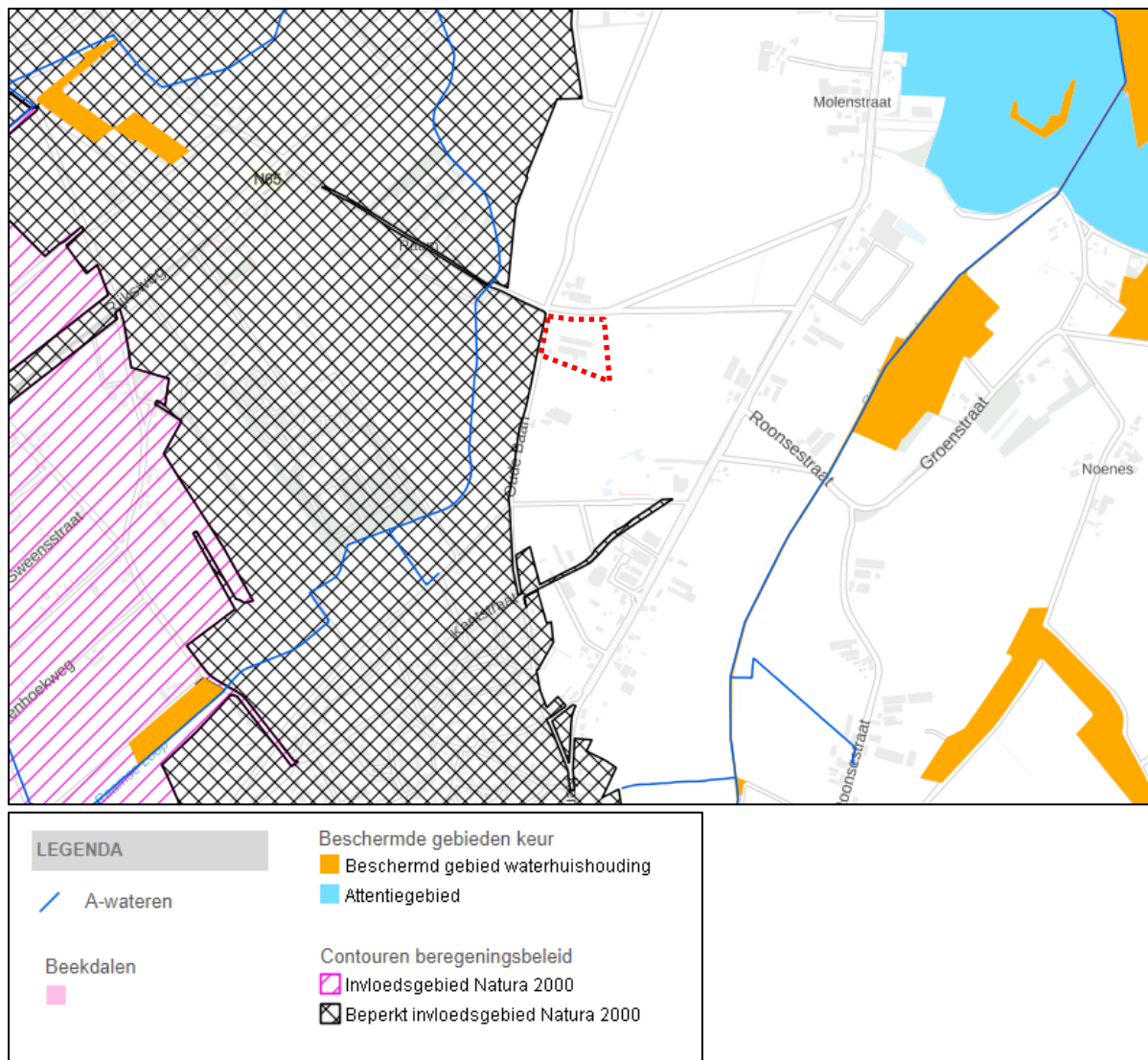
Op locatie wordt bovendien een was- en spuitplaats aangelegd voor het reinigen van eigen materieel. Hiervoor zal de inrichting voldoen aan de voorgeschreven wettelijke milieuregels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Activiteitenregeling milieubeheer, zodat wordt voorkomen dat verontreinigd water in de bodem of het oppervlaktewater terecht komt. Voor de was- en spuitplaats worden o.a. (wettelijk voorgeschreven) vloestofdichte vloeren toegepast en wordt het water, alvorens lozen op het riool, door een opvangvoorziening (olieafscheider en slibopvangput) geleid. Het verontreinigd water uit de opvangvoorziening (olieafscheider en slibopvangput) zal hierbij per as worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

Binnen het plangebied ligt een rioolwatertransportleiding van Waterschap De Dommel. Deze leiding is, met figuurlijn en dubbelbestemming, opgenomen in het vigerende bestemmingsplan (zie hiertoe o.a. Afbeelding 8). De leiding is belangrijk voor de afvoer van rioolwater vanuit de kern. Bij schade aan de leiding kunnen grote problemen ontstaan. Daarom heeft het waterschap aan beide zijden van de leiding een zakelijk recht van 3 meter breed (totaal 6 meter) gevestigd. Binnen deze strook gelden beperkingen voor onder andere het aanleggen van bebouwing en verharding en voor het planten van bomen en struiken. De voornoemde zakelijk recht-strook komt overeen met de opgenomen dubbelbestemming 'Leiding' in het vigerende bestemmingsplan.

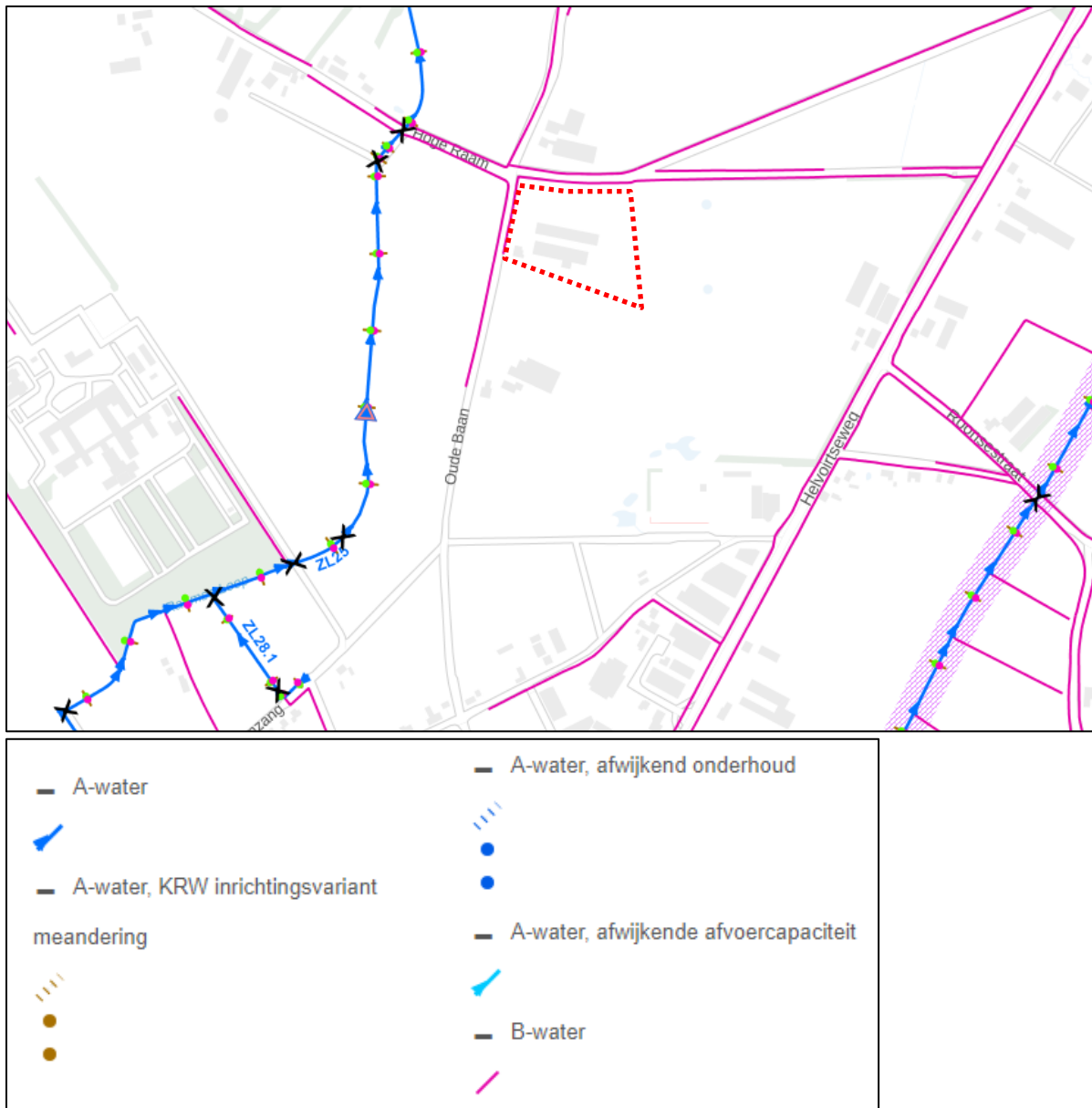
Op een eerdere versie van de situatietekening, als toebehorend aan het concept-ontwerpbestemmingsplan, was een deel van het voorerf (verharding, parkeervakken) ingetekend ter plaatse van deze zakelijk recht-strook. Tevens was hier een deel van de landschappelijke inpassing (houtwal en poel) voorzien. Middels een vooroverlegreactie d.d. juni 2022 heeft Waterschap De Dommel laten weten dat de zakelijk recht-strook vrij dient te blijven van o.a. (erf)verhardingen, beplantingen en andersoortige bodemingrepen (zoals een poel). Wel zijn de noodzakelijke bedrijfsinritten over deze strook toegestaan. Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is de beoogde bedrijfsopzet gering gewijzigd (het geheel is enkele meters naar achteren verschoven), zodat de belemmeringenstrook van de rioolwatertransportleiding wordt gevrijwaard. De planologische bescherming van de leiding is bovendien (ongewijzigd) overgenomen op de verbeelding en in de regels van voorliggend bestemmingsplan, middels de dubbelbestemming 'Leiding'. Hierdoor blijft met het planvoornemen de ongewijzigde werking van de bestaande rioolwatertransportleiding geborgd.

De vooroverlegreactie van Waterschap De Dommel is derhalve in acht genomen door het gering verschuiven van het inrichtingsplan in oostelijke richting. Deze wijziging is in het gehele plan doorvertaald.

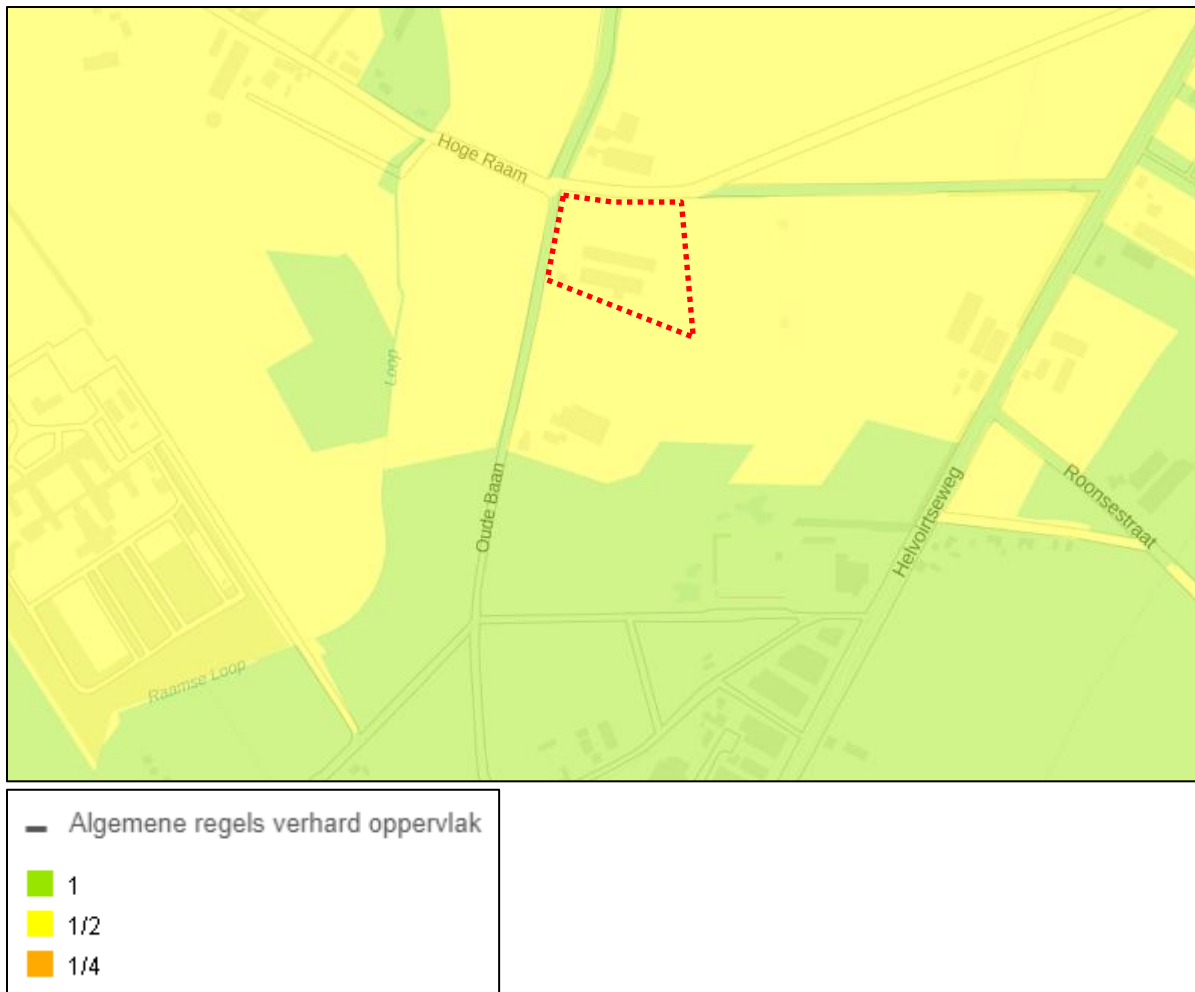
De ontwikkeling heeft hierdoor geen gevolgen voor de waterhuishouding en – kwaliteit.



Afbeelding 15: Uitsnede Keurkaart, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.



Afbeelding 16: Uitsnede Leggerkaart, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.



Afbeelding 17: 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 agrarisch verwant bedrijf (na beëindiging van een intensieve veehouderij). 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 18. De verkeersbewegingen die met de exploitatie van het bedrijf gepaard gaan (zie ter toelichting tevens paragraaf 2.5), 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		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		49
Aandeel vrachtverkeer		33,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,14
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
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 18: 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 Grootchalige 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: 15,95 µg/m³ (<18 µg/m³)
- NO₂: 11,59 µg/m³ (10-15 µg/m³)

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

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

4.8 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 vermessing. 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 vermessing) 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 beoogde situatie). De volledige rapportage is bijgevoegd in Bijlage 4. 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 betreft het onderdeel 'Leemkuilen' (van 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen') op een afstand van ruim 2,2 kilometer in (zuid)westelijke richting. Het overige deel van dit gebied is gelegen op circa 3,5 km in noordwestelijke richting. Het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' is gelegen op circa 3,2 kilometer in zuidelijke richting. Door de aard van de beoogde situatie (hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf) en de ruime afstand tot de Natura 2000-gebieden (> 2,2 kilometer) kunnen overige effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, reeds met zekerheid worden uitgesloten. In de gebieden zijn geen effecten merkbaar vanuit de projectlocatie. Om dit ook voor stikstofdepositie te kunnen bevestigen zijn hiervoor berekeningen met AERIUS Calculator uitgevoerd.

Aan Oude Baan 9 te Haaren is reeds sinds de oprichting een varkenshouderij aanwezig. De aanwezige stallen zijn gebouwd omstreeks 1980. De varkenshouderij beschikt bovendien over een verleende Wnb-vergunning (2017). Door de aard van het voornemen, omschakeling van een varkenshouderij naar een hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf is evident dat eventuele emissies (zoals ammoniak) ruimschoots zullen afnemen. De varkenshouderij wordt definitief beëindigd ten behoeve van onderhavig planvoornemen. 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.

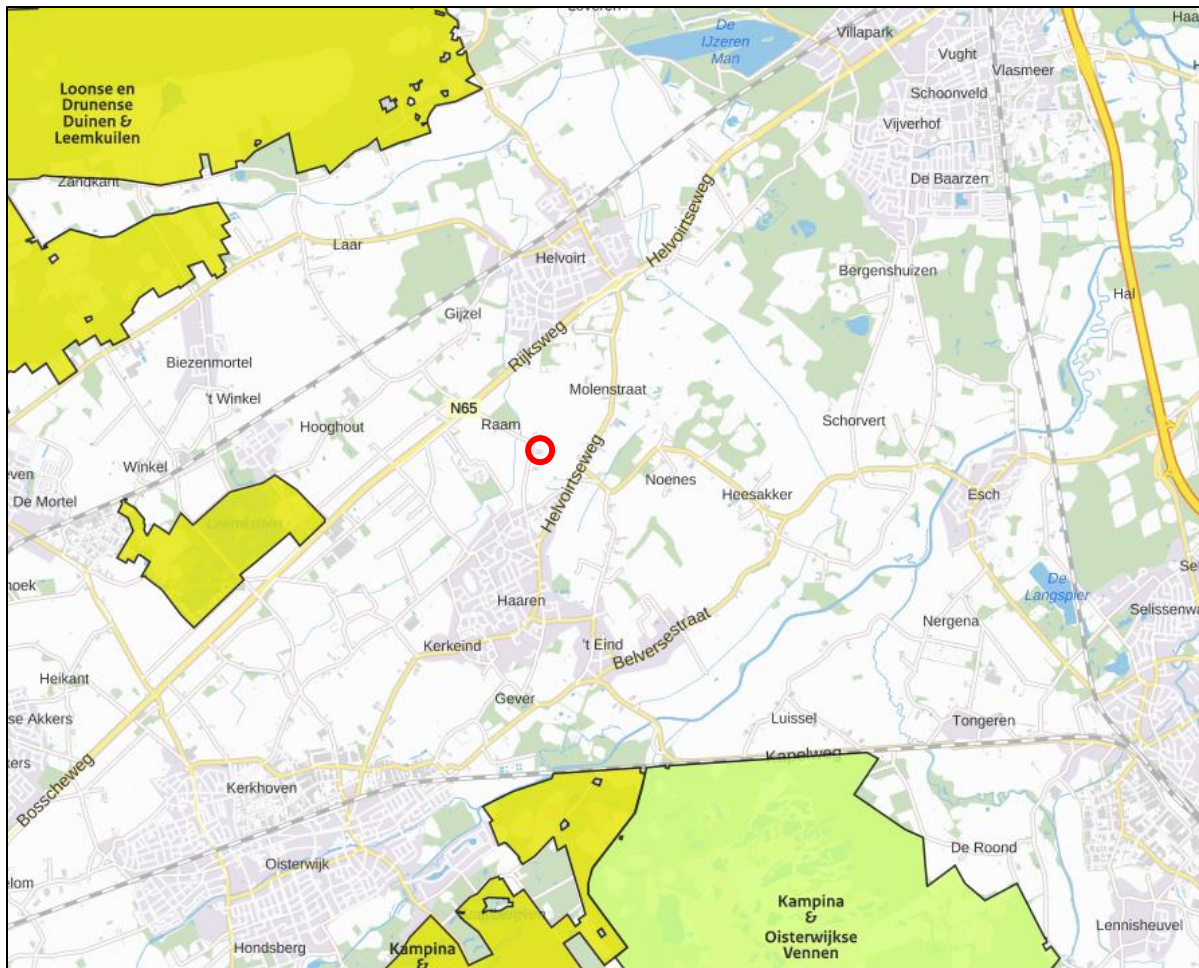
Het plan, onderscheidenlijk project, betreft een voortzetting / wijziging van de eerdere situatie (intensieve veehouderij) op locatie. De beoogde situatie wordt gerealiseerd middels 'intern salderen'. Binnen de begrenzing van het plangebied vindt een wijziging plaats, welke niet leidt tot een toename 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. 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'. Op grond van objectieve gegevens kan dus reeds de zekerheid worden verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet zal aantasten.

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.

Uit de uitgevoerde berekeningen met AERIUS Calculator van de beoogde situatie (gebruiksfase) volgt dat er geen sprake is van depositieresultaten boven de 0,00 mol N/ha/jaar. Het project heeft dus geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden en er is geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. De beoogde situatie zorgt bovendien evident voor een afname van stikstofemissies door beëindiging van een varkenshouderij en herbestemming tot een hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf.

Bovendien door de aard van het voornemen, de ligging van de locatie en de afstand (> 2,2 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.



Abbeelding 19: 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. Het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' ligt hemelsbreed op circa 2,2 kilometer afstand. 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 4).

Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. De locatie laat zich omschrijven als verharde voormalige agrarische gebruikruimte. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er 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. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen en kevers, 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. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

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. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. Gedurende de 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. Alle potentiële nestlocaties waren visueel goed te onderzoeken. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen in de te slopen bebouwingsdelen. Initiatiefnemer dient rekening te houden dat de ontwikkelingen geen fysieke verstoring van nestlocaties van broedende vogels (zoals vernietiging, verplaatsing of bewuste verjaging) tot gevolg heeft.

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 versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. De bebouwingsdelen op de planlocatie waren visueel goed te onderzoeken. 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 2021 geeft voor gebouwen de volgende drie aandachtspunten:

- Zijn er potentieel aanwezige ruimtes voor winter-, kraam,- zomer- en paarverblijf-plaatsen,
- zijn er sporen van aanwezigheid en
- is er sprake van een foerageergebied?

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 een camera met endoscoop voorhanden geweest. Er zijn geen dieren of sporen aangetroffen. Meststrepen op de muren, uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen ontbreken. Geschikte spouwruimtes, tussenruimtes en zolderruimtes ontbreken. 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.

Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Advies

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.



Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties. Van gebouwbewonende soorten zoals huismussen, gierzwaluwen, uilen of vleermuizen zijn geen nest- of verblijfslocaties in de te slopen structuren aangetroffen. Er worden geen vaste nest- of verblijfslocaties aangetast. Nader onderzoek hiernaar is niet nodig.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele sloop- en kapwerkzaamheden 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.
- Initiatiefnemer dient rekening te houden dat de ontwikkelingen geen fysieke verstoring van nestlocaties van broedende vogels (zoals vernietiging, verplaatsing of bewuste verjaging) tot gevolg heeft.

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 ($\approx 1'$). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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



verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht (Afbeelding 20).

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 20: 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 21. 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 9 is gelegen op circa 730 meter afstand ten zuiden van de Rijksweg A65/N65. De spoorlijn Tilburg – 's-Hertogenbosch ligt ten noordwesten op een afstand van circa 1,7 kilometer. Navolgend is een risicobeoordeling uitgevoerd, mede aan de hand van het 'Werkdocument verantwoording groepsrisico gemeente Haaren'.

Rijksweg A65/N65

Op circa 730 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 9 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 > 4.000 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 9 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

Voor de verantwoording wordt aangesloten bij het Standaardadvies van de veiligheidsregio voor het aspect externe veiligheid binnen gemeente Oisterwijk (Bijlage 7).

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 (het overdrijven van een toxische wolk) maatgevend. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op een tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

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.

Mogelijkheden tot beperking groepsrisico

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

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 wordt om deze reden als matig beoordeeld.



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.

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 en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

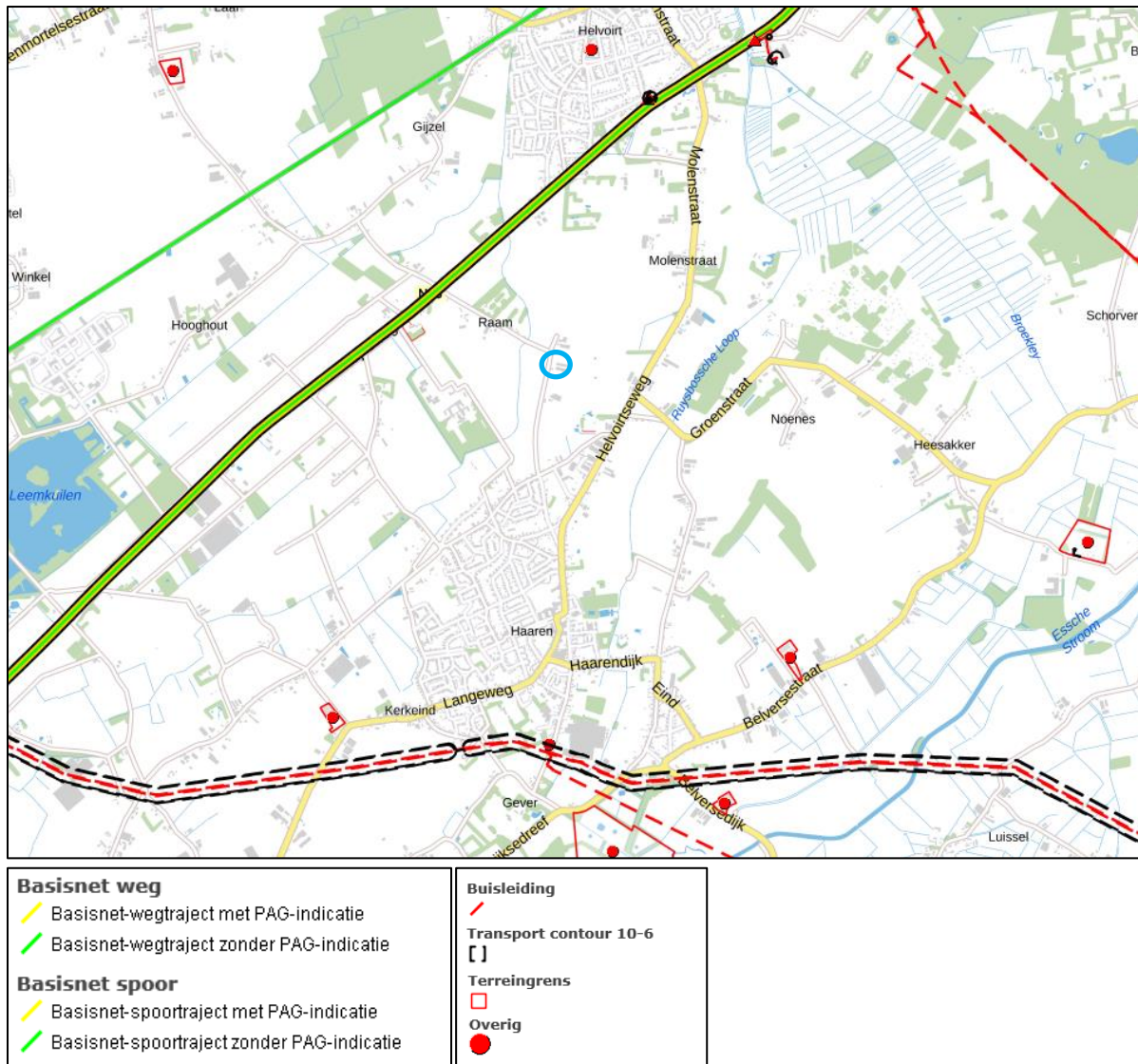
Blootstelling aan een toxisch gas is in onderhavige situatie het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. 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.

Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwings- 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 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 agrarisch verwant bedrijf ter plaatse. De aanwezigen zijn naar verwachting derhalve voldoende mobiel en in staat om zelfstandig te kunnen vluchten of om op instructies via NL-Alert te reageren. Bovendien is het aantal mensen in het plangebied beperkt. Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen 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.



Afbeelding 21: 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 21 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 8) 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 22. 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.

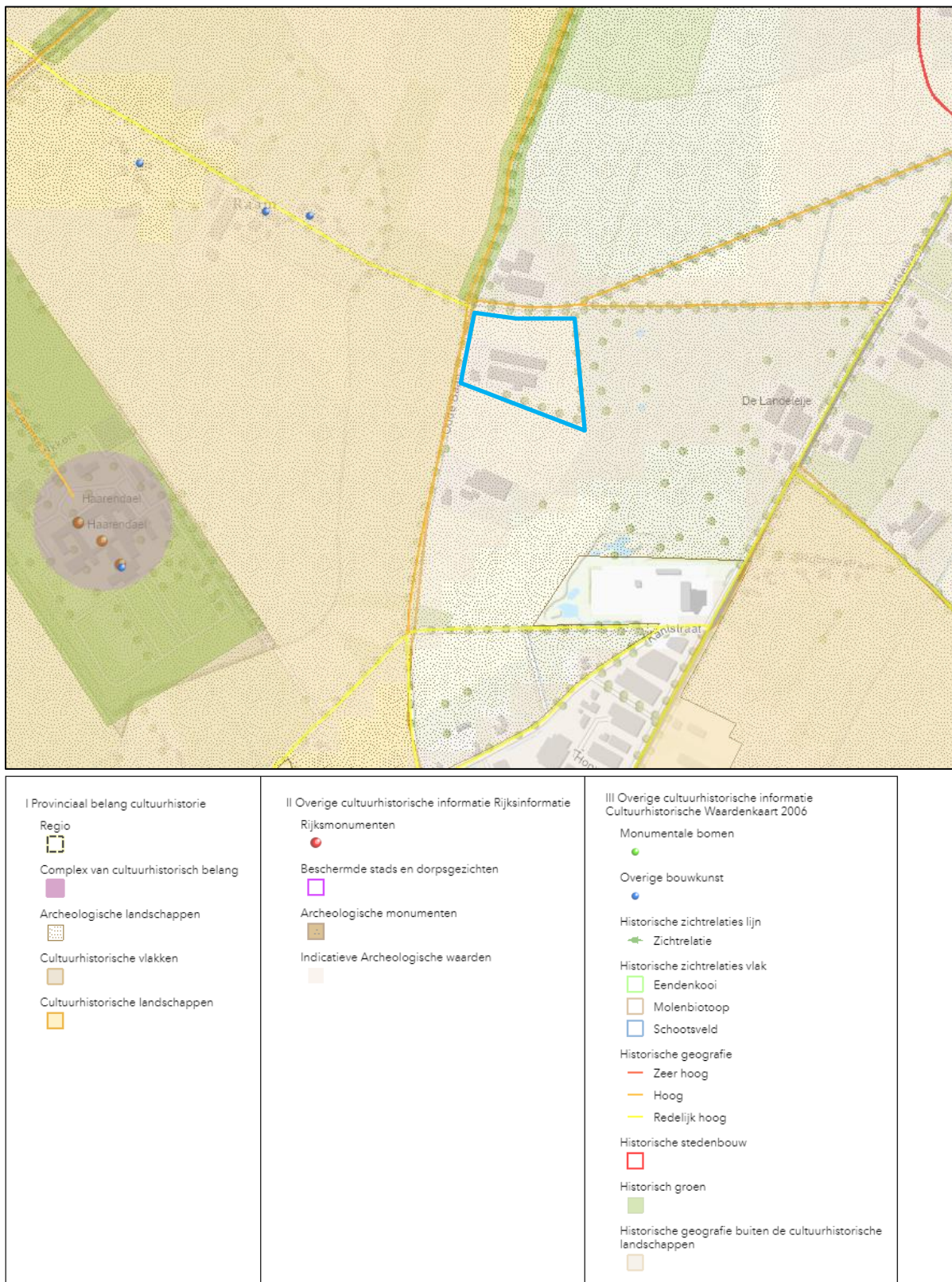
De regio Meierij kent een zeer uitgestrekte ligging, die de cultuurhistorische waarden van een relatief grootschalige regio vertegenwoordigd. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden 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 22: 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.

In het geldende bestemmingsplan heeft de locatie aan de Oude Baan 9 te Haaren 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 geldende agrarische bouwvlakken zijn daarbij in het bestemmingsplan uitgezonderd van deze onderzoeksverplichting.

Het voornemen behelst de herbestemming en vormverandering van het huidige agrarische bouwvlak tot een bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf. Hierbij wordt de bestaande bebouwing gesloopt en nieuwbouw (2.400 m²) gerealiseerd. Derhalve is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Door ArcheoPro is een archeologisch onderzoek (inventariserend veldonderzoek IVO-O, bureauonderzoek, oppervlaktekartering en verkennend booronderzoek) uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 6. Navolgend worden de belangrijkste conclusies opgenomen.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied in verband met de ligging buiten een echte gradiëntzone, hooguit een middelhoge verwachting voor resten uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum. Voor resten daterend uit het neolithicum, de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen geldt in verband met de ligging op een relatief



hoog deel van het dekzandlandschap een hoge archeologische verwachting. Voor resten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd geldt een middelhoge verwachting omdat het plangebied weliswaar altijd een agrarisch perceel lijkt te hebben gevormd maar wel aan een historische weg lag.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied 21 boringen gezet in een dichtheid van twintig boringen per hectare. Tevens is op de op het noordelijke deel van het plangebied gelegen akker een vlakdekkende oppervlaktekartering uitgevoerd en zijn de profielen van de hier pal ten zuiden van gelegen sloot, geïnspecteerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren. Op basis van de resultaten van het booronderzoek kunnen de onderzoeksvragen als volgt beantwoord worden:

- *Kunnen binnen het plangebied (nog) archeologische resten verwacht worden?*

Tussen en rond de bedrijfsgebouwen is de bodem dermate diep verstoord dat hier nauwelijks nog behoudenswaardige archeologische sporen bewaard gebleven kunnen zijn. Op de overige delen van het plangebied is de bodem nog voldoende intact om in elk geval de onderste delen van grondsporen nog te kunnen herbergen.

- *Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?*

Behoudenswaardige archeologische sporen zouden aanwezig kunnen zijn vanaf veertig tot vijftig centimeter beneden het maaiveld. Ondanks de goede vondstzichtbaarheid ten tijde van het veldonderzoek en de uitvoering van een oppervlaktekartering zijn echter volstrekt geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen binnen het plangebied. Ook het naboren met een megaboer en het zeven van het hiermee opgeboorde zand heeft geen relevante archeologische indicatoren opgeleverd. Dit betekent dat de kans op de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten binnen het plangebied klein is.

Het aspect archeologie heeft derhalve geen gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling. De geldende archeologische dubbelbestemming met bijbehorende planregeling wordt, voor het niet-onderzochte deel van het plangebied, bovendien overgenomen in onderhavige planherziening.

Selectiebesluit

In juni 2022 is door de gemeente Oisterwijk (kenmerk 126424) een selectiebesluit genomen. Het college onderschrijft het advies (uit het onderzoek van ArcheoPro) tot het niet verder verrichten van onderzoek en geeft het gebied vrij voor de werkzaamheden. Hierbij is opgemerkt dat, ondanks onderzoek, de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig uitgesloten kan worden. Als tijdens de graafwerkzaamheden desondanks toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de gemeente Oisterwijk.

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 drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie (intensieve veehouderij) ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf. Het ruimtebeslag wordt hierbij ingeperkt (bestemmingsvlak van 1,75 hectare naar 1,05 hectare), evenals de totale omvang aan bedrijfsgebouwen (van 3.200 m² naar 2.400 m²).

De ontwikkeling an sich is niet concreet opgenomen op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Een vestiging en uitbreiding van een niet-agrarische bedrijfslocatie kan, al naar gelang de omstandigheden van het geval, mogelijk wel worden beschouwd als zijnde een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'). Het voornemen valt hierbij ruimschoots beneden de genoemde gevallen, namelijk 100 hectare of meer, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 20 hectare of meer. Indien het voornemen is aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is derhalve een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd.

Of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r., hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Hierbij spelen onder meer mee of het bebouwde oppervlak toeneemt en in hoeverre het voorgenomen gebruik verschilt van wat momenteel in het bestemmingsplan is toegestaan. Dit is derhalve casuïstisch van aard en niet gelijk te stellen met de jurisprudentie omtrent stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 3.1.3). Het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is niet afhankelijk van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' laat ruimte voor interpretatie en hangt onder andere af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang (van de voorziene wijziging) van de stedelijke ontwikkeling een rol. In de Nota van Toelichting bij het Besluit m.e.r. wordt deze activiteit als volgt omschreven: 'Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan.'

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van een agrarisch verwant bedrijf. Dit lijkt blijkens de Nota van Toelichting bij het Besluit m.e.r. qua aard in beginsel niet het type project te zijn waar 'stedelijk ontwikkelingsproject' voor is bedoeld. De aard van de ontwikkeling is buitengebied-gerelateerd en de locatie is ook gelegen in het buitengebied (en niet in het bestaand stedelijk gebied).

Bovendien gaat de ontwikkeling gepaard met een afname van het ruimtebeslag (van 1,75 hectare naar 1,05 hectare), evenals de totale omvang aan bedrijfsgebouwen (van 3.200 m² naar 2.400 m²). Daarbij vindt echter wel een omschakeling plaats van een agrarische bedrijfsvoering, naar een niet-agrarische (agrarisch verwante) bedrijfsvoering.

Zoals in paragraaf 3.1.3 nader toegelicht zijn er in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking jurisprudentielijnen uitgezet om te kunnen beoordelen of er sprake is van een nieuwe



stedelijke ontwikkeling (als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening). Ondanks dat de jurisprudentielijnen wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking niet één-op-één toepasbaar zijn voor de beoordeling van stedelijke ontwikkelingsprojecten in de m.e.r.-wetgeving, kan deze wel worden gebruikt ter indicatie. Uit deze jurisprudentie volgt o.a. dat indien er sprake is van een uitbreiding van een gebouw, met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², dat deze ontwikkeling in beginsel als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In de jurisprudentie aangaande de m.e.r.-wetgeving is hierbij nog geen vergelijkbare casus bekend. In onderhavige situatie neemt de netto omvang aan bedrijfsgebouwen af, maar is er wel sprake van de nieuwbouw van een bedrijfsgebouw van 2.400 m², ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf. Gelet op het voorgaande betreft de 'worst case' situatie om te concluderen dat de ontwikkeling wel is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Derhalve is een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd.

Bij categorie D11.2 is het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wro, als hier van toepassing, opgenomen in kolom 4, besluiten. Na de vaststelling van het plan is immers geen m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit meer benodigd. De procedurele vereisten zijn derhalve bepaald in het Besluit milieueffectrapportage, Hoofdstuk 2, artikel 2, lid 5 sub b. Samenvattend betreffen deze procedurele vereisten dat het voornemen schriftelijk wordt medegedeeld aan het bevoegd gezag. Deze mededeling betreft daarbij de 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling'. In Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer zijn de inhoudelijke vereisten van een dergelijke mededeling en meldnotitie opgenomen. Het bevoegd gezag dient vervolgens tijdig te beslissen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de mogelijk belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. De meldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is bijgevoegd in Bijlage 8 van onderhavige toelichting. Op basis van het eerste criterium wordt derhalve een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd en wordt het bevoegd gezag verzocht om hieromtrent een besluit te nemen.

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, geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden (zie hiertoe tevens paragraaf 4.8 en Bijlage 4).

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 met bijbehorende bijlagen een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Het bevoegd gezag dient hieromtrent een besluit te nemen. 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', als laatst gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Oostwijk op 14 oktober 2021, 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 agrarisch verwant bedrijf geëxploiteerd. Derhalve wordt in de nieuwe situatie een bestemmingsvlak toegekend met de enkelbestemming 'Bedrijf'. Conform de gemeentelijke systematiek wordt hierbij met een functieaanduiding vastgelegd welk type bedrijvigheid (en in welke omvang) ter plaatse is toegestaan.

Om die reden wordt hier gekozen voor:

- Enkelbestemming 'Bedrijf' (totale omvang 10.470 m², inclusief de privétuin als behorende bij de bedrijfswoning).
- Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' krijgt de aanduidingen:
 - Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' met een nadere bestemming van de bedrijfsactiviteiten (hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf) en de toegestane omvang aan bedrijfsgebouwen (2.400 m²) in de tabel (conform moederplan).
 - Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voorwaardelijke verplichting' met een voorwaardelijke verplichting in de regels voor de (gefaseerde) sloop van de huidige



agrarische bedrijfsbebouwing en de verplichting tot de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan en een situatietekening met de te slopen bebouwing is opgenomen als bijlage bij de regels.

- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – tuin', met een omvang van 2.120 m² waarbinnen het gebruik van de gronden als tuin (behorende bij de bedrijfswoning) en voor groenvoorzieningen en landschappelijke inpassing is toegestaan. Ter plaatse van deze aanduiding is het bouwen van bedrijfsgebouwen niet toegestaan. Het gebruik als tuin is immers niet als zodanig passend en beoogd binnen de enkelbestemming 'Agrarisch'.

Er is dus beoogd sprake van een bestemmingsvlak 'Bedrijf' van totaal 10.470 m², met daarin een vlak met een functieaanduiding ten behoeve van de tuin van 2.120 m². Het bestemmingsvlak is daardoor t.b.v. het bedrijf effectief 8.350 m².

De beoogde te realiseren groenstrook rondom het bedrijf wordt bestemd met de enkelbestemming 'Groen'. De overige gronden buiten het bestemmingsvlak 'Bedrijf' en de enkelbestemming 'Groen' krijgen de enkelbestemming 'Agrarisch' (overeenkomstig vigerend moederplan), zonder een bouwvlak.

In het geldende bestemmingsplan heeft de locatie geheel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend gekregen. Hierbij was het geldende agrarische bouwvlak bij bouwwerkzaamheden of bodemingrepen uitgezonderd van een archeologische onderzoeksverplichting. Ten behoeve van het planvoornemen heeft ter plaatse van het beoogde bestemmingsvlak 'Bedrijf' een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Het uitgevoerde archeologische onderzoek heeft (zie paragraaf 4.13), ondanks een goede vondstzichtbaarheid, volstrekt geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen binnen het onderzochte gebied. Ook het naboren met een megaboer en het zeven van het hiermee opgeboorde zand heeft geen relevante archeologische indicatoren opgeleverd. Dit betekent dat de kans op de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten binnen het onderzochte gebied klein is. Om deze reden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' verwijderd. Op de overige gronden is deze dubbelbestemming ongewijzigd behouden.

Voor het overige behoudt de locatie de geldende bestemmingen en aanduidingen, overeenkomstig het vigerende plan. Het betreft:

- Dubbelbestemming 'Leiding' (ter plaatse van wegzijde locatie) met de figuur hartlijn 'leiding – riool';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – boomteeltontwikkelingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – boringsvrije zone';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – gemengd landelijk gebied';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – stalderingsgebied'.

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.

Artikel 4 Bedrijf

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven, zoals nader aangeduid. Oude Baan 9 is hierbij aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1', waardoor de beoogde bedrijfsfunctie (hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf, met 2.400 m² bedrijfsgebouwen) wordt toegestaan. Dit artikel bevat verder de bouw- en gebruiksregels voor het aanwezige bedrijf, voor de gronden binnen het bestemmingsvlak.

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – tuin' is daarbij uitsluitend het gebruik als tuin (tuin en erf, toebehorende aan de bedrijfswoning) en voor groenvoorzieningen en landschappelijke inpassing toegestaan. Hier is het bouwen van bedrijfsgebouwen niet toegestaan.

Tevens is binnen dit artikel een drietal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen, waarmee ten eerste de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt geborgd, en ten tweede de sloopverplichting. In de opgenomen sloopverplichting is daarbij een fasering opgenomen. Het grootste gedeelte van de huidige agrarische bedrijfsbebouwing zal direct na (binnen maximaal 12 maanden) na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden gesloopt. Het bedrijf dient echter blijvend te kunnen beschikken over inpandige opslag- en stallingsmogelijkheden, gedurende de bouw van de nieuwe bedrijfsloods. Het resterende deel van de huidige agrarische bedrijfsbebouwing zal derhalve worden gesloopt binnen maximaal 6 maanden na het gereedkomen van de nieuwbouw van de bedrijfsloods. Dit biedt het bedrijf de mogelijkheid om gedurende de bouw de bedrijfsvoering blijvend te kunnen continueren. Ten derde is een voorwaardelijke verplichting opgenomen inzake de aanleg en instandhouding van voldoende hemelwaterberging.

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-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen 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 9 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 gemeentelijke kosten verhaald via het in rekening brengen van kosten conform de Regeling plankosten exploitatieplan. 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 december 2020, gedurende de behandeling van het principeverzoek, omtrent het planvoornemen een omgevingsdialoog gevoerd met de betrokkenen in de directe invloedssfeer. Het betrof de adressen Oude Baan 7, Antwerpse Baan 9, Hoge Raam 5, Hoge Raam 3, Hoge Raam 2, Hoge Raam 2a. Het geanonimiseerde verslag hiervan is bijgevoegd in Bijlage 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. Uit de omgevingsdialoog volgde dat de omwonenden het voornemen ondersteunen. Alle adressen, behoudens Hoge Raam 3, hadden hierbij geen aanvullende opmerkingen of suggesties.

Enkel door het adres Hoge Raam 3 is een suggestie gedaan m.b.t. de verkeerskundige ontsluiting. Ten tijde van de omgevingsdialoog in december 2020 was het, wegens de situatie rondom de Covid-pandemie, niet mogelijk om uitgebreid persoonlijk met de bewoners van dit adres te spreken. In een kort telefonisch onderhoud gaven ze aan in beginsel positief en enthousiast te zijn over de plannen. Ze zijn blij dat de locatie een nieuwe functie krijgt, wat positief zal bijdragen aan de uitstraling en de



verjonging (een jong lokaal gezinsbedrijf dat zich in de straat vestigt). Vanwege hun eigen jonge kinderen hebben zij vervolgens in het toegezonden verslag wel hun zorgen geuit rondom de verkeerskundige situatie.

Zij zouden het wenselijk vinden dat het bedrijf voornamelijk ontsluit via de Hogeweg, richting de Molenstraat, zodat het verkeer niet langs Hoge Raam 3 hoeft te rijden. Voor de Hogeweg is in het bestemmingsplan 'N65 Helvoirt 2020' opgenomen dat deze weg (in de toekomst) verhard zal worden (tussen Antwerpse Baan en Molenstraat). Het adres Hoge Raam 3 heeft hierbij dan bovendien de suggestie gedaan om ook de bedrijfsinrit reeds op de Hogeweg te laten uitkomen.

De reactie van initiatiefnemer hierop is dat de ligging van de inrit in beginsel niet bepalend is welke verdere ontsluitingsroute gevolgd zal worden. De situering van de inrit is derhalve onveranderd behouden. Op zich staat initiatiefnemer niet onwelwillend tegenover een inrit aan de Hogeweg, maar de huidige situatietekening heeft de voorkeur. Ontsluiting aan de Oude Baan is bedrijfstechnisch het meest gewenst, qua routing. Bovendien is dit ook positief ten aanzien van het voorkomen van eventuele hinder ter plaatse van Antwerpse Baan 9 en wordt hiermee tevens voorkomen dat de groenstrook / bomenrij nabij de Hogeweg onnodig doorbroken hoeft te worden.

De beoogde bedrijfsvoering gaat in principe in geringe mate gepaard met een toename van verkeersbewegingen. Wegens de aard van de bedrijfsactiviteiten (hoveniersbedrijf en cultuurtechnisch groenvoorzieningsbedrijf) vinden de werkzaamheden hoofdzakelijk buiten de locatie plaats. De thuislocatie fungeert met name voor opslag en stalling van werkbussen, materieel en de opslag van zand, grind e.d. Er is sprake van vertrekken in de ochtend van de locatie aan de Oude Baan 9 te Haaren naar de werklocaties en het in de avond retour keren van de werklocaties naar de locatie Oude Baan 9 te Haaren. Mogelijk daarbij het gering tussentijds laden of lossen van materiaal. De relevante verkeersbewegingen vinden dus bovendien buiten de reguliere tijden plaats dat bijvoorbeeld kinderen van en naar school fietsen.

Daarbij zullen de verkeersbewegingen van het bedrijf hoofdzakelijk evenredig worden verdeeld over een 3-tal rijdroutes, al naar gelang de op dat moment van toepassing zijnde werklocaties. Dat kan dus zijn via Hoge Raam richting N65, of via Oude Baan richting dorp Haaren, of via Hogeweg/Molenstraat.

De vestiging van het bedrijf zorgt, in de visie van initiatiefnemer, dan ook met zekerheid niet voor een verkeersonveilige situatie. De aanwezige verkeersstructuur is geschikt voor de verkeersbewegingen van de beoogde situatie. Bovendien is er met de omschakeling van een intensieve veehouderij, naar een hoveniersbedrijf, juist sprake van een afname van zwaar verkeer (vrachtwagens).

Op een later moment, zomer 2021, is nog wel persoonlijk gesproken met Hoge Raam 3 en zijn de zorgen grotendeels weggenomen.

6.2.3 Vooroverleg

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg aangeboden aan de diverse vooroverlegpartners.

De provincie Noord-Brabant heeft in juni 2022 laten weten dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen.

De veiligheidsregio (Brandweer Midden en West Brabant) heeft medio 2022 laten weten dat voor het aspect externe veiligheid gebruik kan worden gemaakt van het standaard advies (Bijlage 7). Zij hebben ingestemd met de ontwikkeling.

Waterschap De Dommel heeft in juni 2022 haar vooroverlegreactie gegeven. Op de inrichtingstekening, als voorheen toebehorend aan het concept-ontwerpbestemmingsplan, was een deel van het voorerf (verharding, parkeervakken) ingetekend ter plaatse van de zakelijk recht-strook van de ter plaatse aanwezige rioolwatertransportleiding. In de vooroverlegreactie is aangegeven dat deze zakelijk recht-strook vrij dient te blijven van o.a. (erf)verhardingen, beplantingen en andersoortige



bodemingenrepen (zoals een poel). Wel zijn de noodzakelijke bedrijfsinritten over deze strook toegestaan. Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is de beoogde bedrijfsopzet gering gewijzigd (het geheel is enkele meters naar achteren verschoven), zodat de belemmeringenstrook van de rioolwatertransportleiding wordt gevrijwaard. De planologische bescherming van de leiding is bovendien (ongewijzigd) overgenomen op de verbeelding en in de regels van voorliggend bestemmingsplan, middels de dubbelbestemming 'Leiding'. Hierdoor blijft met het planvoornemen de ongewijzigde werking van de bestaande rioolwatertransportleiding geborgd.

Voor het overige heeft het waterschap nog enkele (detailmatige) opmerkingen en aandachtspunten meegegeven voor het bestemmingsplan. Deze opmerkingen en aandachtspunten zijn verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

De vooroverlegreactie van Waterschap De Dommel is derhalve in acht genomen door o.a. het gering verschuiven van het inrichtingsplan in oostelijke richting. Deze wijziging is in het gehele plan doorvertaald.

6.2.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen met ingang van 9 september 2022 tot en met 20 oktober 2022. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.



BIJLAGEN

- Bijlage 1: Situatietekening beoogde situatie*
- Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan*
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek*
- Bijlage 4: Berekening AERIUS Calculator*
- Bijlage 5: Quicksan flora en fauna*
- Bijlage 6: Archeologisch onderzoek*
- Bijlage 7: Standaard advies veiligheidsregio*
- Bijlage 8: Vormvrije m.e.r.-beoordeling*
- Bijlage 9: Verslag omgevingsdialoog - geanonimiseerd*

