

TOELICHTING

Bestemmingsplan 'partiële herziening Buitengebied,
Nieuwkuikseweg 17a-19'



Planstatus:	Vastgesteld
Plan identificatie:	NL.IMRO.0788.BPNieuwkuikseweg19-VA01
Auteur:	Ir. C.C.F. Mureau
Gecontroleerd:	A. Voogt-van Erp
Datum:	5 juli 2016

Opdrachtgever: De heer A.J.B Verbeek
Contactpersoon gemeente Haaren: De heer C. van Nuland

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	2
2. Projectprofiel	3
2.1 Situering van het project	3
2.2 Kadastrale bekendheid	4
2.3 Huidige situatie	5
2.4 Gebruiksfunctie van het project	6
2.5 Oppervlakte en bouwvolume van het project	7
2.6 Ontsluiting van het project	7
2.7 Inrichtingsschets	8
3. Integraal gebiedsprofiel	10
3.1 Landschappelijke onderlegger	10
3.2 Aanwezige infrastructuur	10
3.3 Aanwezige functies	10
4. Beleid	12
4.1 Vigerend rijksbeleid	12
4.2 Vigerend provinciaal beleid	12
4.3 Gemeentelijk beleid	19
4.4 Conclusie beleid	23
5. Planologisch relevante aspecten	24
5.1 Gevolgen voor natuur	24
5.2 Gevolgen voor milieu	27
5.3 Gevolgen voor cultuurhistorie en archeologie	31
5.4 Gevolgen voor water	33
5.5 Gevolgen voor stedenbouw	37
5.6 Gevolgen voor volkshuisvesting	38
5.7 Gevolgen voor recreatie en toerisme	38
5.8 Gevolgen voor voorzieningen en verzorgingsstructuur	38
5.9 Gevolgen voor agrarische aspecten	38
5.10 Gevolgen voor parkeren en mobiliteit	38
5.11 Gevolgen voor planschade	39
5.12 Gevolgen voor kabels en leidingen	39
5.13 Gevolgen voor privaatrechtelijke belemmeringen	40
5.14 Gevolgen voor toekomstige ontwikkelingen	40
6. Motivatie van het verzoek	41
7. Uitvoerbaarheid	42
7.1 Economische uitvoerbaarheid	42
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7.3 Handhaving	42
8. Overleg met andere overheden	43
9. Procedures	44
9.1 Inspraak en vooroverleg	44
9.2 Zienswijzen	44
9.3 Verdere procedure	44
10. Juridische planbeschrijving	45
10.1 Planvorm	45
10.2 Toelichting op de bestemmingen	45
11. Slot	48
Bijlagen	

1. Inleiding

Familie Verbeek woont aan de Nieuwkuikseweg 19 in het buitengebied van Helvoirt. Het betreft een voormalige intensieve veehouderij, waar op dit moment geen varkens meer worden gehouden. De ouders van de heer Verbeek bewonen de naastgelegen tweede bedrijfswoning met huisnummer 17a.

De initiatiefnemer, de heer A.J.B. Verbeek is voornemens de intensieve veehouderij definitief te beëindigen en een gedeelte van de stallen te slopen. De resterende bedrijfsgebouwen worden in de nieuwe situatie gebruikt ten behoeve van statische opslag. De woning met huisnummer 17a wordt in de nieuwe situatie gebruikt als burgerwoning.

De beoogde ontwikkeling kan niet gerealiseerd worden binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Om het voorgenomen gebruik mogelijk te maken, is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. De huidige agrarische bestemming dient te worden gewijzigd in deels de bestemming 'Bedrijf' (4.399 m², waarvan 3.800 m² bouwvlak) en deels de bestemming 'Wonen' (1.250 m², waarvan 800 m² bouwvlak). Het resterende deel van het plangebied behoudt de agrarische bestemming (3.743 m²), maar verliest de aanduiding 'bouwvlak'.

Uit overleg met gemeente Haaren blijkt dat de gemeente in principe bereid is medewerking te verlenen aan het initiatief. Deze toelichting bij het bestemmingsplan 'partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19' vormt samen met de planregels en de verbeelding de basis voor de te volgen planologische procedure.

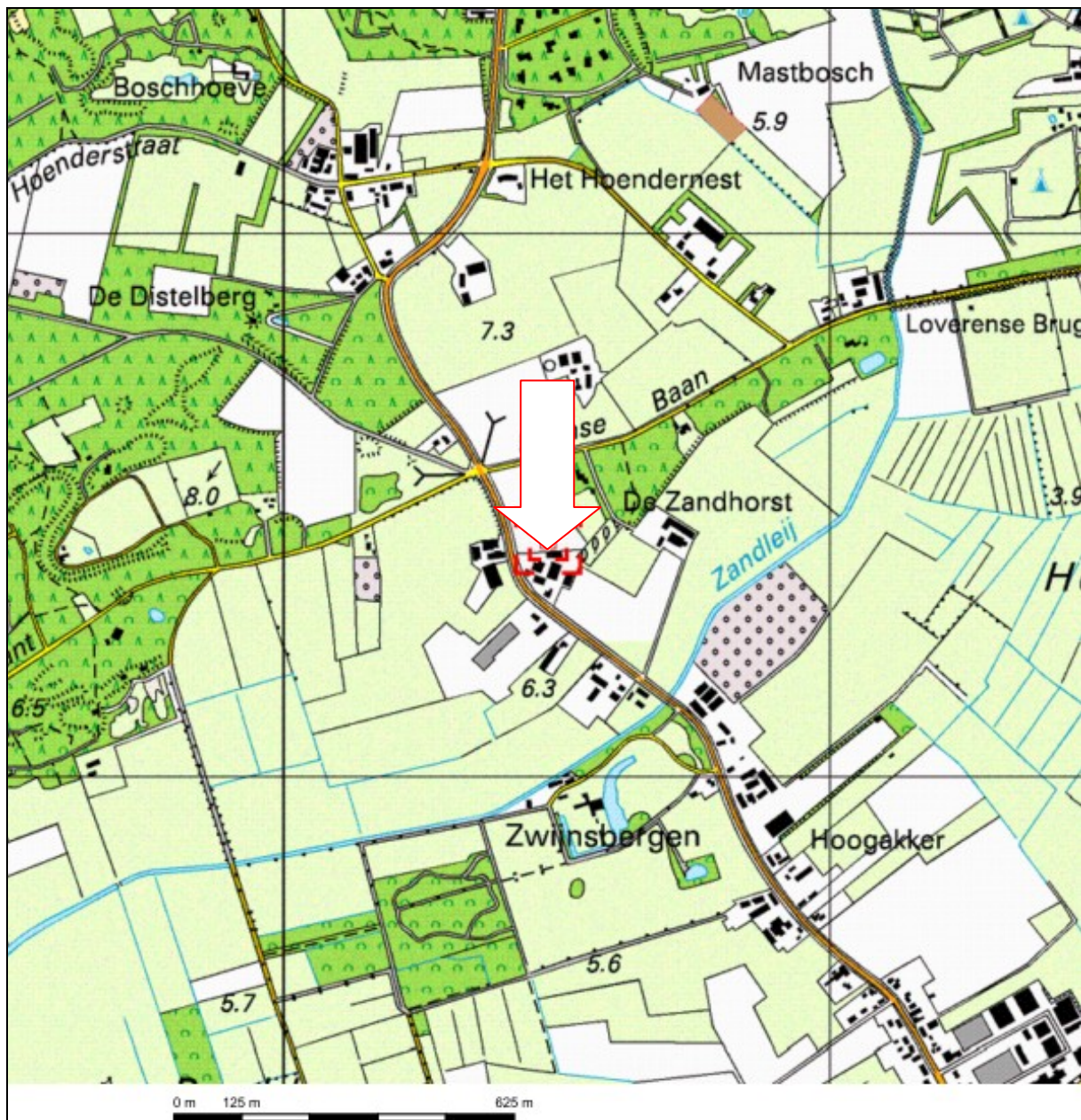
Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk twee de beschrijving van het projectprofiel. De karakteristieken van de omgeving worden vervolgens weergegeven in het gebiedsprofiel. Het overheidsbeleid dat op het verzoek van toepassing is wordt beschreven in hoofdstuk vier. De aspecten die vanuit planologisch oogpunt relevant zijn worden in hoofdstuk vijf puntsgewijs nagelopen. De motivatie van het verzoek staat in hoofdstuk zes verwoord. De uitvoerbaarheid van het verzoek wordt geanalyseerd en gevolgd door hoofdstuk acht met een kort overzicht van het voorafgaand aan het verzoek gevoerde overleg. Na een omschrijving van de procedure in hoofdstuk negen volgt een inhoudelijke beschrijving van het bestemmingsplan. De toelichting wordt in hoofdstuk elf met het slotwoord beëindigd.

2. Projectprofiel

2.1 Situering van het project

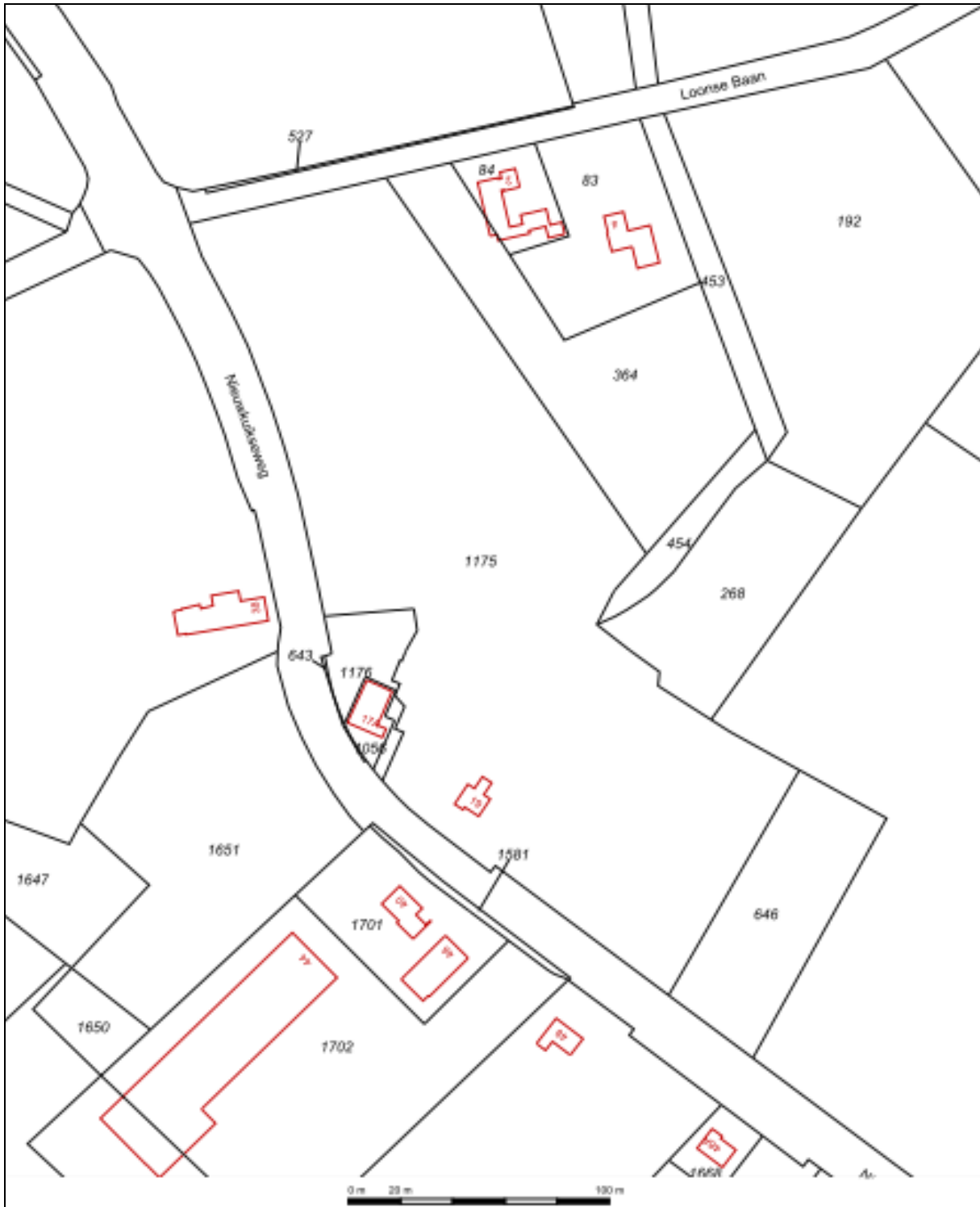
De projectlocatie is gelegen aan de noordoostzijde van de Nieuwkuikseweg op een afstand van circa 1,5 km ten noorden van de kern Helvoirt in het buitengebied van gemeente Haaren. Aan de Nieuwkuikseweg bevinden zich verspreid gelegen (voormalige) agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en woningen. De directe omgeving kenmerkt zich door agrarisch grondgebruik, afgewisseld met landschapselementen. In de bredere omgeving bevinden zich enkele grotere natuurgebieden. Op de topografische kaart van afbeelding 2.1 is de ligging van de locatie weergegeven.



Afbeelding 2.1 Topografische kaart

2.2 Kadastrale bekendheid

Het plangebied aan de Nieuwkuikseweg 17a-19 is kadastraal bekend als gemeente Helvoirt, sectie E, nummers 1175 (gedeeltelijk), 1176 en 1056. De percelen zijn in eigendom bij de heer Verbeek en zijn ouders. Afbeelding 2.2 geeft een uitsnede weer van de kadastrale kaart.



Afbeelding 2.2 Uitsnede kadastrale kaart

2.3 Huidige situatie

De Nieuwkuikseweg is gelegen in het buitengebied van gemeente Haaren ten noorden van de kern Helvoirt. Binnen het plangebied bevinden zich momenteel twee bedrijfswoningen met bijgebouwen, varkensstallen, vaste mest opslag en overige voorzieningen ten behoeve van de intensieve agrarische bedrijfsvoering. Op afbeelding 2.3 is de huidige situatie weergegeven. De situatieschets is in bijlage 1 op schaal opgenomen.



Afbeelding 2.3 Bestaande situatie



Woning huisnummer 17a (3)



Woning huisnummer 19 (5)



Te handhaven bedrijfsgebouw (2)



Te handhaven bedrijfsgebouw (6)



Te handhaven bedrijfsgebouw (7)



Te slopen bedrijfsgebouw (1)



Te slopen bedrijfsgebouw (4)



Te verwijderen mestopslag (9)

De foto's van de bestaande bebouwing geven een indruk van de huidige situatie. De nummers bij het onderschrift corresponderen met de nummering van afbeelding 2.3.

2.4 Gebruiksfunctie van het project

De heer Verbeek is voornemens de intensieve veehouderij definitief te beëindigen en een gedeelte van de stallen te slopen. De resterende bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van statische opslag. De woning met huisnummer 17a wordt in de nieuwe situatie gebruikt als burgerwoning.

In de nieuwe situatie is ter plaatse van huisnummer 17a sprake van een burgerwoning met aangebouwde schuur en garage. De bijgebouwen worden gebruikt voor privé doeleinden.

Ter plaatse van huisnummer 19 bevindt zich een bedrijf dat zich bezig houdt met statische opslag. De totale oppervlakte bedrijfsgebouwen, inclusief bedrijfswoning, bedraagt circa

1.331 m². De bestaande fietsenstalling wordt vergroot van 28 m² naar 52 m². Voor het overige wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. In tabel 2.1 is de bebouwing in de huidige en nieuwe situatie weergegeven. De nummering in de tabel correspondeert met afbeelding 2.5. De te slopen varkensstallen en mestopslag hebben een totale oppervlakte van 582 m².

Tabel 2.1 Bebouwing huidige en nieuwe situatie

	Huidige situatie	Nieuwe situatie
<i>Nieuwkuikseweg 19</i>		
Woonhuis (5)	140,0	140,0
Bijgebouw (4a)	28,0	52,5
Zeugenstal (1)	264,4	0,0
Kraamstal (4)	272,7	0,0
Varkensstal / statische opslag (2)	463,4	463,4
Varkensstal / statische opslag (6)	340,5	340,5
Varkensstal / statische opslag (7)	334,5	334,5
Vaste mest opslag (9)	45,0	0,0
Totaal nr. 19	1.888,5	1.330,9
<i>Nieuwkuikseweg 17a</i>		
Woonhuis (3)	130,0	130,0
Bijgebouw (3 en 8)	100,0	100,0
Totaal nr. 17a	230,0	230,0

Het resterende gedeelte van het plangebied, gelegen tussen en rondom huisnummers 17a en 19, wordt in de nieuwe situatie gebruikt voor agrarische doeleinden. Het plangebied wordt op basis van een landschappelijk inpassingsplan zorgvuldig landschappelijk ingepast.

2.5 Oppervlakte en bouwvolume van het project

Het initiatief omvat, met uitzondering van de te vergroten fietsenstalling, niet het nieuw oprichten van bebouwing. De bestaande bebouwing krijgt deels een nieuwe functie en wordt deels gesloopt. De te slopen varkensstallen en mestopslag hebben een totale oppervlakte van 582 m². In de planregels zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot onder andere de goot- en bouwhoogte en maximale oppervlakte. Op deze wijze zijn de oppervlakte en het bouwvolume van de woningen, bedrijfsgebouwen en bijgebouwen begrensd.

2.6 Ontsluiting van het project

De ontsluiting van het plangebied wijzigt niet door de voorgenomen ontwikkeling. Beide woningen en de bedrijfsgebouwen zijn door drie afzonderlijke brede verharde opritten goed bereikbaar vanaf de Nieuwkuikseweg. Deze geasfalteerde weg verbindt de kernen Helvoirt, Vlijmen en Cromvoirt met elkaar en heeft een goede aansluiting op de autosnelwegen A59 (Oss-Zierikzee) en A65 (Den Bosch-Tilburg).

2.7 Inrichtingsschets

De Nieuwkuikseweg is gelegen ten noorden van de kern Helvoirt in het buitengebied van gemeente Haaren. Aan de Nieuwkuikseweg bevinden zich verspreid gelegen (voormalige) agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en woningen. De aanwezige bebouwing kent een grote variatie in bouwstijl, bouwjaar en perceelsomvang. De directe omgeving kenmerkt zich door agrarisch grondgebruik, afgewisseld met landschapselementen. In de bredere omgeving bevinden zich enkele grotere natuurgebieden. Afbeelding 2.4 geeft de luchtfoto van het perceel en de directe omgeving weer.

Bij de voorgenomen bedrijfsontwikkeling wordt voldoende aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. Het plangebied wordt aan de noord-, west- en oostzijde afgeschermd door de bestaande houtwal. De bestaande groenstructuur aan de zuidzijde wordt versterkt door het aanplanten van een haag en hoogstam fruitboomgaard. De totale oppervlakte die wordt ingezet voor een goede landschappelijke inpassing is 1.794 m². Om de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing te waarborgen, wordt hierover een bepaling opgenomen in de anterieure overeenkomst die gemeente Haaren met de heer Verbeek sluit. De goede landschappelijke inpassing wordt planologisch verankerd door deze op te nemen op de verbeelding en in de planregels.



Afbeelding 2.4 Luchtfoto van plangebied en omgeving

Het voorliggende initiatief maakt het mogelijk de locatie Nieuwkuikseweg 19 te gebruiken als bedrijf dat zich bezig houdt met statische opslag. De woning met huisnummer 17a wordt als burgerwoning gebruikt. De ontwikkeling vindt plaats in combinatie met het definitief

beëindigen van de intensieve veehouderij en sloop van twee varkensstallen. Op de situatietekening in afbeelding 2.5 is de indeling van het perceel in de nieuwe situatie weergegeven. De situatietekening is in bijlage 1 op schaal weergegeven.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 9.392 m². In de beoogde opzet bevindt zich binnen het bestemmingsvlak Wonen (Nieuwkuikseweg 17a) een woning met bijgebouwen. Het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 1.250 m², waarvan 800 m² bouwvlak.

Binnen het bestemmingsvlak Bedrijf (Nieuwkuikseweg 19) bevinden zich een bedrijfswoning met bijgebouwen en drie bedrijfsgebouwen die worden gebruikt voor statische opslag. De maximale omvang van bedrijfsgebouwen inclusief bedrijfswoning is 1.331 m². Het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 4.399 m², waarvan 3.800 m² bouwvlak.

Het overige deel van het plangebied heeft een agrarische bestemming (3.743 m²). Een gedeelte hiervan is in gebruik als dierenweide, voor twee geiten en twee schapen. Er worden in de nieuwe situatie niet bedrijfsmatig dieren gehuisvest.



Afbeelding 2.5 Nieuwe situatie

3. Integraal gebiedsprofiel

3.1 Ruimtelijke structuur van de omgeving

De gemeente Haaren is gelegen tussen de steden Tilburg en Den Bosch en heeft een oppervlakte van circa 6.072 ha. Op 1 januari 2014 telt de gemeente 13.578 inwoners, die voornamelijk in de kernen Haaren, Helvoirt, Esch en Biezenmortel woonachtig zijn.

De gemeente Haaren maakt onderdeel uit van een geologisch dalingsgebied, de Centrale Slenk. De ruimtelijke indeling van het buitengebied is te verdelen in dekzandruggen, beekdalen, dekzandvlakten en land- en stuifduinen. Het plangebied maakt deel uit van een dekzandrug. Deze zijn ontstaan na het afzetten van de grote pakketten droog zand door het regelmatig droogvallen van de naastgelegen beken. Het zand uit de laagtes werd dan als een wal naast de beken afgezet. Vaak werd deze wal iets hoger dan de achtergelegen dekzandvlakte. Ze komen ook voor in de vorm van kleine dekzandruggen die plaatselijk ontstonden in de beekdalen.

Het oppervlaktewater van de gemeente Haaren valt vrijwel volledig in het stroomgebied van de Zandleij. De hoofdtak van de Zandleij begint bij Tilburg en stroomt in noordoostelijke richting om uit te monden in het Drongelens kanaal nabij Cromvoirt. Via een stelsel van sloten vindt waterafvoer via dit beekstelsel plaats. Hydrologisch gezien behoort bijna het gehele grondwatergebied van de gemeente tot het Drunense Duinen systeem.

3.2 Aanwezige functies

Haaren is een landelijke gemeente waarin het agrarisch gebruik van gronden van vroeger uit de voornaamste economische drager is. Er is sprake van een grote variatie in bedrijfsomvang en -type. Het aantal agrarische bedrijven is in lijn met de landelijke trend afgenomen.

Er is in het buitengebied daarnaast sprake van andere bedrijvigheid, zoals agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven, paardenhouderijen, buitengebied gebonden bedrijven, niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen.

In de gemeente Haaren staat een groot aantal burgerwoningen in het buitengebied. Meestal betreft het woningen die gerelateerd kunnen worden aan de ontginningsgeschiedenis van een gebied. Deze zijn dan onder andere gelegen in de bebouwingslinten en gehuchten in het buitengebied. Veel voormalige boerderijen zijn op dit moment in gebruik als burgerwoning, veroorzaakt door de beëindiging van agrarische bedrijven.

De gemeente Haaren speelt in het midden van Noord-Brabant een voorname rol op het gebied van recreatie. De voorzieningen voor dag- en verblijfsrecreatie zijn geconcentreerd rond de Loonse en Drunense Duinen, met jaarlijks 1 miljoen bezoekers.

3.3 Aanwezige infrastructuur

De A65 vormt de verbindingsweg tussen Tilburg en Den Bosch, maar wordt ook door lokaal verkeer gebruikt. Deze weg dient mede ter ontsluiting van de gemeente Haaren en leidt naar

de autosnelwegen A2 en A58. De routes in het buitengebied vervullen een functie voor de ontsluiting van de aan deze routes gelegen (agrarische) percelen en bebouwing. Enkele routes vervullen een belangrijke functie als verbindings- en ontsluitingsroute, waaronder de Nieuwkuikseweg, tussen Helvoirt en de A59.

Langs de belangrijkste kerntoegangswegen zijn fietsvoorzieningen in de vorm van vrij liggende fietspaden aanwezig. In de Loonse en Drunense Duinen en enkele andere plaatsen bevinden zich zandpaden. Het openbaar vervoer in het buitengebied van gemeente Haaren bestaat voornamelijk uit busvervoer. De kern Helvoirt is met de bus bereikbaar vanuit Tilburg en Den Bosch. Er is in de gemeente geen spoorwegstation aanwezig.

In het buitengebied van de gemeente bevinden zich zeven aardgastransportleidingen, twee olieleidingen, een stelsel van hoofdtransportleidingen voor drinkwater en rioolpersleidingen.

4. Beleid

4.1 Vigerend rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De SVIR vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van een onderwerp:

- dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeente overstijgt (bv. mainports);
- waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
- dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer is bij het Rijk (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende infrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Het Rijk heeft geen ruimtelijk beleid dat is toegespitst op het voorliggende relatief kleinschalige initiatief. Dit dient dan ook getoetst te worden aan de toepasselijke wet- en regelgeving die de verantwoordelijkheid is van provincie Noord-Brabant en gemeente Haaren. Onderstaand wordt het beleid van deze overheden nader belicht.

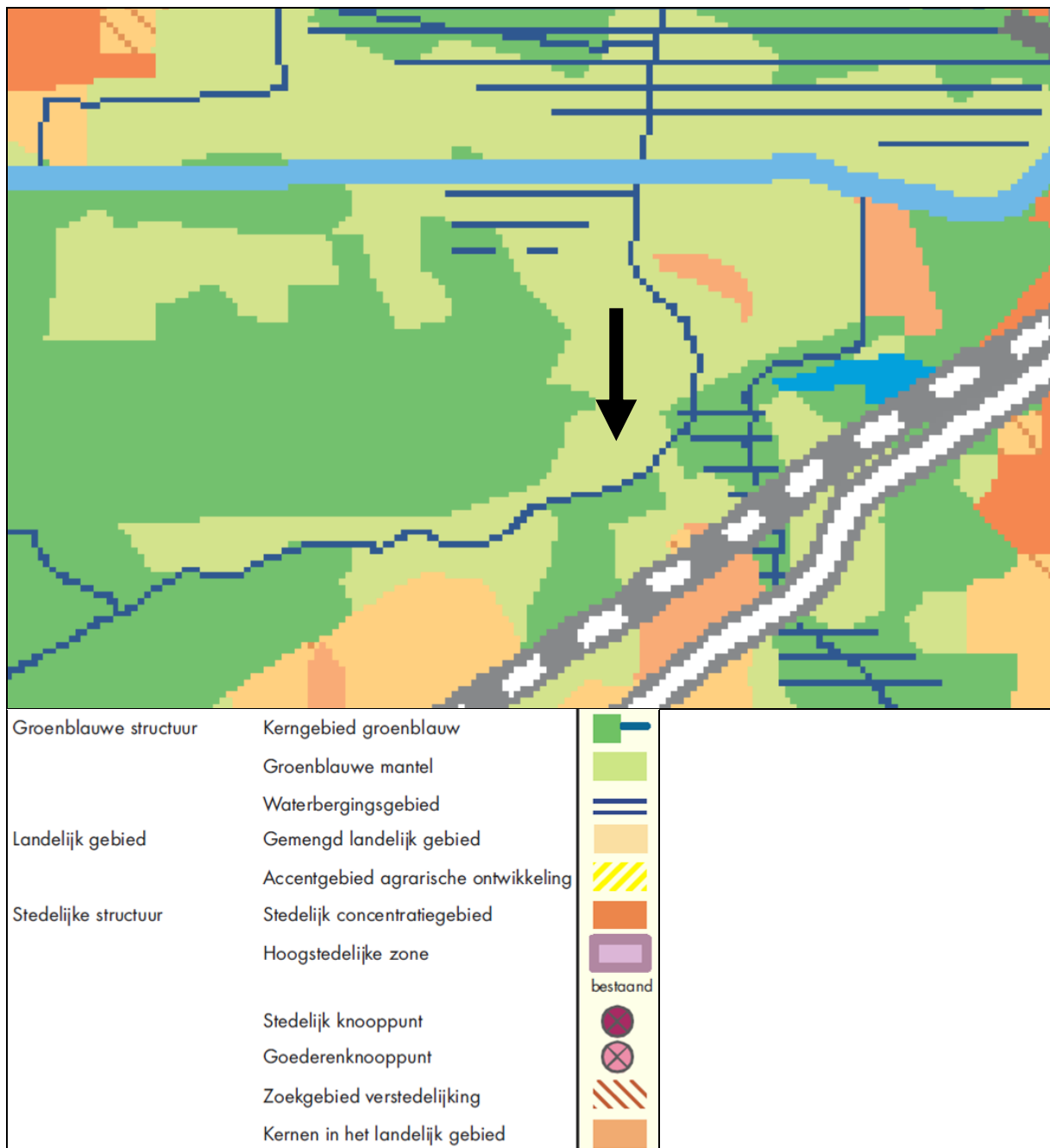
4.2 Vigerend provinciaal beleid

Het relevante planologisch beleid van provincie Noord-Brabant is neergelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte 2014.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 januari 2011 in werking getreden en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar

2040. De SVRO is bindend voor het ruimtelijke handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. In de SVRO wordt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik geïntroduceerd. Dit wordt vorm gegeven door onder andere concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderij. De structuurvisie is door de provincie per regio uitgewerkt met gebiedspaspoorten. De omgeving van de Nieuwkuikseweg gelegen in De Meierij, een gebied dat wordt gekenmerkt door kleinschalig mozaïek aan de benedenloop van beken, rijk aan populieren. Op de bij de Structuurvisie behorende Structurenkaart is het gebied aangeduid als ‘groenblauwe mantel’. Afbeelding 4.1 geeft een uitsnede weer van de Structurenkaart.



Afbeelding 4.1 Structurenkaart

De land- en tuinbouw in Noord-Brabant bevindt zich in een belangrijke transitiefase, waarbij twee ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden zijn. De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de samenleving om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegrondstuinbouw en boomteelt. Voor de toekomst van deze vormen van landbouw is het van groot belang verdere verduurzaming van de sector door te voeren en waar mogelijk te versnellen.

Bovendien wordt de landbouw geconfronteerd met regelgeving en maatschappelijke wensen op het gebied van milieu, dierenwelzijn en volksgezondheid. Dit vraagt om een duurzame landbouw waarbij risico's voorkomen en beheersbaar worden. Uit het oogpunt van volksgezondheid is daarbij vooral de interne bedrijfsvoering van belang. Naar verwachting zal een aanzienlijk deel van de bestaande agrarische bedrijven de bedrijfsvoering beëindigen. De voormalige varkenshouderij van de heer Verbeek behoort tot deze categorie. Bij de overblijvende bedrijven treedt schaalvergroting op. Vooral in een sterk verweven gebied als Noord-Brabant is dit voor de landbouw een belangrijk gegeven.

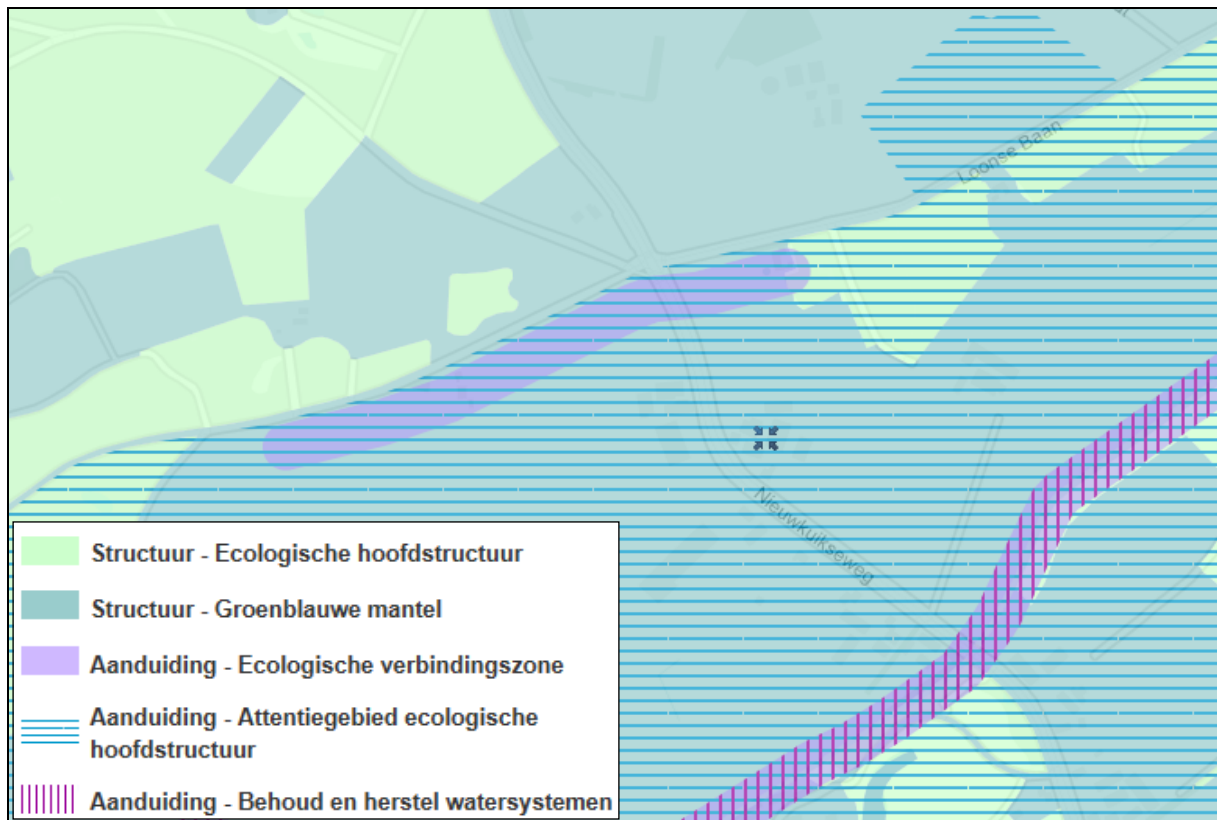
Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de SVRO vastgesteld. Er is bewust niet voor gekozen een geheel nieuwe visie op te stellen, omdat de visie en de sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er bijsturing plaats, onder andere ingegeven door de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Deze wijzigingen hebben geen invloed op het voorliggende initiatief, waar de intensieve veehouderij definitief wordt beëindigd en in de nieuwe situatie geen sprake is van agrarische activiteiten.

Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte stelt de provincie regels op waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit staan daarbij centraal. De onderwerpen die in de Verordening staan komen uit de provinciale Structuurvisie. De Verordening ruimte 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden.

De Verordening ruimte stelt regels aan o.a. stedelijke ontwikkeling, natuur- en landschap, water, cultuurhistorie en agrarische ontwikkelingen. Op afbeelding 4.2, met een uitsnede van de themakaart natuur- en landschap, is weergegeven dat het plangebied is gelegen in groenblauwe mantel met de aanduiding attentiegebied ecologische hoofdstructuur (EHS). Op de themakaarten stedelijke ontwikkeling, cultuurhistorie, agrarische ontwikkelingen en water is aan het plangebied geen structuur of aanduiding toegekend.

De groenblauwe mantel is gedefinieerd als gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzone of die deze verbinden. Artikel 6 van de Verordening geeft de regels voor de groenblauwe mantel. Bij het voorliggende initiatief is sprake van het definitief beëindigen van de intensieve veehouderij en wijzigen van het gebruik in niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (Nieuwkuikseweg 19) en burgerwoning (Nieuwkuikseweg 17a).



Afbeelding 4.2 Themakaart natuur en landschap

Artikel 6.7 geeft de regels weer voor Wonen binnen de groenblauwe mantel.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt dat:
 - a. Nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning en van solitaire recreatiewoningen is uitgesloten;
 - b. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. De noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
 - b. De noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, doch afgestoten bedrijfswoning.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 - a. De bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:
 - i. De bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - ii. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.
 - b. De vestiging of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
 - a. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - b. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.
5. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10% van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Nieuwkuikseweg 17a voldoet aan deze voorwaarden. Het bestemmingsplan voorziet in het gebruik van de voormalige tweede bedrijfswoning als burgerwoning. Hierbij vindt geen splitsing in meerder woonfuncties plaats. In de nieuwe situatie is binnen het bestemmingsvlak Wonen sprake van het woonhuis met aangebouwde schuur en garage. Het betreft bijgebouwen met een beperkte oppervlakte die in de nieuwe situatie worden gebruikt voor privédoeleinden. Alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen binnen het nieuwe bestemmingsvlak Wonen worden gesloopt.

Artikel 6.10 lid 1 bepaalt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, mits:

- a. De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
Het bestemmingsvlak Bedrijf heeft in de nieuwe situatie een omvang van 4.399 m², waarvan 3.800 m² bouwvlak. Het overige deel van het plangebied krijgt de bestemming Wonen (1.250 m², waarvan 800 m² bouwvlak) en Agrarisch met waarden – Landschap- en natuurwaarden (3.743 m²).
- b. Het initiatief onder toepassing van artikel 6.1 eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Het bestemmingsplan stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Door de sloop van twee varkensstallen en opslag voor vaste mest wordt de bebouwde oppervlakte met 582 m² verkleind. Bovendien wordt een gedeelte van de erfverharding verwijderd. Het verkleinen van de verharde oppervlakte heeft een positief effect op de hydrologische waarden ter plaatse. Het definitief beëindigen van de intensieve veehouderij en de landschappelijke inpassing leveren een positieve bijdrage aan de ecologische en landschappelijke waarde van het plangebied en directe omgeving. De zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied is gewaarborgd door deze op te nemen in de anterieure overeenkomst en wordt planologisch verankerd in de planregels en op de verbeelding.
- c. Is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Twee varkensstallen en de opslag voor vaste mest worden gesloopt. Het betreft een totale oppervlakte van 582 m². De resterende bedrijfsgebouwen worden in de nieuwe situatie functioneel gebruikt ten dienste van de bedrijfsvoering, zijnde statische opslag.

- d. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot milieucategorie 3 of hoger;
De bedrijfsactiviteit statische opslag behoort op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' tot de milieucategorie 2. Er is derhalve geen sprake van een bedrijf in milieucategorie 3 of hoger.
- e. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
Er is sprake van één bedrijf dat zich bezighoudt met statische opslag. Uit de omschrijving van bedrijfsactiviteiten in hoofdstuk 2 van deze toelichting blijkt dat geen sprake is van twee of meer zelfstandige bedrijven.
- f. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
Uit de omschrijving van bedrijfsactiviteiten in hoofdstuk 2 van deze toelichting blijkt dat geen sprake is van een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
- g. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorzieningen met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².
Uit de omschrijving van bedrijfsactiviteiten in hoofdstuk 2 van deze toelichting blijkt dat geen sprake is van detailhandel.
- h. Is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
De bedrijfsactiviteiten zullen in de toekomst in de huidige omvang worden voortgezet. Er is geen sprake van plannen voor uitbreiding van de activiteiten. De totale oppervlakte bedrijfsgebouwen inclusief bedrijfswoning wordt in de planregels begrensd op de na sloop resterende bestaande oppervlakte van 1.331 m².
- i. De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
Onder een grootschalige ontwikkeling wordt begrepen een ontwikkeling waarbij het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. Vanwege de aard en kleinschaligheid van de bedrijfsactiviteiten zal het aantal bezoekers per jaar beperkt zijn.

Artikel 12 van de Verordening ruimte geeft de regels weer voor de aanduiding attentiegebied EHS. In aanvulling op de regels voor de structuren, wijst een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding attentiegebied EHS geen bestemming aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.

Ter plaatse van de aanduiding attentiegebied ecologische hoofdstructuur, stelt een bestemmingsplan regels ten aanzien van:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;

- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

Het waterschap heeft conform de Verordening ruimte 2014 een adviserende rol. De regels zijn niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Aan de regels van artikel 12 van de Verordening ruimte is in het bestemmingsplan ‘partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19’ invulling gegeven door aan het plangebied de dubbelbestemming Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone toe te kennen. De voor Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden van de bufferzone rondom de natte natuurparel.

Hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zuinig ruimtegebruik.

De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat:

- in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte 2014 uitdrukkelijk anders is bepaald;
- uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Het initiatief voldoet aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Er is sprake van een bestaand bouwperceel en het ruimtebeslag wordt verkleind, door de sloop van opstallen en door de bestemmingsvlakken Bedrijf en Wonen te verkleinen ten opzichte van het bestaande agrarische bouwvlak.

Ten aanzien van de zorgplicht voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving dient de toelichting van een bestemmingsplan hieromtrent een verantwoording te bevatten. Uit deze verantwoording moet blijken dat er rekening is

gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, voor wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Tevens moet de omvang passend zijn in de omgeving en afgestemd worden op de aanwezige infrastructurele voorzieningen. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde waarden is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied.

Uitgangspunt bij het opstellen van het landschapsplan is een goede visueel-ruimtelijke inpassing van het plangebied. De bestaande beplanting, die het plangebied aan de noord-, west- en oostzijde omzoomd, wordt gehandhaafd en waar nodig gerevitaliseerd. De groenstructuur aan de zuidzijde van het plangebied wordt versterkt, door het aanplanten van een haag en hoogstam fruitboomgaard. De nieuwe functies worden op deze wijze zorgvuldig ingepast in de landschappelijke omgeving van het plangebied. De goede landschappelijke inpassing heeft een omvang van 1.794 m², waarvan 847 m² bestaand en 947 m² nieuw aan te leggen. De landschappelijke inpassing is weergegeven op de situatietekening in bijlage 1.

Voor de voorgenomen ontwikkeling en bijbehorende landschappelijke inpassing is door rentmeester Schellekens van gespecialiseerd adviesbureau Verschel een economische berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. De berekende investering op basis van redelijkheid bedraagt € 53.212. De totale investeringskosten ten behoeve van kwaliteitsverbetering bedragen € 53.675 en bestaan uit de sloop van opstallen, kosten beplanting en groenelementen voor de hoogstam fruitboomgaard en bosplantsoen en waardedaling van de ondergrond. Er is sprake van extra kwaliteitswinst met een berekende waarde van € 463. De economische onderbouwing kwaliteitsverbetering en bijbehorende toelichting, zijn opgenomen als bijlage 2 en 3 bij deze toelichting.

De landschappelijke inpassing en de economische berekening van de kwaliteitsverbetering zijn besproken met gemeente Haaren en voldoen aan de gemeentelijke 'Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren'. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen de heer Verbeek en gemeente Haaren wordt de realisatie van de zorgvuldige landschappelijke inpassing financieel, juridisch en feitelijk verzekerd. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormen ook aspecten die in de anterieure overeenkomst worden vastgelegd. De landschappelijke inpassing wordt bovendien vastgelegd op de verbeelding en in de planregels.

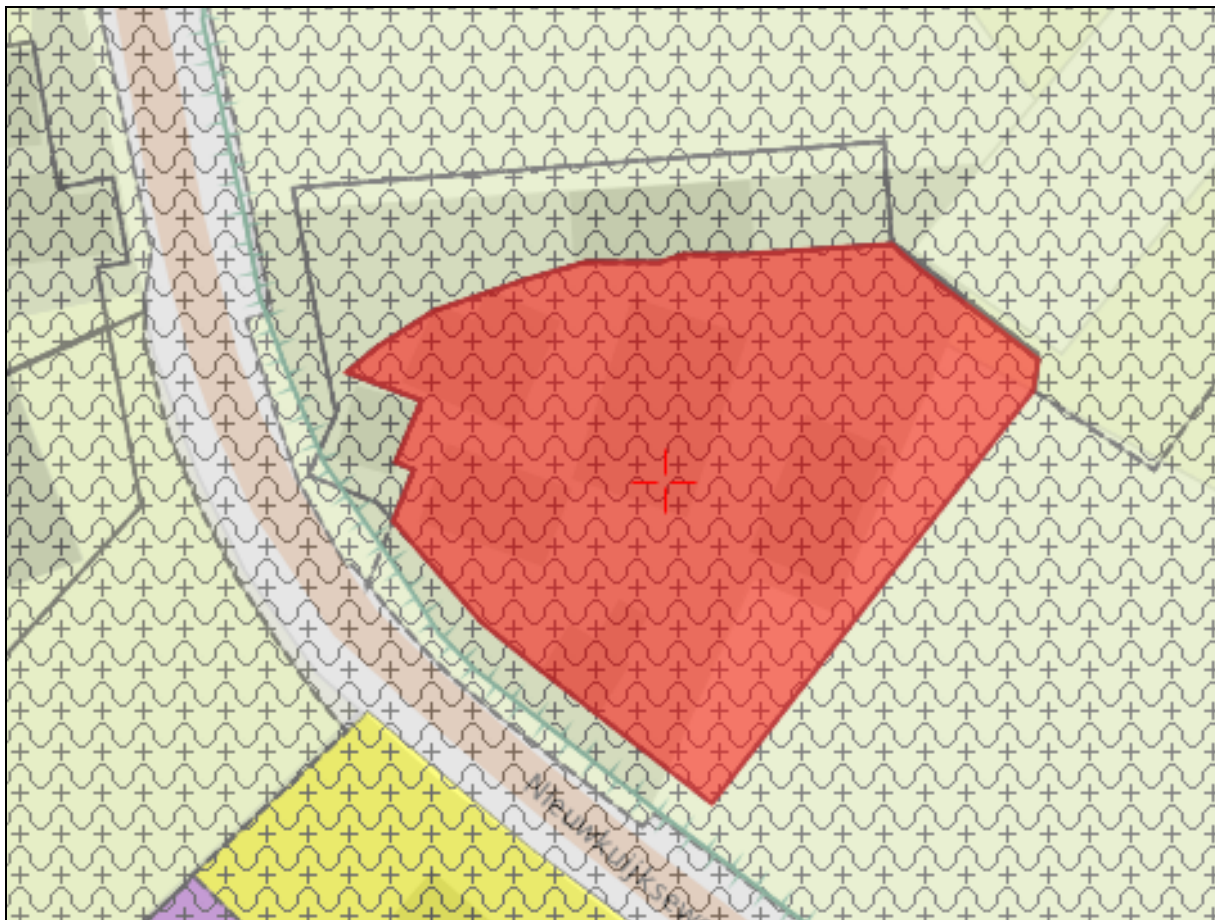
4.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante planologisch beleid van de gemeente Haaren is vastgelegd in de correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied Haaren, de Structuurvisie Haaren, de boomteeltvisie Haaren buitengebied en de toekomstvisie Haaren 2022. Het bestemmingsplan

'partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19' is opgesteld om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Bestemmingsplan Buitengebied

Op 11 september 2014 heeft de gemeenteraad van Haaren de correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd. Enerzijds naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 7 september 2011 en anderzijds vanwege een aantal kleine aanpassingen en actualisatie van het beleid. De correctieve herziening bestaat uit twee afzonderlijke bestemmingsplannen, namelijk Bestemmingsplan Buitengebied correctieve herziening en Bestemmingsplan Buitengebied herziening 2014.



[Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1](#)

Bestemd voor: [agrarisch met waarden](#)

[Dubbelbestemming Waterstaat - Natte natuurparel bufferzone](#)

Bestemd voor: [waterstaat](#)

[Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2](#)

Bestemd voor: [waarde](#)

[Maatvoering](#)

Maximaal aantal wooneenheden: 2

[Bouwvlak bouwvlak](#)

[Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - dassenleefgebied](#)

[Functieaanduiding cultuurhistorische waarden](#)

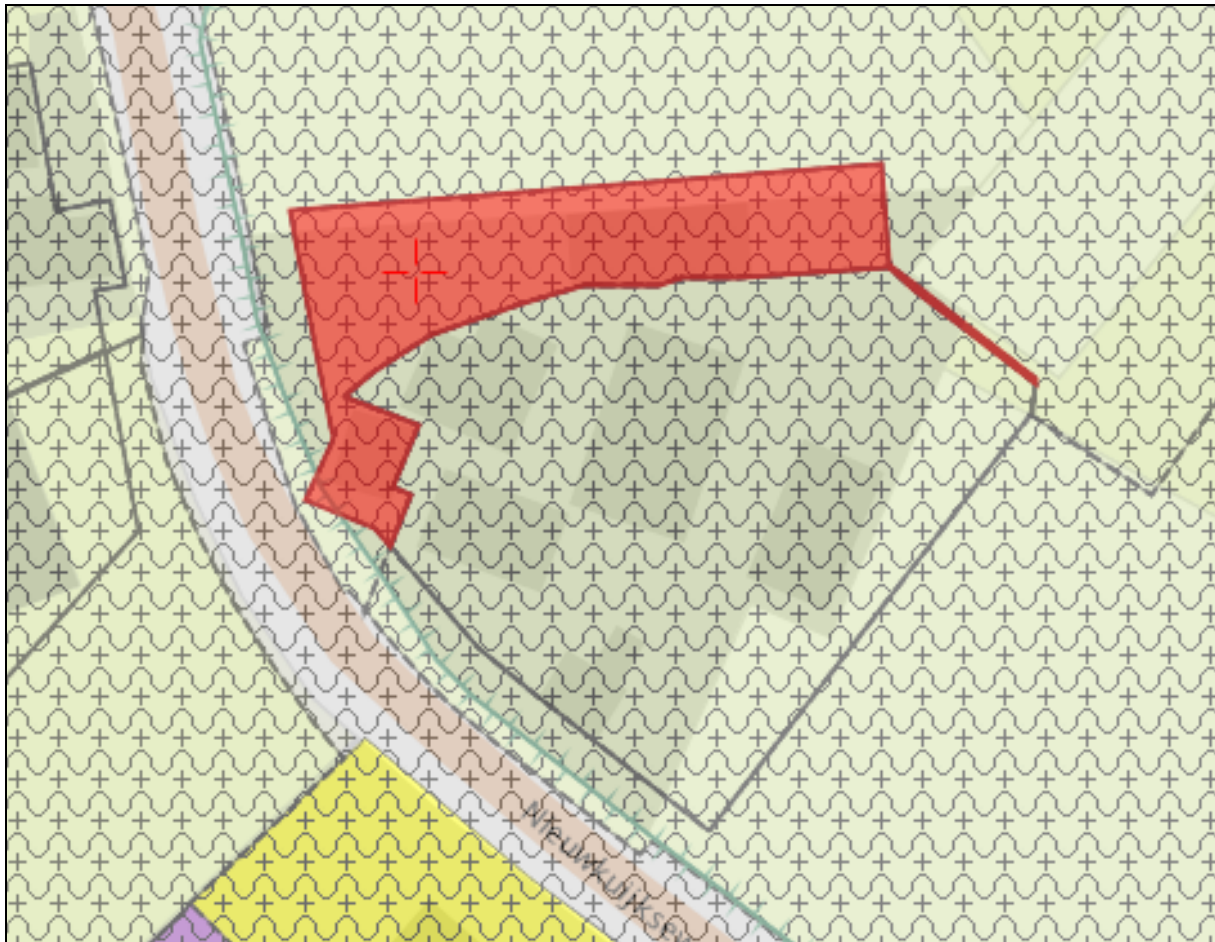
[Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied](#)

[Functieaanduiding intensieve veehouderij](#)

[Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied](#)

Afbeelding 4.3 Vigerende bestemmingsplan: plangebied zuidelijk deel

Het plangebied bestaat uit twee delen, zoals wordt weergegeven op afbeeldingen 4.3 en 4.4. Het zuidelijk deel van het plangebied wordt gevormd door een bestemmingsvlak dat in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' heeft met de aanduidingen 'Bouwvlak' en '2 wooneenheden' en de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone' en 'Waarde – Archeologie 2'. Aan het plangebied zijn de functieaanduidingen 'Intensieve veehouderij', 'Cultuurhistorische waarden', 'Dassenleefgebied' en 'Natuurontwikkelingsgebied' en de gebiedsaanduiding 'Verweingsgebied' toegekend.



<p>Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2 Bestemd voor: agrarisch met waarden</p> <p>Dubbelbestemming Waterstaat - Natte natuurparel bufferzone Bestemd voor: waterstaat</p> <p>Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 Bestemd voor: waarde</p> <p>Bouwvlak bouwvlak</p> <p>Functieaanduiding intensieve veehouderij</p> <p>Functieaanduiding cultuurhistorische waarden</p> <p>Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - dassenleefgebied</p> <p>Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verweingsgebied</p>
--

Afbeelding 4.4 Vigerende bestemmingsplan: plangebied noordelijk deel

Het noordelijk deel van het plangebied wordt gevormd door een bestemmingsvlak dat in het vigerende bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 2’ heeft met de aanduiding ‘Bouwvlak’ en de dubbelbestemmingen ‘Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone’ en ‘Waarde – Archeologie 2’. Aan het plangebied zijn de functieaanduidingen ‘Intensieve veehouderij’, ‘Cultuurhistorische waarden’ en ‘Dassenleefgebied’ en de gebiedsaanduiding ‘Verwevingsgebied’ toegekend.

De voor agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en ter plaatse van de aanduiding agrarisch bouwvlak het oprichten van bebouwing ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Het vigerende bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen, na beëindiging van het agrarisch bedrijf. Er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar Bedrijf. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Hierin wordt voorzien door middel van het bestemmingsplan ‘partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19’.

Structuurvisie Haaren

De Structuurvisie Haaren is op 22 januari 2015 vastgesteld om richting te geven aan de ruimtelijke ontwikkelingen van gemeente Haaren. De structuurvisie bestaat uit drie delen: de visie, het uitvoeringskader en de atlas. De hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid zijn beschreven aan de hand van vijf thema’s en de regierol die de gemeente ziet bij elk van die thema’s. De thema’s zijn: wonen en woonomgeving, werken en economie, welzijn en voorzieningen, omgevingskwaliteit en mobiliteit. Voor vrijkomende agrarische bebouwing is in de Structuurvisie Haaren opgenomen dat de vestiging van niet (primair) aan het buitengebied gebonden bedrijfsfuncties kansen biedt voor vergroting van de ruimtelijke kwaliteit en de economische vitaliteit van het buitengebied. Aan het vestigen van een nieuwe economische drager worden een aantal voorwaarden gesteld: geen concurrentie met voorzieningen in de kernen, passende aard en omvang van activiteiten, passende aard en omvang van bebouwing en niet belemmerend werken voor omliggende agrarische bedrijven. Het voorliggende initiatief voldoet aan deze voorwaarden en sluit aan bij de beleidsvisie van de Structuurvisie Haaren.

Boomteeltvisie Haaren buitengebied

De boomteeltvisie is vastgesteld in 2008 en vormt een van de bouwstenen voor het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente Haaren heeft er bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied bewust voor gekozen om niet zelf de regels te bedenken voor de boomtelers, maar om dit in samenspraak te doen. Dit heeft gestalte gekregen in de werkgroep Boomteelt-Ruimtelijke Ontwikkeling van het Platform Greenport Haaren e.o. Hierin waren naast een afvaardiging van de boomtelers en gemeente Haaren tevens ZLTO en provincie Noord-Brabant vertegenwoordigd. Gezamenlijk is gekomen tot één visie voor de boomteelt welke is vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. Het plangebied is niet gelegen in het boomteeltontwikkelingsgebied. Er bestaat derhalve geen voorkeur de agrarische bestemming te handhaven ten behoeve van een boomteeltbedrijf.

Toekomstvisie

De gemeenteraad heeft in 2011 de toekomstvisie gemeente Haaren 2022, een levendige, groene en zelfbewuste gemeente vastgesteld. De levendigheid in de gemeente wordt ondersteund door de pijlers woningbouw, basisvoorzieningen, infrastructuur en bedrijvigheid in de dorpen. Het groene karakter uit zich in de pijlers groene bedrijvigheid, groen wonen en groen buitengebied. Haaren kiest voor bedrijvigheid die past bij het groene karakter van de

gemeente. Dit betekent dat Haaren vooral inzet op kennisontwikkeling in de boomteelt en op kleinschalige voorzieningen voor toerisme en recreatie. Bestuur en organisatie van de gemeente zijn in 2022 zelfbewust richting burgers en omgeving.

Bestemmingsplan 'partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19'

Om de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19' opgesteld, dat bestaat uit planregels, verbeelding en toelichting. Hoofdstuk 10 van deze toelichting geeft een inhoudelijke beschrijving weer van het bestemmingsplan 'partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19'. Bij het opstellen van de planregels en verbeelding is aangesloten bij de bestemmingsplannen Buitengebied correctieve herziening en Buitengebied, herziening 2014.

4.4 Conclusie beleid

De voorgenomen ontwikkeling, waarbij de intensieve veehouderij definitief wordt beëindigd en in de nieuwe situatie sprake is van een burgerwoning en een bedrijf dat zich bezighoudt met statische opslag, past binnen de kaders van het provinciaal beleid. Het omschakelen van een intensieve veehouderij naar burgerwoning en bij de omgeving passende niet-agrarische bedrijvigheid is mogelijk. Er wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit en de overige voorwaarden die in de provinciale Verordening ruimte gesteld worden.

In de huidige situatie is sprake van een intensieve veehouderij met twee bedrijfswoningen. Ook in de nieuwe situatie is sprake van twee woningen. Op de locatie Nieuwkuikseweg 19 is sprake van een bedrijf dat zich bezighoudt met statische opslag, bestaande uit drie bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met bijgebouwen. Op de locatie Nieuwkuikseweg 17a is sprake van een burgerwoning met bijgebouw. Gemeente Haaren heeft tijdens gevoerd overleg aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het initiatief.

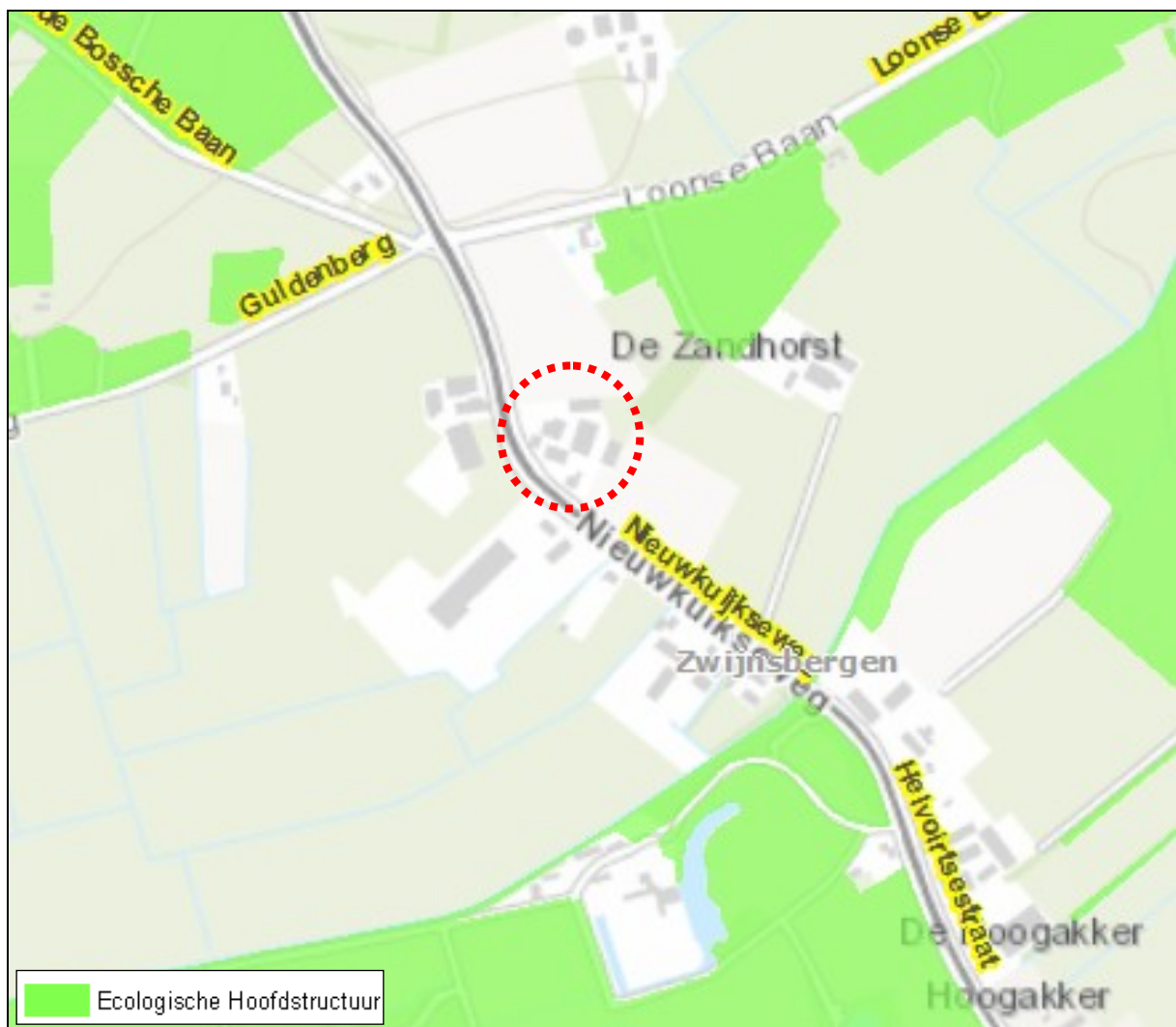
De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan 'partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19'. Het plangebied heeft in dit plan deels een woonbestemming (1.250 m², waarvan 800 m² bouwvlak), deels een bedrijfsbestemming (4.399 m², waarvan 3.800 m² bouwvlak) en deels een agrarische bestemming (3.743 m²). De zorgvuldige landschappelijke inpassing is met een oppervlakte van 1.794 m² als zodanig opgenomen op de verbeelding.

5. Planologisch relevante aspecten

5.1 Gevolgen voor de natuur

Ecologische hoofdstructuur

De bescherming van ecologische structuren met actuele natuur- en landschapswaarden vindt plaats binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS) en groene hoofdstructuur (GHS). De EHS heeft tot doel een netwerk van natuurgebieden te realiseren waar flora en fauna de hoogste prioriteit hebben. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het streven is in 2020 meer dan 750.000 ha aan EHS gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden. De provinciale zonering van het buitengebied, zoals opgenomen in de Structuurvisie en Verordening ruimte, vormt hiervoor de leidraad.



Afbeelding 5.1 Ecologische Hoofdstructuur

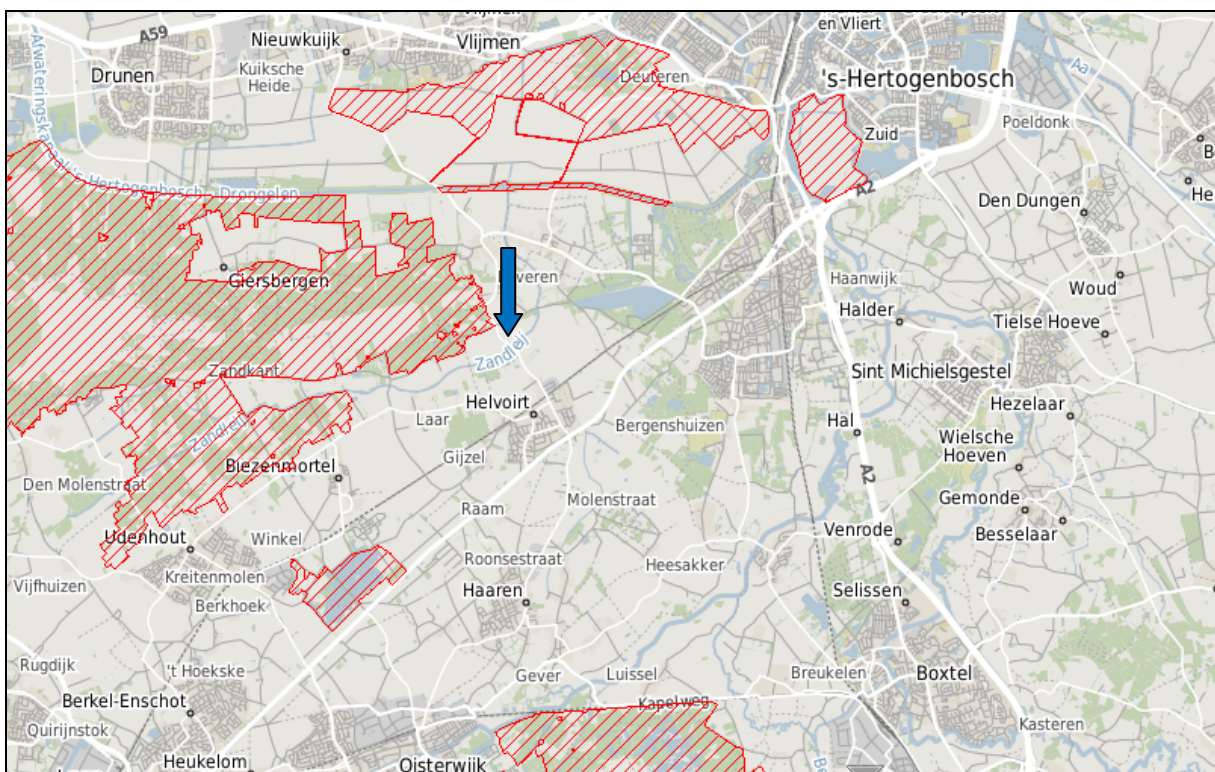
Op afbeelding 5.1 is weergegeven dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van de EHS. Voor het plangebied zijn in het natuurbeheerplan Noord-Brabant geen natuurdoelstellingen opgenomen. De voorgenoemde ontwikkeling leidt niet tot belemmeringen voor de nagestreefde

natuurdoelen in de nabij gelegen EHS. De intensieve veehouderij ter plaatse wordt definitief beëindigd en er vindt sloop plaats van een gedeelte van de bedrijfsgebouwen. De bedrijfsactiviteiten in de nieuwe situatie hebben vanwege de aard en kleinschaligheid geen negatieve invloed op de EHS.

Natuurbeschermingswet

De bescherming van gebieden is primair geregeld via de Natuurbeschermingswet (NBwet). De reeds beschermde natuurmonumenten en de Natura 2000 gebieden worden via deze wet beschermd. Voor nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van Natura 2000 gebieden zal getoetst moeten worden op de (mogelijke) negatieve effecten op de natuurwaarden. Afbeelding 5.2 geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden weer. De Loonse en Drunense Duinen zijn gelegen op circa 350 meter ten westen van het plangebied.

Gezien de aard van het initiatief, zijn negatieve effecten op Natura 2000 gebieden uitgesloten. De intensieve veehouderij wordt definitief beëindigd, zodat een einde komt aan mogelijk negatieve effecten van de intensieve veehouderij op Natura 2000 gebieden. In de nieuwe situatie wordt het plangebied gebruikt voor bewoning en statische opslag. Deze activiteiten hebben, zeker in vergelijking met een intensieve agrarische bedrijfsvoering, een te verwaarlozen effect op Natura 2000 gebieden.



Afbeelding 5.2 Natura 2000 gebieden

Flora en fauna

De soortenbescherming is primair geregeld via de Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten en kent een algemene zorgplicht met verbodsbepalingen, ontheffingen en gedragscodes. Voor beschermde soorten is behoud van hun leefgebied van belang.

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

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

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

Het plangebied werd tot voor kort gebruikt voor wonen en intensieve veehouderij. Bij gemeente Haaren en de initiatiefnemer is geen informatie bekend dat binnen het plangebied bedreigde plant- en diersoorten aanwezig zijn. Mede op basis van een visuele waarneming ter plaatse door Mureau Advies op 9 mei 2014 zijn er geen verdere aanwijzingen dat binnen het plangebied beschermde flora of verblijf-, rust- of voortplantingsplaatsen van beschermde dieren aanwezig zijn. Gezien het huidige en historische intensieve gebruik en de situering van het gebied ligt dit ook niet voor de hand. Bij de realisering van het initiatief zijn geen schadelijke effecten op kritische inheemse bedreigde soorten te verwachten, in het plangebied dan wel op hun duurzaam leefgebied. Bovendien bevindt zich in de directe omgeving voldoende vergelijkbaar leefgebied.

Overigens bestaat voor de meer algemene soorten die tijdens het veldbezoek niet zijn aangetroffen, maar gezien de aard en ligging van de locatie wel voor zouden kunnen komen een vrijstelling voor het aanvragen van ontheffing van de Flora- en Faunawet. Het betreft hier onder andere de soorten veldmuis, konijn en mol. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. De werkzaamheden worden bij voorkeur uitgevoerd buiten het broedseizoen.

Bij de uitvoering van het initiatief wordt aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing. Het plangebied wordt aan de noord-, west- en oostzijde afgeschermd door de bestaande houtwal. De bestaande groenstructuur aan de zuidzijde wordt versterkt, door het aanplanten van een haag en hoogstam fruitboomgaard. De totale oppervlakte die wordt ingezet voor een goede landschappelijke inpassing is 1.794 m². Door het definitief beëindigen van de intensieve veehouderij en de zorgvuldige landschappelijke inpassing kunnen de omstandigheden voor flora en fauna ter plaatse verbeteren.

Op basis van bovenstaande analyse kan geconcludeerd worden dat het initiatief geen nadelige gevolgen zal hebben voor het aspect natuur en landschap en dat nader onderzoek op dit moment niet nodig wordt geacht.

5.2 Gevolgen voor milieu

Bodem

Op grond van de jurisprudentie is een bodemonderzoek vereist indien sprake is van een ruimte waar per dag gedurende meer dan 2 uur mensen verblijven. Het betreft hier onder andere woningen, kantoorruimtes en (zorg)instellingen. Daarnaast is een bodemonderzoek vereist indien uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat sprake is van een verontreinigde situatie. Op basis van huidig en historisch gebruik is bij de gemeente geen indicatie bekend die ter plaatse zou kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging. De locatie is onverdacht.

De beide woningen aan de Nieuwkuikseweg 17a en 19 worden al jarenlang door de heer Verbeek en zijn ouders bewoond. De bestaande situatie wordt gecontinueerd, zodat het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de bestaande woningen niet nodig wordt geacht.

Lucht

Op 15 november 2007 is de ‘Wet luchtkwaliteit’ in werking getreden. De ‘Wet luchtkwaliteit’ vormt een wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande, en als noodzakelijk of gewenst ervaren, projecten geen doorgang konden vinden. Met de ‘Wet luchtkwaliteit’ en bijbehorende bepalingen wil de overheid de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en daarnaast de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De ‘Wet luchtkwaliteit’ (2007) voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde type projecten is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) jaargemiddelde concentratie niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m³. Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het NIBM criterium van 1,2 µg/m³. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen dat de 1,2 µg/m³ grens niet wordt overschreden.

De Regeling NIBM geeft invulling aan verschillende categorieën, waaronder woningbouw. Over het algemeen kan gesteld worden dat de NIBM grens overschreden wordt bij 500 woningen of meer (met minimaal 1 ontsluitingsweg). De beoogde ontwikkeling leidt niet tot nieuwbouw. Twee bedrijfsgebouwen en de opslag voor vaste mest worden gesloopt. Vanwege

het kleinschalige karakter kan geconcludeerd worden dat de hiermee samenhangende werkzaamheden 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De toekomstige bedrijfsvoering met statische opslag leidt nauwelijks tot het vrijkomen van fijnstof. Slechts door de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf komt fijnstof vrij. Gezien het beperkt aantal verkeersbewegingen draagt het project 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een uitgebreid luchtkwaliteitonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

In de directe omgeving bevinden zich geen grote bronnen van luchtverontreinigende stoffen. Alleen het veehouderij bedrijf aan de Nieuwkuikseweg 38 is van belang. Voor dit bedrijf is een ISL3a berekening uitgevoerd, waarbij voor het bedrijf de totale fijn stof emissie op de rand van het bouwvlak is ingevoerd (worst case). Uit de berekening, die is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting, blijkt dat de jaargemiddelde concentratie fijn stof ten hoogste 23 microgram per m³ bedraagt, waar de norm 40 microgram per m³ is. Het berekende aantal overschrijdingsdagen is 11, waar de norm 35 dagen is. Gezien de lage concentratie in het plangebied en ruimte totdat de norm wordt bereikt, is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de woningen al geruime tijd als zodanig gebruikt en zijn deze voor de beoordeling van de luchtkwaliteit altijd al een toetspunt geweest voor andere veehouderijen. De bedrijven in de omgeving worden door het plan dus niet extra beperkt. Overschrijdingen van andere luchtverontreinigende stoffen worden gezien de omgeving niet verwacht.

Milieuzonering

Milieuzonering beoogt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies aan te brengen. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

De omgevingsvergunning voor de activiteit milieu wordt met het definitief beëindigen van de intensieve veehouderij ingetrokken. Het woon- en leefklimaat van de omgeving zal hierdoor blijvend verbeteren. De diverse emissies en mogelijk hiermee samenhangende overlast zijn immers verdwenen.

De wijziging naar een woonbestemming voor huisnummer 17a en niet-agrarische bedrijfswoning voor huisnummer 19, leidt niet tot extra belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven. De woningen aan de Nieuwkuikseweg 17a en 19 behoorden op 19 maart 2000 als bedrijfswoning bij een intensieve veehouderij. Daardoor blijven deze woningen beschouwd worden als voormalige agrarische bedrijfswoningen. Deze bestemmingsplanprocedure doet daar niets aan af.

De afstand vanaf stallen tot de woningen moet derhalve minimaal 50 meter bedragen. De werkelijke afstand bedraagt circa 40 meter. Er is in de beoogde situatie geen sprake van een verkleining van de afstand tussen omliggende veehouderijen en de woningen. Het betreft een bestaande situatie, die door de voorgenomen ontwikkeling niet verslechtert. Het initiatief voorziet niet in een toename van het aantal woningen binnen het plangebied of het verkleinen van de afstand van de woningen tot de omliggende veehouderijen.

In het document 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), editie 2009, zijn bedrijven ingedeeld in diverse milieucategorieën. In welke categorie een bedrijf ingedeeld wordt, hangt af van de factoren geur, stof, geluid, gevaar, etc. In de bedrijvenlijst is voor een bedrijf dat zich bezig houdt met statische opslag een indicatieve afstand opgenomen van 30 meter tot bedrijfsgebouwen. De indicatieve afstand komt voort uit het aspect geluid. Ten aanzien van geur en stof is een afstand van 0 meter opgenomen.

In de nieuwe situatie is de woning met huisnummer 17a een milieugevoelige functie die is gelegen op relatief korte afstand van het bedrijf aan de Nieuwkuikseweg 19. De afstand van de woning tot het bestemmingsvlak bedraagt minder dan 30 meter. De in de VNG brochure opgenomen indicatieve afstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk of een vergelijkbaar type, zoals een rustig buitengebied. Gesteld kan worden dat het plangebied gelegen is in gemengd gebied, dat in de VNG brochure wordt omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waar direct naast woningen ook andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en bedrijven. Ook gebieden die direct langs drukke infrastructuur gelegen zijn behoren tot gemengd gebied. Het plangebied voldoet aan de omschrijving van gemengd gebied. Het plangebied is gelegen in een omgeving met woningen en agrarische en niet-agrarische bedrijven en grenst aan de drukke Nieuwkuikseweg.

Vanwege de ligging van het plangebied in gemengd gebied, kan de indicatieve afstand voor een bedrijf dat zich bezighoudt met statische opslag met één stap worden teruggebracht naar 10 meter. Het bestemmingsvlak Bedrijf is omgeven door een zone van minimaal 10 meter breed met een agrarische bestemming. Deze bestemming staat het oprichten van geluidgevoelige bebouwing niet toe en fungeert als zonering om het bestemmingsvlak Bedrijf. Op deze wijze is gewaarborgd dat aan de aangepaste indicatieve afstand van 10 meter wordt voldaan. Overige milieugevoelige functies bevinden zich op grotere afstand van het plangebied.

Geur

In de nieuwe situatie betreffen de bedrijfsactiviteiten van de heer Verbeek niet het houden van dieren. Er is geen sprake van geuremissie uit stallen of andere dierenverblijven. Voor statische opslag is ten aanzien van geur een indicatieve afstand van 0 meter opgenomen. Hieraan wordt te allen tijde voldaan.

Er dient te worden bepaald of het initiatief kan zorgen voor een onevenredige inbreuk op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven. Van een onevenredige inbreuk kan sprake zijn als de ontwikkeling plaatsvindt binnen de geurcontouren van een agrarisch bedrijf of binnen de minimaal vereiste vaste afstanden.

In artikel 3 lid 2 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en artikel 3.116 van het Activiteitenbesluit is opgenomen dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 50 meter bedraagt buiten de bebouwde kom. In artikel 4 Wgv en artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit is opgenomen dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld en een geurgevoelig object, minimaal 50 meter bedraagt buiten de bebouwde kom.

De afstand tot het emissiepunt van het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf (Nieuwkuikseweg 38) bedraagt in onderhavige situatie circa 40 meter. Er is in dit geval sprake van een bestaande

overbelaste situatie. De afstand van de veehouderij tot geurgevoelige objecten wordt niet verkleind en er komen geen nieuwe geurgevoelige objecten bij. Het initiatief doet geen onevenredige afbreuk aan de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling.

Naast toetsing aan de geurnormen en vaste afstanden is in de Wgv ook een minimale afstand tussen de buitenzijde van een dierverblijf en een geurgevoelig object opgenomen (art. 5 Wgv). Deze afstand dient minimaal 25 meter tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom te bedragen. In onderhavige aanvraag bedraagt de afstand vanaf de buitenzijde van het dichtsbijzijnde dierenverblijf aan de Nieuwkuikseweg 38 tot Nieuwkuikseweg 17a circa 40 meter. De overige omliggende agrarische bedrijven (Nieuwkuikseweg 50 en 21) worden ook niet beperkt, aangezien deze op een afstand van ten minste 100 meter zijn gelegen. De locatie Nieuwkuikseweg 48 betreft een voormalige veehouderij, waar geen dieren meer worden gehouden.

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de woningen Nieuwkuikseweg 17a en 19. De afstand tot omliggende veehouderijbedrijven wijzigt niet. De omgevingsvergunning voor de activiteit milieu wordt met het definitief beëindigen van de intensieve veehouderij ingetrokken. Het woon- en leefklimaat ter plaatse zal hierdoor blijvend verbeteren. De diverse emissies en mogelijk hiermee samenhangende overlast zijn immers verdwenen.

Samengevat kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen belemmering vormt voor andere bedrijven, aangezien het plangebied aan de Nieuwkuikseweg 17a-19 een voormalige intensieve veehouderij betreft. De afstand van de woningen tot omliggende agrarische bedrijven wijzigt niet. Het initiatief heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van andere intensieve veehouderijen. De beoogde ontwikkeling leidt door het definitief beëindigen van de intensieve veehouderij tot een verbetering van het woon- en leefklimaat van het plangebied.

In het kader van het voorliggende initiatief zijn geurberekeningen uitgevoerd. Deze berekeningen zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. De voorgrondbelasting op het plangebied bedraagt ten hoogste 3,1 ou/m³ vanwege Nieuwkuikseweg 21 en 2,0 ou/m³ vanwege Nieuwkuikseweg 38, waar een geurnorm van 14 ou/m³ geldt. Dit is berekend op de rand van de bouwvlakken van de relevante veehouderijen in de omgeving. De woning aan de Nieuwkuikseweg 17a bevindt zich binnen de vaste afstand van 50 meter die geldt voor woningen die behoren bij een voormalige veehouderij. De berekende achtergrondbelasting bedraagt ten hoogste 2,0 ou/m³ en is daarmee erg laag.

De bestaande woning Nieuwkuikseweg 17a bevindt zich op een afstand korter dan 50 meter van het bedrijf. De woning wordt al jaren als zodanig gebruikt en wordt met het voorliggende plan ook als zodanig bestemd (zie ook Raad van State uitspraak 200905800/1/R3). Daarnaast zijn de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting erg laag.

Gezien het aanvaardbare woon- en leefklimaat en het feit dat bedrijven in de omgeving door het plan niet extra worden beperkt, vormt het aspect geur geen belemmering voor het plan.

Geluid

De woningen aan de Nieuwkuikseweg 17a en 19 worden al jarenlang door de heer Verbeek en zijn ouders bewoond. De woningen zijn gelegen op relatief korte afstand van de Nieuwkuikseweg. In de beoogde situatie is geen sprake van verkleining van de afstand van de

woningen tot de Nieuwkuikseweg. De bestaande situatie wordt gecontinueerd, zodat er geen verslechtering plaatsvindt in de gevelbelasting door de Nieuwkuikseweg. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wordt op dit moment niet noodzakelijk geacht..

Bovendien zal het aantal verkeersbewegingen op de Nieuwkuikseweg door het definitief beëindigen van de intensieve agrarische bedrijfsvoering afnemen. De aan- en afvoerbewegingen van vrachtwagens die de agrarische bedrijfsvoering met zich meebrengt behoren tot het verleden. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied is in de nieuwe situatie beperkt tot het normale verkeer van twee gezinnen en een beperkt aantal verkeersbewegingen vanwege de statische opslag.

Veiligheid

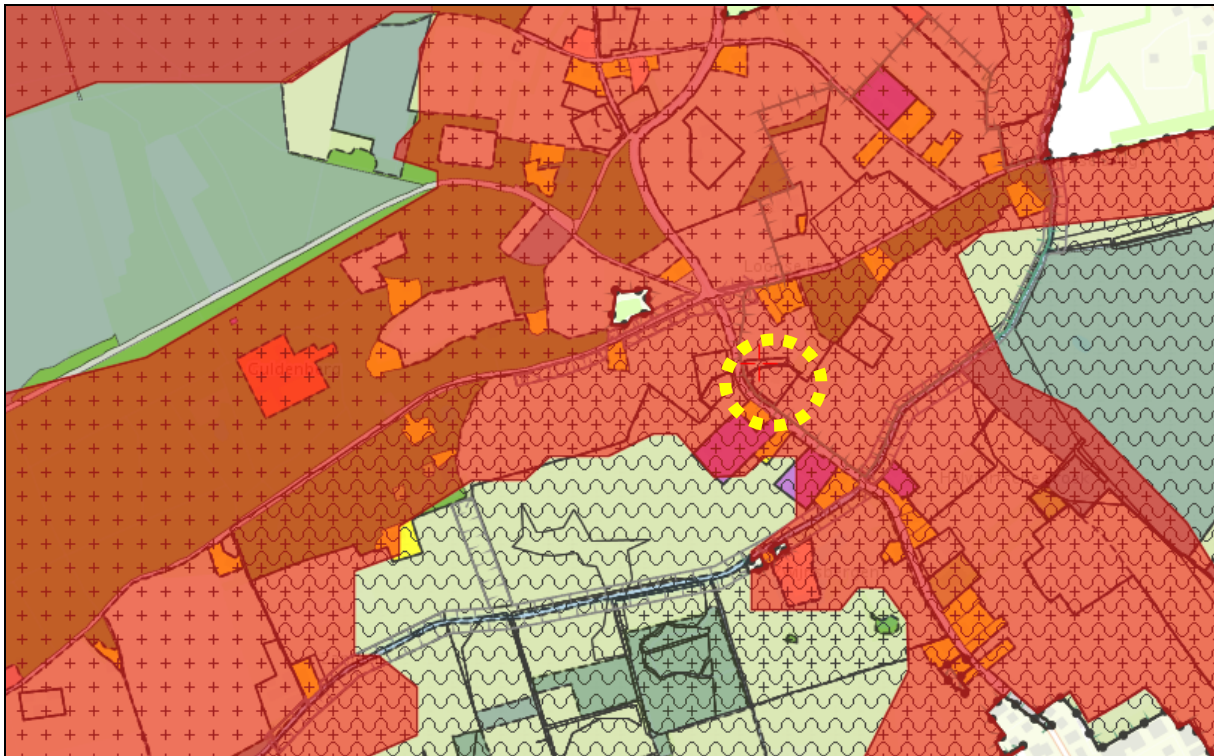
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het Besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Gezien de aard van het voorgenomen gebruik is het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook ontstaan bij de activiteiten geen gevaarlijk rest- of afvalstoffen.

Ook in de directe omgeving zijn geen inrichtingen gelegen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Evenmin is binnen het plangebied sprake van buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is. De locatie is niet gelegen binnen het beïnvloedingsgebied van bronnen waarmee bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid rekening moet worden gehouden. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid.

5.3 Gevolgen voor cultuurhistorie en archeologie

Conform de wettelijke verplichting wordt in bestemmingsplannen rekening gehouden met bekende en verwachte archeologische waarden. De actuele inzichten met betrekking tot archeologie zijn verwerkt in het vigerende bestemmingsplan. Door het toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' worden gebieden die een hoge of middelhoge archeologische verwachting hebben beschermd.

Op afbeelding 5.3 is met rood het gebied weergegeven met de dubbelbestemming 'waarde-archeologie 2'. Ter plaatse zijn regels van kracht ter bescherming van de mogelijk in de grond voorkomende archeologische waarden. In het bestemmingsplan 'partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19' is aan het plangebied eveneens een dubbelbestemming toegekend ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden.



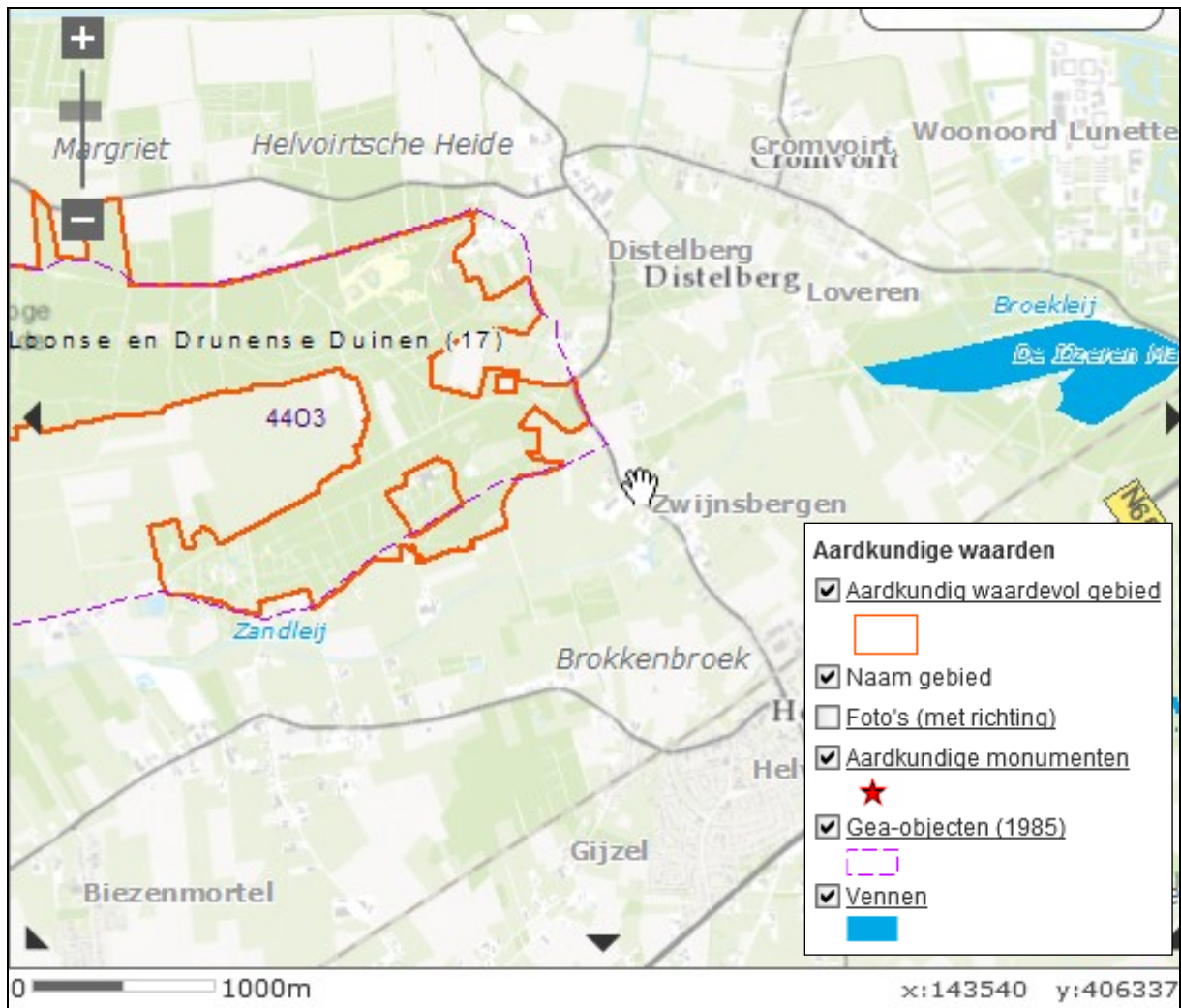
Afbeelding 5.3 Aanduiding gebieden met archeologische verwachting (rood)

Het voorliggende initiatief leidt niet tot het verstoren van nog onaangetaast bodemarchief. Ter plaatse van de te slopen bedrijfsgebouwen met mestputten is de grond ten tijde van de bouw reeds geroerd. Mogelijk aanwezige archeologische waarden zijn destijds verloren gegaan. Tijdens de bouw en het uitgraven van de mestputten zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van archeologische waarden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt op dit moment niet nodig geacht.

In zijn algemeenheid geldt dat de initiatiefnemer bij bodemverstorende activiteiten alert dient te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden. Bij het aantreffen van deze waarden dient hiervan melding gemaakt te worden conform artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg.

De woning met huisnummer 17a is een gemeentelijke monument. Door het toekennen van een woonbestemming, wordt de woonfunctie de nieuwe economische drager voor het pand. Het initiatief draagt daarmee bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarde. De overige gebouwen binnen het plangebied hebben geen bijzondere cultuurhistorische waarde. Evenmin is sprake van een cultuurhistorisch waardevolle omgeving. De voorgenomen sloop van twee bedrijfsgebouwen heeft geen nadelig effect voor het aspect cultuurhistorie.

Ter bescherming van de cultuurhistorische waarde van de woning met huisnummer 17a, wordt aan het bestemmingsvlak de functieaanduiding ‘cultuurhistorische waarde’ toegekend. In het vigerende bestemmingsplan is de functieaanduiding ‘cultuurhistorische waarde’ toegekend aan het volledige plangebied. Het verkleinen van de functieaanduiding heeft geen gevolgen voor behoud en bescherming van de bestaande cultuurhistorische waarden, aangezien alleen de woning met huisnummer 17a van cultuurhistorische waarde is. De overige gebouwen binnen het plangebied hebben vanwege het bouwjaar en de bouwaard geen cultuurhistorische waarde.



Afbeelding 5.4 Uitsnede Aardkundige waardenkaart

Afbeelding 5.4 geeft een uitsnede weer van de Aardkundige waardenkaart, met de aardkundig waardevolle gebieden in de omgeving van het plangebied. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een aardkundig waardevol gebied. Het is gelegen op circa 350 meter ten westen van de Loonse en Drunense Duinen. De voorgenomen ontwikkeling heeft, vanwege de aard van het initiatief en de ligging buiten een aardkundig waardevol gebied, geen negatieve invloed op aardkundig waardevolle gebieden.

5.4 Gevolgen voor water

In deze paragraaf wordt het relevant waterbeleid kort omschreven, gevolgd door een analyse van de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor het aspect water. Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van waterschap De Dommel. Met behulp van de gegevens in deze toelichting zal het waterschap een watertoets uitvoeren.

Beleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld voor de planperiode 2009-2015 en is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Het water moet meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt onder meer afhankelijk gesteld van de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In het NBW is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel is waarborgen dat de waterhuishoudkundige belangen evenwichtig worden meegenomen bij de totstandkoming van plannen. De watertoets is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De KRW (2000) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle natuurlijke waterlichamen in 2015 een goede ecologische toestand te hebben bereikt en dienen sterk veranderde of kunstmatige wateren in 2015 een goed ecologisch potentieel te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

Belangrijk onderdeel van WB21 (2000) is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent o.a. het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal Waterplan (PWP) 2010-2015

Het PWP 'Waar water werkt en leeft' (2009) bevat het strategisch waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Het plan doorloopt samen met de plannen van het Rijk en de waterschappen een zesjarige beleidscyclus die is afgestemd op de verplichtingen uit de KRW. Naast beleidskader is het PWP ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Bovendien is het plan structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het PWP heeft beleidskaders als randvoorwaarden, die richting geven aan het waterbeleid. Op Europees niveau zijn in dat verband de KRW, natuurbeleid en zwemwaterbeleid van invloed. Op Rijksniveau speelt vooral de Waterwet een rol, omdat die wet de verantwoordelijkheden regelt in het waterbeheer en de hoofdrichting bepaald van het waterbeleid. Op provinciaal niveau geeft de Structuurvisie ruimtelijke ordening (2014) de kaders voor het ruimtelijke beleid.

Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Haaren. Het gaat dan om het waterkwantiteits en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

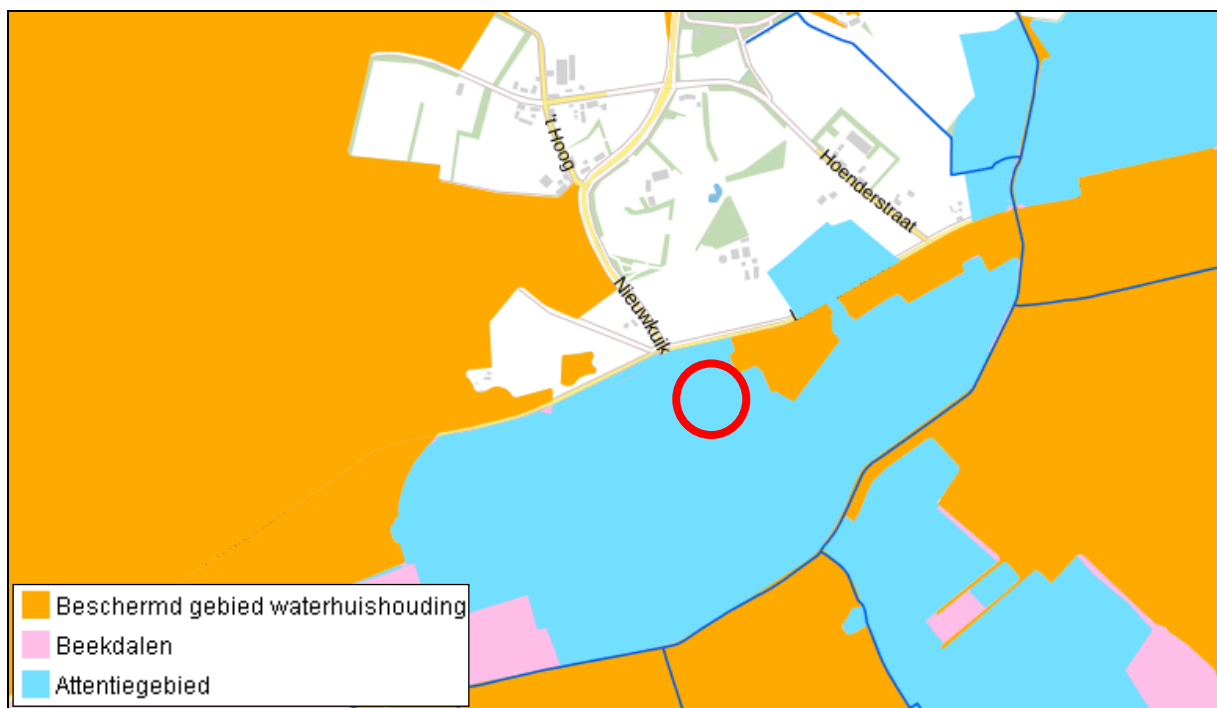
Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Krachtig Water' beschrijft Waterschap De Dommel de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2010 – 2015. Waterberging en bescherming van de Natura 2000 – gebieden zijn de belangrijkste prioriteiten die in dit waterbeheerplan genoemd worden. Ten behoeve van waterberging wordt vastgehouden aan de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren' uit het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Keur

Het waterschap heeft waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's en speerpunten uit het waterbeheerplan en de drie Brabantse waterschappen hebben met de Keur een eigen verordening. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. Afbeelding 5.5 bevat een uitsnede uit de Keurkaart Beschermde Gebieden. Hierop is weergegeven dat het plangebied gelegen is binnen een attentiegebied. Dit betreft beschermingsgebieden van gemiddeld 500 meter rond de natte natuurparels. De ligging in een attentiegebied is in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt, door aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone' toe te kennen.

De drie Brabantse waterschappen hebben hun Keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch

neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlakte onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatieopgave. Kleine plannen betreffen een toename van de verharde oppervlakte van 2.000 tot 10.000 m². Voor grote plannen is een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk. Er worden geen compenserende maatregelen geëist bij een toename van de verharde oppervlakte met minder dan 2.000 m².



Afbeelding 5.5 Keurkaart beschermde gebieden

Plangebied Nieuwkuikseweg 17a-19: bestaande situatie

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Helvoirt aan de Nieuwkuikseweg. Op de locatie zijn twee bedrijfswoningen met bijgebouwen aanwezig, vijf bedrijfsgebouwen en overige voorzieningen ten behoeve van de intensieve agrarische bedrijfsvoering. In hoofdstuk 2 is een omschrijving opgenomen van de bestaande situatie. Er is in ruime mate erfverharding aanwezig. Het overige deel van het plangebied is in gebruik als landbouwgrond en siertuin en niet verhard.

Het niet verontreinigde hemelwater wordt in de huidige situatie door middel van afschot afgevoerd op het slotenstelsel rondom het plangebied. Er is geen sprake van het lozen van afvalstoffen op het oppervlaktewater.

Plangebied Nieuwkuikseweg 17a-19: voorgenomen ontwikkeling

In de nieuwe situatie is ter plaatse van huisnummer 17a sprake van een burgerwoning met aangebouwde schuur en garage. De bijgebouwen worden gebruikt voor privé doeleinden.

Ter plaatse van huisnummer 19 bevindt zich een bedrijf dat zich bezig houdt met statische opslag. De totale oppervlakte bedrijfsgebouwen, inclusief bedrijfswoning, bedraagt maximaal 1.331 m². Er wordt, met uitzondering van de te vergroten fietsenstalling, geen nieuwe bebouwing opgericht. De te slopen varkensstallen en mestopslag hebben een totale oppervlakte van 582 m². Bovendien wordt een gedeelte van de erfverharding verwijderd.

Het voorliggende initiatief leidt tot een aanzienlijke afname van de verharde oppervlakte. De te slopen bebouwing heeft een oppervlakte van 582 m². Bovendien wordt een gedeelte van de erfverharding verwijderd. Vanwege de afname van de verharde oppervlakte is het niet noodzakelijk compenserende maatregelen te nemen.

In de nieuwe situatie wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good housekeeping management. De erfverharding en daken worden, zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is, schoon gemaakt. In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakten als daken. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater af te voeren op het slotenstelsel rondom het plangebied.

Het huishoudelijk afvalwater zal conform de eisen van het waterschap geloosd worden op het gemeentelijk vuilwaterriool. Er is in de nieuwe situatie geen sprake van bedrijfsafvalwater.

Conclusie

Het plangebied ligt in het beheersgebied van waterschap De Dommel. Uit de planbeschrijving blijkt dat het initiatief leidt tot een aanzienlijke afname van de bebouwde en verharde oppervlakte. Het is niet noodzakelijk compenserende maatregelen te nemen. De afname van de verharde oppervlakte levert een bijdrage aan de hydrologische waarden van het plangebied.

5.5 Gevolgen voor stedenbouw

Na de definitieve beëindiging van de intensieve veehouderij worden twee varkensstallen en de opslag voor vaste mest gesloopt. Het initiatief leidt, met uitzondering van de te vergroten fietsenstalling, niet tot nieuwbouw. De na sloop resterende oppervlakte bedrijfsgebouwen inclusief bedrijfswoning bedraagt 1.331 m². In de planregels wordt vastgelegd dat dit de maximale oppervlakte betreft.

Bij de voorgenomen bedrijfsontwikkeling moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing, die in paragraaf 2.7 is omschreven. De anterieure overeenkomst die gemeente Haaren met de heer Verbeek zal sluiten, omvat onder andere de verplichting de goede landschappelijke inpassing daadwerkelijk te realiseren en duurzaam in stand te houden.

5.6 Gevolgen voor volkshuisvesting

Het bestaande aantal woningen wordt ten gevolge van het initiatief niet vergroot. De woning aan de Nieuwkuikseweg 19 wordt in de nieuwe situatie als niet-agrarische bedrijfswoning bewoond door de heer Verbeek en zijn gezin. De ouders van de heer Verbeek bewonen de woning aan de Nieuwkuikseweg 17a. Er vindt geen verandering plaats in de feitelijke situatie en er is geen sprake van het toevoegen van wooneenheden. Het voorliggende verzoek heeft geen gevolgen voor volkshuisvesting.

5.7 Gevolgen voor recreatie en toerisme

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voorzieningen voor recreatie of toerisme aanwezig. Het extensief recreatief medegebruik van de omgeving, zoals wandelen of fietsen, wordt niet belemmerd. De voorgenomen bedrijfsontwikkeling heeft geen gevolgen voor recreatie en toerisme.

5.8 Gevolgen voor voorzieningen en verzorgingsstructuur

Het initiatief biedt de heer Verbeek en zijn ouders de mogelijkheid aan de Nieuwkuikseweg te blijven wonen en de statische opslag vormt een nieuwe economische drager van het buitengebied. Er kan indirect sprake zijn van een positief effect op de voorzieningen en verzorgingsstructuur.

5.9 Gevolgen voor agrarische aspecten

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich twee als zodanig bestemde agrarische bedrijven. Ten noordwesten is aan de Nieuwkuikseweg 38 een grondgebonden veehouderij gelegen. Ten noordoosten is aan de Nieuwkuikseweg 21 een veehouderij gelegen met een grondgebonden en intensieve tak.

Het initiatief vormt geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze agrarische bedrijven. Het beschermingsregime voor beide woningen bij de voormalige intensieve veehouderij Nieuwkuikseweg 17a-19 wijzigt op basis van artikel 3 lid 2 Wgv niet ten gevolge van de voorgenomen wijziging van bestemming naar burgerwoning en niet-agrarische bedrijfswoning.

Bovendien bevinden zich in de directe omgeving van de veehouderijen reeds andere burgerwoningen en zijn de mogelijkheden voor uitbreiding mede daardoor beperkt.

5.10 Gevolgen voor parkeren en mobiliteit

Het bedrijf dat zich bezighoudt met statische opslag aan de Nieuwkuikseweg 19 is gevestigd op een locatie van 4.399 m². Deze is gedeeltelijke bebouwd en voorzien van erfverharding. Er is in de nieuwe situatie ruim voldoende parkeergelegenheid voor eigen gebruik en bezoekers.

Het erf biedt voldoende ruimte voor manoeuvreren. De openbare weg zal niet gebruikt worden voor parkeren.

De burgerwoning aan de Nieuwkuikseweg 17a is gevestigd op een locatie van 1.250 m². Het ruime perceel is deels voorzien van erfverharding en biedt voldoende parkeergelegenheid voor eigen gebruik en bezoekers. De openbare weg zal niet gebruikt worden voor parkeren.

In de nieuwe situatie is sprake van verkeersbewegingen van twee gezinnen en hun bezoekers en een beperkt aantal verkeersbewegingen die samenhangen met de statische opslag. Het aantal verkeersbewegingen zal in vergelijking met de bestaande situatie afnemen. De verkeersbewegingen die samenhangen met een reguliere agrarische bedrijfsvoering, zoals transport met bulkwagens door voerleveranciers en vrachtwagens voor het laden en lossen van dieren, behoren definitief tot het verleden.

De Nieuwkuikseweg vormt de verbindingsweg tussen de kernen Helvoirt, Vlijmen en Cromvoirt. De weg is functioneel en er is geen sprake van verkeersproblemen. Bovendien leidt het initiatief vanwege de definitieve beëindiging van de intensieve veehouderij tot een afname van de verkeersintensiteit, zodat extra verkeersmaatregelen niet nodig worden geacht. Het initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor parkeren en mobiliteit.

5.11 Gevolgen voor planschade

Gemeente Haaren zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten. Hierin is onder andere opgenomen dat eventueel te vergoeden planschade door gemeente Haaren op de initiatiefnemer verhaald wordt. De heer Verbeek is hiermee bekend. Voor gemeente Haaren wordt op deze manier het risico van het vergoeden van planschade uitgesloten.

Het uitvoeren van een planschade risicoanalyse wordt op dit moment niet nodig geacht. Er zijn geen verzoeken om planschade te verwachten, gezien de aard van het voorliggende initiatief. De intensieve veehouderij wordt definitief beëindigd en de afstand tot omliggende bedrijven wijzigt niet. Omwonenden worden niet in hun woongenot beperkt en bedrijven ondervinden geen beperking van hun ontwikkelingsmogelijkheden. Het risico dat desondanks planschade wordt toegekend komt, zoals bovenstaand omschreven, geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

5.12 Gevolgen voor kabels en leidingen

Ruimtelijk relevante kabels en leidingen, zoals hoogspanningskabels en ondergrondse transportleidingen, zijn onder andere weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied. Op basis van deze verbeelding wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van hoogspanningskabels en/of leidingen in de grond. Dit is bevestigd door de initiatiefnemer die van de situatie ter plaatse goed op de hoogte is. Het voorliggende verzoek heeft derhalve geen gevolgen voor kabels en leidingen.

Overigens moet iedereen die grondwerkzaamheden gaat verrichten nagaan of hierdoor schade aan kabels of leidingen kan ontstaan. Bij het uitvoeren van graafwerkzaamheden dient een melding gedaan te worden bij de stichting KLIC (Kabels en Leidingen Informatiecentrum), die onderdeel uitmaakt van het Kadaster.

5.13 Gevolgen voor privaatrechterlijke belemmeringen

Op de betreffende kadastrale percelen is geen sprake van een zakelijk recht in het kader van de Belemmeringenwet Privaatrecht. Evenmin zijn beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Het voorliggende verzoek heeft geen nadelige gevolgen voor deze aspecten.

5.14 Gevolgen voor toekomstige ontwikkelingen

Binnen het plangebied dan wel in de directe omgeving zijn geen andere ontwikkelingen in procedure of voorbereiding. De voorgenomen ontwikkeling kan derhalve doorgang vinden, zonder hierbij belangen van derden te schaden.

6. Motivatie van het verzoek

De heer Verbeek is voornemens zijn intensieve veehouderij definitief te beëindigen en een gedeelte van de stallen te slopen. In de nieuwe situatie is sprake van een bedrijf dat zich bezighoudt met statische opslag (Nieuwkuikseweg 19), bestaande uit drie bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met bijgebouwen. De voormalige tweede bedrijfswoning (Nieuwkuikseweg 17a) wordt gebruikt als burgerwoning met bijgebouw. Het overige deel van het plangebied heeft in de nieuwe situatie een agrarische bestemming.

De beoogde ontwikkeling kan niet gerealiseerd worden binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. De motivatie van de initiatiefnemer is onderstaand weergegeven.

Ondernemersvisie

De heer Verbeek is er van overtuigd dat schaalvergroting noodzakelijk is om in de toekomst een volwaardig inkomen te verdienen met de intensieve veehouderij. Omdat een grootschalige intensieve bedrijfsvoering niet aansluit bij de ondernemersvisie van de heer Verbeek heeft hij het besluit genomen de intensieve veehouderij definitief te beëindigen en de bedrijfsactiviteiten in een andere vorm voort te zetten.

Geen duurzame locatie

Het plangebied betreft geen duurzame locatie voor de intensieve veehouderij. De menging van functies in de directe omgeving en de natuurgebieden die op enige afstand zijn gelegen, vormen een belemmering voor bedrijfsontwikkeling in de vorm van schaalvergroting.

Cultuurhistorische waarde

De voormalige tweede bedrijfswoning aan de Nieuwkuikseweg 17a is een gemeentelijke monument. Het onderhoud van het monumentale pand is kostbaar. Door het toekennen van een woonbestemming, wordt de woonfunctie de nieuwe economische drager voor het pand. Het initiatief draagt daarmee bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarde.

Bedrijfsactiviteiten

De voormalige varkensstallen zijn na enige aanpassingen uitstekend geschikt voor statische opslag. Dit biedt de heer Verbeek de mogelijkheid te blijven ondernemen op zijn locatie, met een beperkte impact op de omgeving. De opbrengsten uit de statische opslag zijn noodzakelijk om de investeringen die samenhangen met het initiatief te kunnen dragen.

Ruimtelijke kwaliteit en draagvlak

De heer Verbeek voelt zich nauw verbonden met de omgeving en hecht veel waarde aan draagvlak voor het initiatief. De kwaliteit van de woonomgeving verbetert door het definitief beëindigen van de intensieve veehouderij. Door het slopen van een gedeelte van de varkensstallen en de zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied, wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De heer Verbeek hecht veel waarde aan een nette en verzorgde uitstraling van het erf.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Gemeente Haaren zal met de heer Verbeek een anterieure overeenkomst sluiten ten behoeve van de met de ontwikkeling gepaard gaande kosten. Hierin is onder andere opgenomen dat eventueel te vergoeden planschade door gemeente Haaren op de initiatiefnemer verhaald zal worden.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein. De investeringen die samenhangen met de ontwikkeling worden door de initiatiefnemer gefinancierd. Ook de kosten die samenhangen met onderhoud en beheer worden door de initiatiefnemer gedragen. De ontwikkeling is uitgebreid besproken met adviseurs en vanuit financieel-economisch oogpunt verantwoord.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de planvorming zijn de belangen van omwonenden meegewogen. Het initiatief levert een positieve bijdrage aan de leefomgeving, door de definitieve beëindiging van de intensieve veehouderij en de sloop van bedrijfsgebouwen met asbestdaken. De bedrijfsmatige activiteiten in de nieuwe situatie hebben, zeker in vergelijking met een intensieve agrarische bedrijfsvoering, een beperkte impact op de omgeving.

In de planologische procedure om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun inspraakreactie en zienswijze in te dienen. Door zorgvuldig om te gaan met inspraakreacties en zienswijzen, wordt een bijdrage geleverd aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

7.3 Handhaving

Voor een effectieve handhaving is het van belang dat de juridische regeling in het bestemmingsplan inzichtelijk en realistisch is. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend, inflexibel of ingewikkeld. Bovendien moeten de bepalingen goed interpreteerbaar en controleerbaar zijn. De planregels behoren niet meer te regelen dan noodzakelijk is. De bestemmingsregeling in het bestemmingsplan 'partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19' is weinig complex, mede door het beperkte aantal functies in het plangebied. De gebruiksmogelijkheden zijn in de bestemmingsomschrijving duidelijk weergegeven. De bouw mogelijkheden zijn concreet in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

8. Overleg met andere overheden

De heer Verbeek heeft overleg gevoerd met gemeente Haaren over de mogelijkheid de huidige agrarische bestemming van het plangebied aan de Nieuwkuikseweg 17a-19 te wijzigen na definitieve beëindiging van de intensieve veehouderij ter plaatse. In de nieuwe situatie is sprake van een bedrijf dat zich bezig houdt met statische opslag en een burgerwoning. Het overige deel van het plangebied heeft een agrarische bestemming. Tijdens dit overleg is aangegeven dat gemeente Haaren in principe medewerking wil verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling.

Het voorliggende verzoek voldoet aan de voorwaarden die voortvloeien uit het provinciale beleid. Er wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit en de overige voorwaarden die in de Verordening ruimte 2014 gesteld worden. Nader overleg met provincie Noord-Brabant is op dit moment niet noodzakelijk.

Waterschap De Dommel zal op basis van de voorliggende toelichting een watertoets uitvoeren en advies uitbrengen. Het initiatief leidt tot een verkleining van de verharde oppervlakte. Naar verwachting zal het advies van het waterschap positief zijn. Nader overleg met het waterschap is op dit moment niet noodzakelijk.

9. Procedures

9.1 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst door medewerkers van gemeente Haaren en door de initiatiefnemer aangepast naar aanleiding van enkele opmerkingen en suggesties voor verbetering. De initiatiefnemer heeft direct omwonenden persoonlijk geïnformeerd.

9.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Nieuwkuikseweg 17a-19 heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden hun zienswijze indienen.

De nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen omvat de zienswijzen die zijn ingediend en de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.

9.3 Verdere procedure

De gemeenteraad van Haaren heeft het op onderdelen gewijzigde bestemmingsplan vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan eventueel beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn is het bestemmingsplan 'partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19' onherroepelijk.

10. Juridische planbeschrijving

10.1 Planvorm

Het bestemmingsplan ‘partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19’ kan worden gekarakteriseerd als een zogenaamd ontwikkelingsplan. In een dergelijk bestemmingsplan ligt het accent vooral op het vastleggen van de stedenbouwkundige uitgangspunten en het uitsluiten van ongewenste ontwikkelingen. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding van het bestemmingsplan ‘partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19’ bestaat uit één kaartblad.

Per 1 juli 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Hierin is geregeld dat vanaf 1 januari 2010 alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal en volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) dienen te zijn opgebouwd. Hierdoor zijn de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar, digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het bestemmingsplan ‘partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19’ is opgebouwd en vorm gegeven conform SVBP2012.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In paragraaf 10.2 wordt de inhoud toegelicht.

10.2 Toelichting op de bestemmingen

Inleidende regels

In artikel 1 ‘begrippen’ wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

In artikel 2 ‘wijze van meten’ wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Bestemmingsregels

De planregels in dit hoofdstuk omschrijven de bestemming en geven de bouw- en gebruiksregels. Daarnaast zijn afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

In de bestemmingsomschrijving wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Het bevat een beschrijving van de toegestane functies waarbij eventueel op de verbeelding voorkomende combinaties met aanduidingen en dubbelbestemmingen worden aangegeven. In de nadere detaillering wordt dit verder uitgewerkt. In de bouwregels wordt vermeld welke bebouwing ‘als recht’ mag worden opgericht, ten dienste van de bestemming. Flexibiliteit kan in het plan worden ingebouwd door de mogelijkheid van de bouw- en gebruiksregels af te wijken. Onder wijzigingsbevoegdheden staan regels waarlangs de bestemming van een bepaald gebied veranderd kan worden in een andere bestemming.

In het bestemmingsplan 'partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19' is sprake van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschap- en natuurwaarden', 'Bedrijf' en 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone'.

Artikel 3: Agrarisch met waarden – Landschap- en natuurwaarden (AW-LN). Een gedeelte van het plangebied, gelegen tussen en rondom de bestemmingsvlakken Bedrijf en Wonen, heeft de bestemming Agrarisch met waarden-Landschap- en natuurwaarden. De gronden, met een oppervlakte van 3.743 m², zijn bestemd voor agrarisch gebruik en behoud, herstel en ontwikkeling van landschap- en natuurwaarden, in het bijzonder dassenleefgebied. Voor bepaalde werken en werkzaamheden is daartoe een omgevingsvergunning vereist. Binnen deze bestemming is geen bouwvlak opgenomen en de bouw mogelijkheden zijn beperkt. Het deel van het bestemmingsvlak dat wordt ingezet voor een goede landschappelijke inpassing heeft de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschappelijke inpassing'. De planregels bieden burgemeester en wethouders de mogelijkheid af te wijken van de bouw- en gebruiksregels en er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Artikel 4: Bedrijf (B). Het bestemmingsvlak Bedrijf heeft een oppervlakte van 4.399 m² en biedt mogelijkheden voor het uitoefenen van een bedrijf dat zich bezighoudt met statische opslag. Bebouwing mag uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak, dat een oppervlakte heeft van 3.800 m². In de planregels worden eisen gesteld aan onder andere de maximale goot- en bouwhoogte en positionering van de bebouwing. De maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen inclusief bedrijfswoning is vastgesteld op 1.331 m². Het deel van het bestemmingsvlak dat wordt ingezet voor een goede landschappelijke inpassing heeft de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landschappelijke inpassing'. In de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar Wonen.

Artikel 5: Wonen (W). Het bestemmingsvlak Wonen heeft een oppervlakte van 1.250 m² en is bestemd voor wonen met bijbehorende tuinen en erven. Bebouwing mag uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak, dat een oppervlakte heeft van 800 m². Het deel van het bestemmingsvlak dat wordt ingezet voor een goede landschappelijke inpassing heeft de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – landschappelijke inpassing'. Het bestemmingsvlak heeft vanwege het monumentale woongebouw de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. In de planregels worden eisen gesteld aan onder andere de maximale goot- en bouwhoogte en positionering van de bebouwing. De planregels bieden burgemeester en wethouders de mogelijkheid onder voorwaarden af te wijken van de bouw- en gebruiksregels.

Artikel 6: Waarde – Archeologie (WR-A). Het volledige plangebied heeft de dubbelbestemming Waarde – Archeologie, en is mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Voor bepaalde werken en werkzaamheden is daartoe een omgevingsvergunning vereist.

Artikel 7: Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone (WS-NNB). Het volledige plangebied heeft de dubbelbestemming Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone, en is mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden van de bufferzone rondom de natte natuurparel. Voor bepaalde werken en werkzaamheden is daartoe een omgevingsvergunning vereist.

Algemene regels

Met de ‘anti-dubbelregel’ wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een bouwplan is meegenomen niet nog eens mag worden meegenomen.

De ‘algemene bouwregels’ beschrijven de regels met betrekking tot bestaande afwijkende maatvoering en ondergronds bouwen.

De ‘algemene gebruiksregels’ geven weer wat onder strijdig verbruik wordt verstaan.

Het artikel met de ‘algemene afwijkingsregels’ beschrijft de mogelijkheid dat burgemeester en wethouders in bepaalde gevallen af kunnen wijken van de regels in dit plan.

Het artikel met de ‘algemene wijzigingsregels’ beschrijft de mogelijkheid dat burgemeester en wethouders in bepaalde gevallen de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen kunnen wijzigen.

De ‘algemene procedureregels’ bepalen de te volgen procedure voor het wijzigen of afwijken van de regels van het plan.

De ‘overige regels’ geven weer dat burgemeester en wethouders onder bepaalde voorwaarden nadere eisen kunnen stellen.

Overgangs- en slotregels

Het artikel ‘overgangsrecht’ geeft de regels voor aanwezige bouwwerken en bestaand gebruik bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan ‘partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19’.

De ‘slotregel’ geeft de officiële naam van de planregels aan.

11. Slot

Door middel van de voorliggende toelichting bij het bestemmingsplan ‘partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19’ is weergegeven dat het aanvaardbaar is dat na definitieve beëindiging van de intensieve veehouderij de huidige agrarische bestemming van het plangebied gewijzigd wordt. In de nieuwe situatie is sprake van een bedrijf dat zich bezig houdt met statische opslag en een burgerwoning. Het resterende deel van het plangebied heeft een agrarische bestemming.

Uit de toelichting blijkt dat het verzoek past binnen het huidige overheidsbeleid en de analyse van planologisch relevante aspecten levert geen belemmeringen op. Wij verzoeken de gemeenteraad van de gemeente Haaren het bestemmingsplan ‘partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19’ vast te stellen.

De inhoud van deze toelichting bij het bestemmingsplan ‘partiële herziening Buitengebied, Nieuwkuikseweg 17a-19’ voldoet aan de eisen die gemeente Haaren stelt. Voor aanvullende gegevens of een nadere toelichting kunt u te allen tijde contact opnemen met Mureau Advies.

Wagenberg, 5 juli 2016

Mureau Advies
Ir. C.C.F. Mureau

Deze toelichting is op basis van informatie van de opdrachtgever met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mochten zich desondanks onvolkomenheden voordoen, dan aanvaardt Mureau Advies hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Op alle uitgevoerde werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van Mureau Advies van toepassing, zoals deze gedeponereerd zijn bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18069007. Op aanvraag kunt u kosteloos een exemplaar ontvangen.

Bijlagen

1. Situatietekening huidige en nieuwe situatie. Nieuwkuikseweg 17a-19. 6 november 2015. Van Dun Advies B.V. Ulicoten.
2. Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap. Nieuwkuikseweg 19 te Helvoirt. 2 november 2015. Verschel, Baarle-Nassau.
3. Toelichting berekening kwaliteitsverbetering. Onderbouwing grondwaarde Bedrijf Nieuwkuijkseweg 19 te Helvoirt. 2 november 2015. Verschel, Baarle-Nassau.
4. Advies geur- en luchtkwaliteit Nieuwkuikseweg 17a-19, Helvoirt. 22 maart 2016. Omgevingsdienst Brabant Noord, 's-Hertogenbosch.