

## Toelichting wijzigingsplan

*Wijzigingsplan 'Frans Kuypersstraat 8 en Berktweg 1a, Haaren'*





**Van Dun Advies BV**

Dorpsstraat 54  
5113 TE Ulicoten  
T 013-519 9458

Postel 8  
5711 ET Someren  
T 0493 745 015

E [info@vandunadvies.nl](mailto:info@vandunadvies.nl)  
I [www.vandunadvies.nl](http://www.vandunadvies.nl)  
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49  
BIC RABONL2U  
KvK 180 61 619  
BTW 809392720B01

**Gemeente:** Haaren

**Opdrachtgever:** A.J. van Erp  
Frans Kuypersstraat 8  
5076 NX Haaren

**Projectlocatie:** Frans Kuypersstraat 8 en Berktweg 1a te Haaren

**Opgesteld door:** Van Dun Advies BV  
Martine Joling

**Projectnummer:** 16043-003  
**Datum:** 14-11-2016  
**Status:** Ontwerp  
**IMRO-code:** NL.IMRO. 0788.WP17BGFKUYPBERKTW1-CO01

## Inhoudsopgave

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. INLEIDING.....</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel .....   | 3         |
| 1.2 Vigerend planologisch regime .....                               | 4         |
| 1.3 Procedure .....  | 4         |
| 1.4 Leeswijzer .....   | 5         |
| <b>2. PROJECTBESCHRIJVING .....</b>                                  | <b>6</b>  |
| 2.1 Bestaande situatie .....   | 6         |
| 2.2 Beoogde situatie.....  | 6         |
| <b>3. BELEIDSKADER.....</b>  | <b>7</b>  |
| 3.1 Provinciaal beleid.....  | 7         |
| 3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) ..... | 7         |
| 3.1.2 Verordening ruimte 2014 (Vr).....                              | 8         |
| 3.2 Gemeentelijk beleid .....  | 11        |
| 3.2.1 Structuurvisie .....   | 11        |
| 3.2.2 Bestemmingsplan .....  | 11        |
| <b>4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....</b>           | <b>13</b> |
| 4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....      | 13        |
| 4.2 Natuur .....   | 13        |
| 4.3 Geur .....   | 14        |
| 4.4 Geluid en verkeer .....  | 15        |
| 4.5 Bedrijven en milieuzonering .....                                | 15        |
| 4.6 Luchtkwaliteit .....   | 15        |
| <b>5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING .....</b>                          | <b>16</b> |
| 5.1 Juridische achtergrond .....                                     | 16        |
| 5.2 Toelichting verbeelding .....                                    | 16        |
| 5.3 Toelichting regels .....   | 16        |
| <b>6. UITVOERBAARHEID.....</b>                                       | <b>17</b> |
| 6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....                                  | 17        |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                           | 17        |
| 6.2.1 Zienswijzen en beroep .....                                    | 17        |
| <b>7. BIJLAGE .....</b>  | <b>18</b> |

## 1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

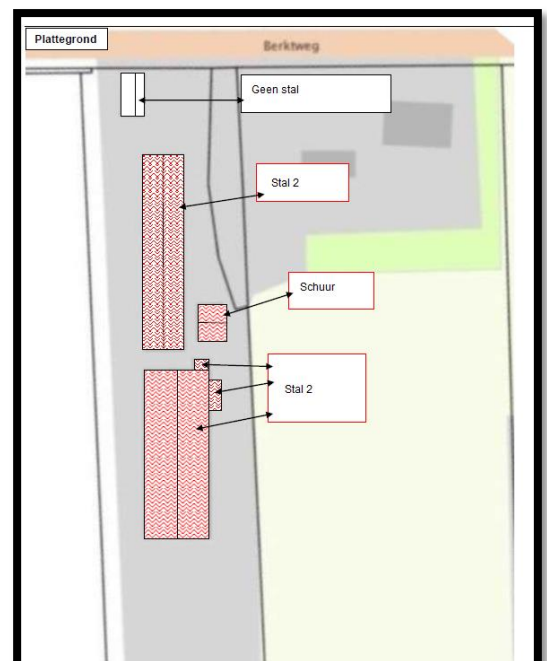
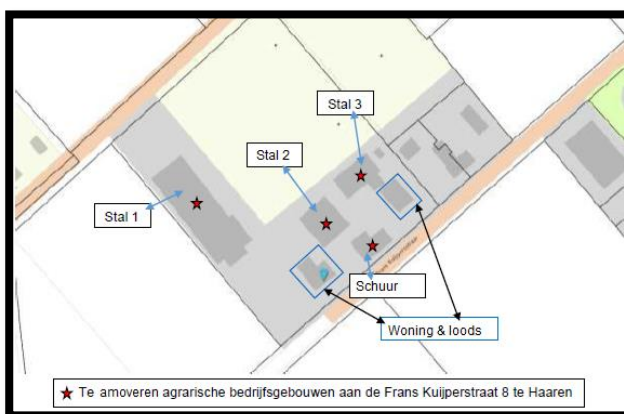
### 1.1 Aanleiding en doel

De heer van Erp (initiatiefnemer) heeft aan de Frans Kuypersstraat 8 en Berktweg 1a te Haaren (projectlocaties) een varkensbedrijf. Aan de Frans Kuypersstraat 8 heeft de initiatiefnemer een omgevingsvergunning, beperkte milieutoets die dateert uit 15 april 1998. In deze vergunning staat omschreven dat er in totaal 730 vleesvarkens en 50 schapen gehuisvest mogen worden op dit bedrijf. Er is een bouwvlak aanwezig van 1,03 hectare.

Op de Berktweg 1a heeft de initiatiefnemer een omgevingsvergunning, beperkte milieutoets, die dateert uit 23 december 1999. Door deze vergunning mogen er in totaal 756 vleesvarkens gehuisvest worden op het bedrijf. In totaal is hier een bouwvlak aanwezig van 1,10 hectare.

De gewenste ontwikkeling is het slopen van verschillende bebouwing, de omgevingsvergunningen in te laten trekken en hiervoor twee Ruimte-voor-Ruimte titels voor krijgen. Deze Ruimte-voor-Ruimte titels wil de initiatiefnemer gaan verkopen aan derden. Het doel van dit wijzigingsplan is het realiseren van een correctie herbesteding voor de projectlocaties. Voor de ontwikkeling van de Ruimte-voor-Ruimte woningen zal separaat een bestemmingsplan worden opgesteld bij de betreffende gemeente binnen de provincie Noord Brabant.

De feitelijke verandering op de Frans Kuypersstraat 8 is dat er in totaal drie stallen en een schuur gesloopt worden. De loods en woning blijven behouden. Op de Berktweg 1a zullen de twee stallen en de schuur gesloopt worden. Aan de voorzijde is een schuur aanwezig die aangeduid is als 'geen stal', deze blijft behouden. Daarnaast is aan de noordoostzijde van het perceel het woonhuis en een bijgebouw aanwezig. Deze blijven ook behouden. Met de verwijdering van deze gebouwen zullen de intensieve veehouderijen op deze locaties beëindigd worden en zal de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd worden.



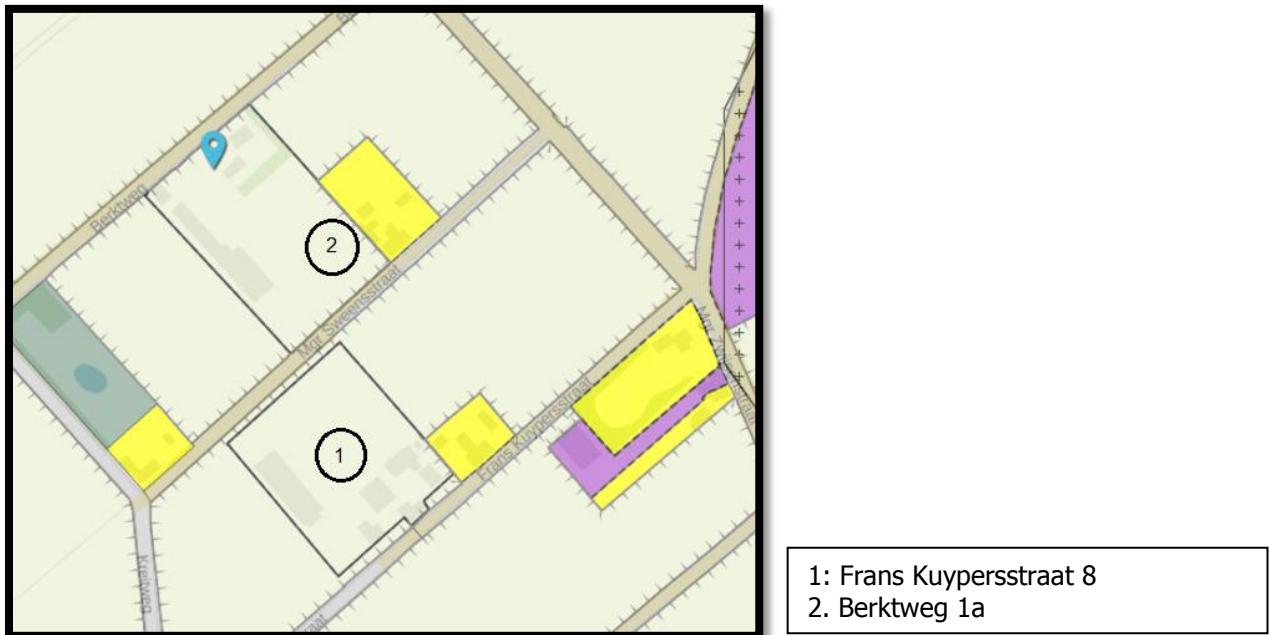
*Afbeelding 1: Afbeeldingen te slopen bebouwing, links locatie Frans Kuypersstraat 8, rechts locatie Berktweg 1a*

## 1.2 Vigerend planologisch regime

De projectlocaties zijn beide in de gemeente Haaren gelegen. In de gemeente Haaren is het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' d.d. 11-09-2014 vastgesteld.

Op de beide projectlocaties zijn de volgende bestemmingen aanwezig:

- Enkelbestemming Agrarisch
- Bouwvlak
- Functieaanduiding intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduiding other: boomteeltontwikkelingsgebied
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied



Afbeelding 2: Uitsnede ruimtelijke plannen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

## 1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. In artikel 3.9a in de Wro is de procedure voor het wijzigingsplan vermeldt. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpwijzigingsplan (verbeelding, regels en toelichting) ter inzage.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

#### **1.4 Leeswijzer**

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

## 2. Projectbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

Beide locaties liggen in het buitengebied van de gemeente Haaren. De plattelandssamenleving is lang niet meer overwegend agrarisch, hoewel de landbouw nog altijd sterk aanwezig is in dit gebied. De landbouw gebruikt nog steeds de meeste gronden in het buitengebied. Hierdoor is de landbouw bepalend voor de identiteit van het landschap en is een uitgestrekt landbouwgebied ontstaan. Daarnaast zijn de projectlocaties ook vlakbij het Natura 2000 gebied 'Loonse en Drunense duinen en Leemkuilen' gelegen.

Op de locatie aan Frans Kuypersstraat 8 mag de initiatiefnemer in totaal 730 vleesvarkens en 50 schapen huisvesten. Bij deze locatie is de initiatiefnemer woonachtig. Op de Frans Kuypersstraat 8 zijn in totaal zes gebouwen aanwezig, de drie stallen en de schuur zullen hier gesloopt worden, de bestaande woning en loods blijven behouden.

Aan de Berktweg 1a mag de initiatiefnemer in totaal 756 vleesvarkens huisvesten. In deze woning is de oorspronkelijke eigenaar woonachtig waar de heer van Erp de stallen van gekocht heeft. Wanneer de stallen gesloopt zijn zal het bouwvlak in gebruik worden genomen door de oorspronkelijk eigenaar. Grondgebonden agrarische activiteiten zijn dan mogelijk, waaronder het starten van een boomteeltbedrijf. Op de Berktweg 1a zijn in totaal vier gebouwen aanwezig, drie hiervan zullen gesloopt worden. In de bijlage is een situatietekening opgesteld waarbij de huidige en de beoogde situatie zijn weergegeven.

### 2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie zullen op beide locaties de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Op de Frans Kuypersstraat zullen drie stallen gesloopt worden en een schuur met een totale oppervlakte van 1.358,5 m<sup>2</sup> (791,5+235+200+132). Op de Berktweg 1a zullen in totaal drie gebouwen gesloopt worden met een totale oppervlakte van 968,2 m<sup>2</sup> (79,8+319+569,4). De totale oppervlakte die gesloopt zal worden is 2.326,7 m<sup>2</sup>.

De initiatiefnemer wil op beide locaties de bouwvlakken behouden. Door het behouden van beide bouwvlakken is het mogelijk om op beide locaties nog een agrarisch bedrijf te kunnen uitoefenen. Een grondgebonden veehouderij is mogelijk als er voldaan wordt aan de provinciale regels van de Verordening ruimte en er minstens een 7 gescoord wordt op de Brabantse zorgvuldigheidsscore (BZV). Bij de projectlocatie is de gebiedsaanduiding 'boomteeltontwikkelingsgebied' aanwezig. De gemeente heeft dit gebied aangewezen voor boomteeltbedrijven om zich te ontwikkelen. Hierdoor is het ook mogelijk dat een boomteeltbedrijf zich hier vestigt. In de bijlage is een situatietekening opgenomen. In deze situatietekening is te zien hoe de bouwvlakken in de beoogde situatie ingevuld kunnen worden.

Door het slopen van de bebouwing en het inleveren van fosfaatrechten, het intrekken van de vergunning voor het huisvesten van vee, kunnen er twee Ruimt-voor-Ruimte titels worden verkregen van de Provincie Noord Brabant. De initiatiefnemer wil deze aan derden verkopen.

### 3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

#### 3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

##### 3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 3, is onderhavige projectlocaties gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft twee veehouderijen die beëindigd worden. De locaties zullen voortgezet worden als een overig agrarisch bedrijf. De locaties zijn onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast onderhavige initiatief ook veehouderij, toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 3: Uitsnede Svro 2014



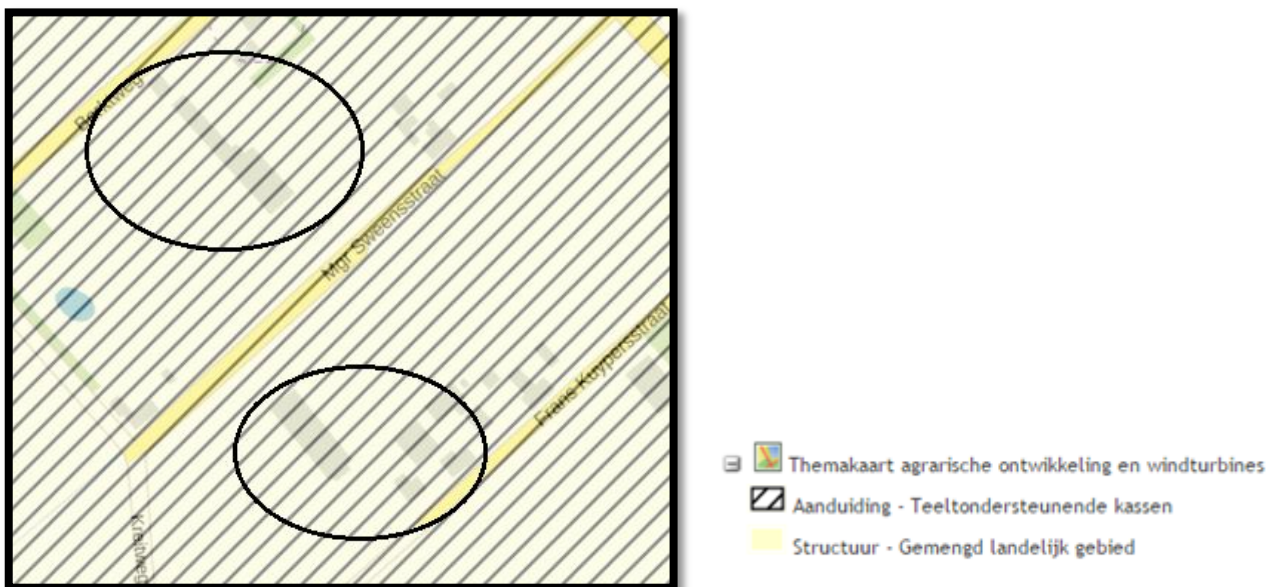
### 3.1.2 Verordening ruimte 2014 (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van plannen. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant op 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) vastgesteld (Vr). Deze is geconsolideerd op 01-01-2016. In deze verordening zijn regels opgenomen waar plannen aan moeten voldoen. In hoofdstuk 5 van de Vr zijn de rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen opgenomen die gelden tot het tijdstip dat een bestemmingsplan in overeenstemming is met het bepaalde in de regels voor de structuren en aanduidingen. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'ecologische hoofdstructuur', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Voor onderhavige projectlocatie zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op deze themakaart is de projectlocatie gelegen in 'Aanduiding – teeltondersteunende kassen'.



Afbeelding 4: Uitsnede Verordening ruimte themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 7 en 28.

#### Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). 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 (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

*Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):*

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het 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.

Voor het initiatief van onderhavige wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel. Het bouwvlak wordt hergebruikt voor het realiseren van een agrarisch bedrijf. In de bijlage is een situatietekening opgenomen van hoe de beoogde situatie eruit kan komen te zien. Dit is een situatietekening van wanneer er op beide locaties een boomteeltbedrijf zich vestigt. Op het bedrijf is een woning, bijgebouw, loods en teeltondersteunende voorzieningen aanwezig, dit allemaal ten behoeve van een boomteeltbedrijf. Zoals te zien is wordt het volledige bouwvlak, na wijziging, benut.

Na de ontwikkeling is het niet meer mogelijk om op de projectlocaties intensieve veehouderij te huisvesten. Na het saneren van deze projectlocaties wil de initiatiefnemer twee ruimte-voor-ruimte titels verkrijgen van de provincie Noord Brabant.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. In de huidige situatie is er een intensieve veehouderij aanwezig op de projectlocatie. In de beoogde situatie is er geen intensieve veehouderij meer mogelijk op deze locatie, het blijft wel een agrarische locatie. Aangezien het een agrarische locatie blijft is in de beoogde situatie meerdere mogelijkheden mogelijk met deze twee locaties. Voor verschillende activiteiten moet een melding in het kader van het Activiteitenbesluit uitgevoerd worden.

*Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):*

In artikel 3.2 van de Vr 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. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente Haaren de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren'. Deze regeling behoort bij het besluit van de raad d.d. 21 februari 2013. In deze regeling staat beschreven dat de regeling van toepassing is op Planmatige ontwikkelingen en Niet-Planmatige ontwikkelingen. Deze ontwikkeling valt onder een niet-planmatige ontwikkelingen. Niet-planmatige ontwikkelingen zijn losse initiatieven in het buitengebied,

waarbij onderscheid is te maken in de ruimtelijke impact die ze hebben. Dit onderscheid wordt in een drietal categorieën beschreven.

De ontwikkeling van de initiatiefnemer valt onder categorie twee. Deze categorie wordt omschreven als 'beperkte impact: alleen landschappelijke inpassing nodig op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging uitvoering en beheer (anterieure overeenkomst)'. De wijziging die op beide locaties plaats gaat vinden is de wijziging van de bestemming. Het is namelijk in de huidige situatie een intensieve veehouderij in de beoogde situatie kan hier grondgebonden agrarische bedrijvigheid plaatsvinden. Het wijzigen van de bestemming zonder verandering van het bouwvlak staat omschreven bij categorie twee.

Als gekeken wordt naar het gebied waar de projectlocaties in zijn gelegen is dit al een gebied waar veel bomen aanwezig zijn. Hierdoor is ervoor gekozen om bij Frans Kuijpersstraat 8 een nieuwe bomenrij toe te voegen en bij de Berktweg 1a twee bomenrijen toe te voegen. Door het toevoegen van deze bomenrijen is rondom de locaties een bomenrij aanwezig. Om de vijf meter zullen inheemse bomen passend in de omgeving worden geplant. Op de situatietekening die in de bijlage is bijgevoegd is te zien waar de bomenrijen worden toegevoegd.

#### Verdere toetsing structuur 'gemengd landelijk gebied'

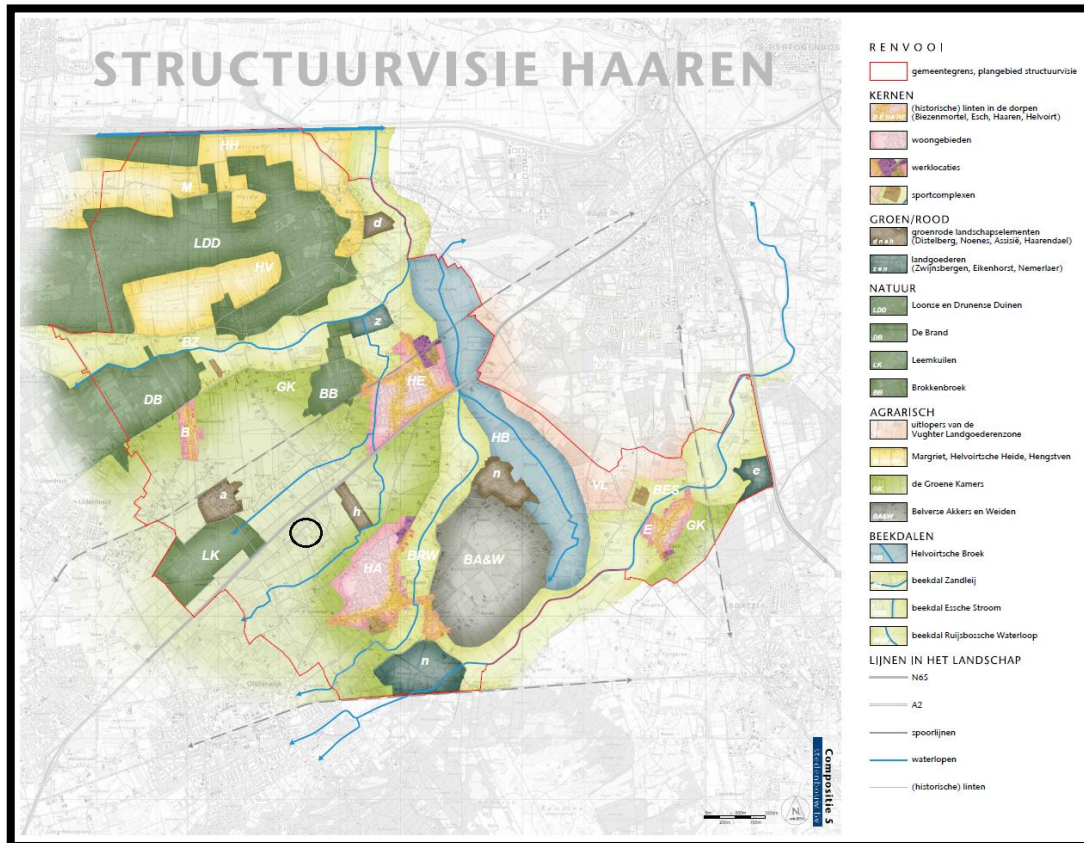
Op beide locaties wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd. Het agrarisch bouwvlak blijft wel behouden. Door de verwijdering van de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt het bedrijf beperkter met de mogelijkheden tot het houden van dieren. Er zijn nog andere activiteiten mogelijk op dit bedrijf. Wanneer op dit bedrijf een andere activiteit gestart gaat worden zal getoetst worden op alle relevante regels uit de Verordening ruimte. Wanneer hier men bijvoorbeeld een grondgebonden veehouderij wil starten zal er behalve dat er getoetst moet worden aan de Verordening ruimte ook getoetst moeten worden aan de Brabantse zorgvuldigheidsscore (BZV). In de huidige situatie is deze toetsing ook al noodzakelijk wanneer het bedrijf van activiteiten wil wijzigen.

### 3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

#### 3.2.1 Structuurvisie

Op deze locatie is de structuurvisie 'Structuurvisie Haaren 2013' van kracht. Deze structuurvisie is verdeeld in drie verschillende onderdelen. Onderdeel A gaat over de visie, onderdeel B is het uitvoeringskader en onderdeel C is de atlas.



Afbeelding 5: Kaart structuurvisie Haaren

Zoals in afbeelding 5 te zien is bevinden de projectlocaties zich in de 'Groene Kamers'. De 'Groene kamers' richt zich op het versterken van de landschappelijke elementen die al aanwezig zijn. Daarnaast biedt het ruimte voor ontwikkelingen die ingepast kunnen worden. In de beoogde situatie zal op beide locaties een agrarisch bedrijf aanwezig zijn.

Een belangrijk gedeelte van het buitengebied wordt gevormd door de agrarische bedrijfsomgeving. Hier gaat het met name om de boomteeltsector en in kleinere mate de intensieve veehouderij. De gemeente Haaren stimuleert ook de boomteeltsector in dit gebied. Door de beëindiging van de veehouderij en het mogelijk maken van boomteeltbedrijven op deze bedrijven versterkt dit de agrarische omgeving van het buitengebied.

#### 3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor de projectlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren, correctieve herziening' d.d. 11-09-2014 vigerend. Hier zijn voor onderhavige projectlocatie de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming Agrarisch
- Bouwvlak
- Functieaanduiding intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduiding other: boomteeltontwikkelingsgebied
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied

De beoogde ontwikkeling is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid (art. 3.7.10) van het bestemmingsplan van de gemeente Haaren. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf waar nodig nader toegelicht:

- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming met de aanduiding 'intensieve veehouderij' te wijzigen in de bestemming Agrarisch zonder aanduiding 'intensieve veehouderij' wanneer de activiteiten zijn beëindigd.

De activiteiten met betrekking tot de intensieve veehouderij zullen beëindigd worden. In de beoogde situatie zal hier een agrarisch bedrijf gevestigd zijn. Aan de Burgemeester en wethouders wordt gevraagd de aanduiding 'intensieve veehouderij' te verwijderen.



## 4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

In de beoogde situatie is er een 'overig agrarisch bedrijf' aanwezig niet zijnde een veehouderij op beide projectlocaties. Deze bedrijven zijn niet MER plichtig. Daarnaast heeft de sanering van de veehouderijlocatie een positief effect op de Natura2000 gebieden aangezien de ammoniakemissie verdwijnt vanuit de projectlocaties.

### 4.2 Natuur

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

#### EHS

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De EHS kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Onderhavige locatie is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, zoals opgenomen in de Verordening ruimte. Gezien de afstand tot de projectlocatie is het redelijkerwijs uit te sluiten dat onderhavig initiatief een negatieve invloed heeft op de ontwikkeling van dit gebied.



Afbeelding 6: Uitsnede Verordening ruimte themakaart 'Natuur en landschap'

## Flora en Fauna

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Sinds april 2002 regelt de Flora- en Faunawet de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Flora- en Faunawet is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Op de projectlocaties worden de stallen gesloopt. Deze activiteit zouden beschermde diersoorten van verontrust kunnen worden. Middels de Flora- en Faunascan van Arcadis wordt bepaald of de beoogde werkzaamheden een bedreiging vormen voor beschermde soorten.

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN

Toelichting:  
Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.

| Landschapselementen                 |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Graslandgebied met sloten |

| Ruimtelijke ingrepen                |        |
|-------------------------------------|--------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | slopen |

| Soortgroep                   | Beperkt beschermd | Strikt beschermd |
|------------------------------|-------------------|------------------|
| vleermuizen                  |                   |                  |
| overige zoogdieren           |                   |                  |
| broedvogels met vaste nesten |                   |                  |
| reptielen                    |                   |                  |
| amfibieën                    |                   |                  |
| vissen                       |                   |                  |
| hogere planten               |                   |                  |

| Legenda   |
|---|
| Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.   |
| Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje veldjes. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing op art. 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk. |

Let op: houd altijd rekening met broedende vogels, hun nesten en eieren. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli, maar ook daarvoor en daarna kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Uilen, blauwe reigers en roeken broeden vaak al ruim vóór 15 maart.

Afbeelding 7: Resultaten Arcadis Flora- en faunascan

Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Flora- en Faunawet onwaarschijnlijk is. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Flora- en Faunawet.

## Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 is een wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van natuur en landschap. De Natuurbeschermingswet 1998 is in werking getreden op 1 oktober 2005. Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermde Natuurmonument. De beoogde bedrijfsvoering heeft geen effect op Natura 2000-gebieden of Beschermde Natuurmonumenten. Dit aangezien het bedrijf in de beoogde situatie geen veehouderij is en dus geen ammoniakemissie produceert. Negatief effect is uitgesloten, de beoogde ontwikkeling heeft een positief effect op de beschermde gebieden door het saneren van de veehouderij locaties.

## 4.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

In de huidige situatie betreft het twee bedrijven die dieren huisvesten. In de huidige situatie moet aan de verschillende regels omtrent geur getoetst worden. In de beoogde situatie worden er geen dieren meer gehuisvest op beide locatie. Hierdoor is er geen geuremissie meer in de beoogde situatie en

wordt er geen geur meer geproduceerd. De beoogde situatie heeft een positief effect op de geuremissie.

#### **4.4 Geluid en verkeer**

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de huidige situatie zijn er op beide locaties varkens aanwezig en op één locatie schapen. Bij veehouderijen is de geluidsproductie hoofdzakelijk afkomstig van transportbewegingen, laden en lossen, ventilatoren en overige motoren binnen de inrichting. In de beoogde situatie worden de intensieve veehouderijen gesaneerd. De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd, hierdoor zijn bepaalde activiteiten op dit bedrijf uitgesloten. Op de aspecten geluid en verkeer kan dit nooit een negatief effect hebben.

#### **4.5 Bedrijven en milieuzonering**

In 2009 is het boek de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gepubliceerd. Dit boek is een handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. In dit boek staan richtlijnen over afstanden van bedrijven tot woningen. Afhankelijk van het omgevingstype en type bedrijvigheid zijn er richtafstanden opgenomen. Akkerbouw en tuinbouwbedrijven vallen onder categorie 2 met een afstand van 30 meter. Indien het plangebied is gelegen in gemengd gebied kan volgens de handreiking de afstand worden verkleind met één afstandsstep. Voor categorie 2 bedrijven geldt dan een afstand van 10 meter tot gevoelige woningen. De afstand van de projectlocaties tot aan een gevoelige woning bedraagt meer dan 10 meter, er wordt voldaan aan de minimale afstand.

#### **4.6 Luchtkwaliteit**

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden ( $\text{NO}_x$  als  $\text{NO}_2$ ) zwevende deeltjes ( $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$ ), lood, koolmonoxide en benzeen.

In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof en  $\text{NO}_2$  bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. De emissie van  $\text{NO}_2$  op het bedrijf is beperkt. Op het bedrijf veroorzaken mobiele bronnen en de verwarmingsinstallatie een zéér beperkte emissie  $\text{NO}_2$ . Gezien de beperkte emissie en de lage achtergrondconcentratie ter plaatse zijn ten aanzien van  $\text{NO}_2$  met zekerheid geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten.

Fijnstof komt voornamelijk door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). De belangrijkste bron bij een veehouderij zijn de stallen. In de beoogde situatie worden alle stallen gesloopt en zullen er geen dieren meer gehouden worden. Hierdoor wordt een belangrijk gedeelte van de fijnstofemissie gesaneerd. Hierdoor heeft de ontwikkeling een positief effect op de fijnstofuitstoot van dit bedrijf.



## 5. Juridische planbeschrijving

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

### 5.1 Juridische achtergrond

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de mogelijkheid opgenomen om in een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Deze wijziging is een uitwerking van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan van de gemeente Haaren. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een wijzigingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels zullen volledig aansluiten bij het moederplan. Hierdoor worden er voor dit wijzigingsplan geen nieuwe regels opgesteld. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

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

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

### 5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming Agrarisch
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding other: boomteeltontwikkelingsgebied
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied

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

Het belangrijkste wat is veranderd op de verbeelding is dat de 'Functieaanduiding intensieve veehouderij' verwijderd is van de projectlocaties.

### 5.3 Toelichting regels

Aangezien de regels van het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, de regels van het moederplan. Hierdoor zijn voor dit wijzigingsplan nieuwe regels opgesteld. Wel is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot de landschappelijke inpassing.

## **6. Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Financiële uitvoerbaarheid**

De voorgestane ontwikkeling aan de Frans Kuypersstraat 8 en Berktweg 1a te Haaren betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader van het wijzigingsplan vindt overleg plaats met de Provincie en het Waterschap. Daarnaast hebben omwonende/belanghebbende inspraak op het wijzigingsplan zodra deze ter inzage komt.

#### *6.2.1 Zienswijzen en beroep*

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

## **7. Bijlage**

- Situatietekening bouwvlak en landschappelijke inpassing huidige en beoogde situatie