

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Baarle-Nassau

Bestemmingsplan

**“Alphenseweg 41,
Baarle-Nassau”**

Projectnummer: 160968

Datum: 29 juni 2017

Gemeente Baarle-Nassau

Bestemmingsplan

“Alphenseweg 41, Baarle-Nassau”

Inhoud

1. Toelichting
2. Planregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0744.BPAlphenseweg41-d001

d.d. : 23-06-2017

Projectleider:	De heer ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Collegiale toets:	De heer drs. ir. W.J.J. Leenders
Status:	Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Leeswijzer	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Beschrijving huidige situatie	5
2.2	Beschrijving beoogde situatie	5
2.3	Verkeer en parkeren	8
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Bodem	25
4.3	Waterhuishouding	27
4.4	Cultuurhistorie	30
4.5	Archeologie	32
4.6	Natuur	34
4.7	Flora en fauna	35
4.8	Wegverkeerslawaaï	36
4.9	Bedrijven en milieuzonering	37
4.10	Externe veiligheid	38
4.11	Luchtkwaliteit	40
4.12	Kabels en leidingen	42
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	43
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	45
5.1	Inleiding	45
5.2	Opbouw van de regels	45
5.3	Regels	45
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
6.1	Inleiding	49
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	49
6.3	Economische uitvoerbaarheid	49
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	51
7.1	Vooroverleg en inspraak	51
7.2	Zienswijzen	51

BIJLAGEN

Bijlage 1: Situatietekening beoogde situatie

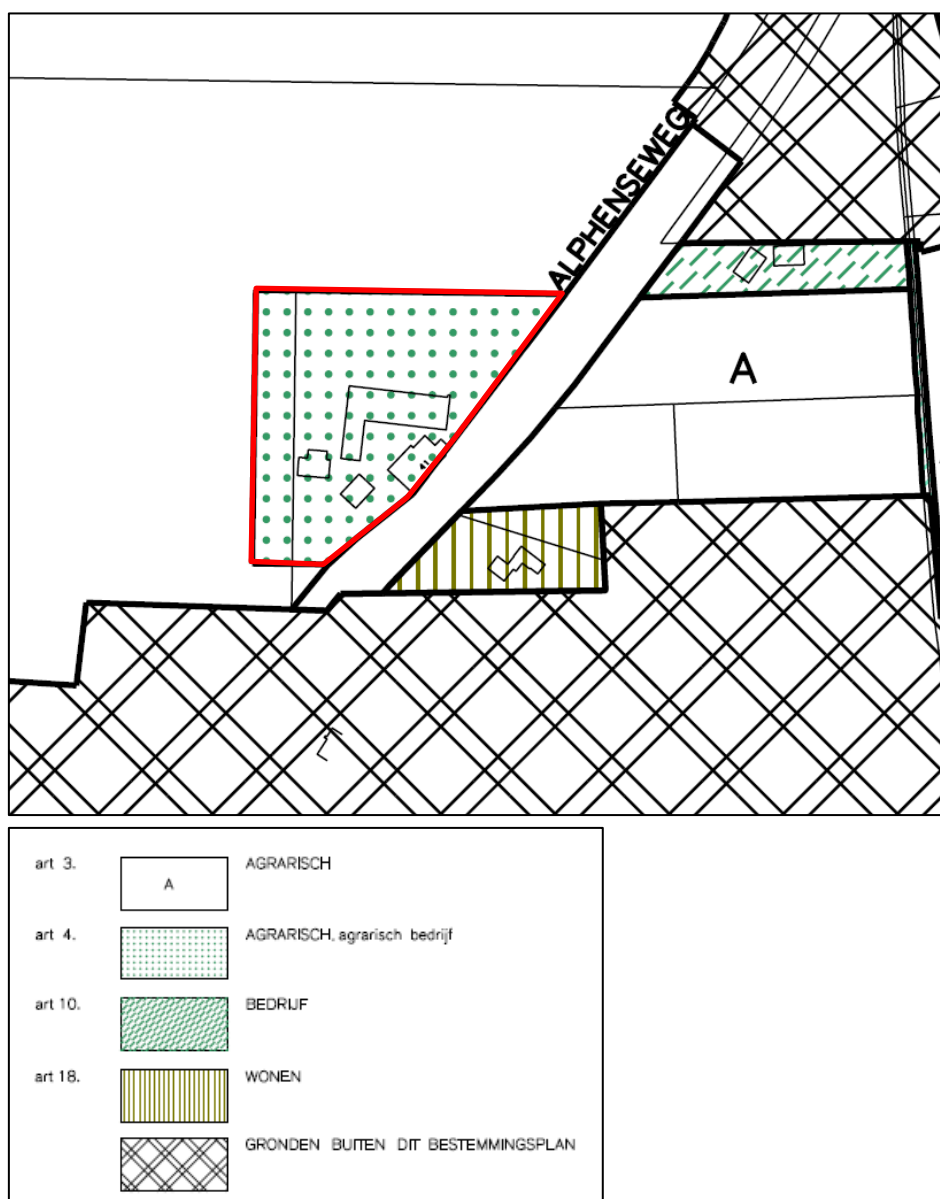
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3: Notitie akoestiek

Bijlage 4: Waardebepaling investering kwaliteitsverbetering landschap

Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6: Nota van Zienswijzen



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 2008", locatie Alphenseweg 41 rood omkaderd weergegeven.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Alphenseweg 41 te Baarle-Nassau is in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2008” van de gemeente Baarle-Nassau een agrarisch bouwvlak toegekend. Ter plaatse zijn een bedrijfswoning en diverse voormalige agrarische opstallen aanwezig. De huidige agrarische bestemming is feitelijk niet meer aan de orde en kan, gelet op de hiervoor geldende wet- en regelgeving, ter plaatse ook niet meer aan de orde zijn. Ten eerste is een veehouderijbedrijf ter plaatse wegens de intrekking van voormalige vergunningsrechten niet meer toegestaan en voor een toekomstbestendig grondgebonden agrarisch bedrijf (bijvoorbeeld akkerbouw of boomteelt) is de bedrijfsoppervlakte en het bijbehorende grondarsenaal te beperkt. Voor overige agrarische bedrijven, waaronder productiegerichte paardenhouderijen, geldt bovendien dat de tegenoverliggende woning een beperkende factor betreft. Er is derhalve voor de locatie aan de Alphenseweg 41 te Baarle-Nassau geen sprake van een duurzaam agrarisch toekomstperspectief.

De initiatiefnemer is voornemens om op de voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Alphenseweg 41 te Baarle-Nassau een montage- en interieurbouwbedrijf te vestigen. Dit betreft niet-agrarische bedrijvigheid en is derhalve niet rechtstreeks toegestaan binnen de geldende bestemming uit het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”. Dit bestemmingsplan zal derhalve herzien moeten worden om de beoogde functie juridisch-planologisch mogelijk te maken. De doelstelling is derhalve om het vigerende agrarische bouwvlak gedeeltelijk om te schakelen naar niet-agrarische bedrijvigheid en voor het overige naar landbouwgronden zonder bouwvlak. Derhalve wordt middels onderhavig bestemmingsplan het vigerende planologische regime herzien.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie Alphenseweg 41 is gelegen in het buitengebied van de kern (en gelijknamige gemeente) Baarle-Nassau. Het dichtstbijzijnde deel van de bebouwde kom van Baarle-Nassau bevindt zich op een afstand van circa 300 meter ten zuiden van het plangebied. Het dorp Baarle bestaat uit het Nederlandse gedeelte Baarle-Nassau en het Belgische gedeelte Baarle-Hertog. Hierbij zijn de gronden verdeeld in diverse enclaves welke toebehoren aan een van beide landen. Onderhavig plangebied grenst direct aan een Belgische enclave, welke volledig omsloten is door Nederlands grondgebied. De locatie wordt ontsloten via de provinciale weg N260 en is bovendien gelegen in de nabijheid van de toekomstige rondweg. De dichtstbijzijnde functies betreffen de burgerwoningen aan de Alphenseweg 12 (NL) en Alphenseweg 10 B (BE) en het niet-agrarische bedrijf aan de Alphenseweg 14 (NL). Voor het overige wordt de locatie omgeven door landbouwgronden t.b.v. akkerbouw.

Het plangebied is volledig gelegen binnen de gemeente Baarle-Nassau. De gronden die toebehoren aan het plangebied zijn kadastraal bekend als gemeente Baarle-

Nassau, sectie L, nummer 187 en gedeeltelijk de nummers 188, 190 en 211. De aanwezige bebouwing wordt gekenmerkt door de opstallen van het voormalige agrarische bedrijf. De vergunningsrechten voor het houden van vee ter plaatse zijn sinds 2002 volledig ingetrokken. Sindsdien is de locatie in gebruik als kleinschalig akkerbouwbedrijf en voor het overige voor caravanstalling. Er is sprake van een bedrijfswoning en een viertal bedrijfsgebouwen. Verder is op de locatie ruim aangebrachte erfverharding aanwezig om de bedrijfsbebouwing te ontsluiten.



Uitsnede satellietfoto locatie Alpheneseweg 41 en ruimere omgeving, locatie Alpheneseweg 41 rood omkaderd weergegeven. Bron: GeoWeb, 2016.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Het vierde hoofdstuk bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is er in het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” sprake van een agrarisch bouwvlak met een omvang van 9.847 m². Het vigerende bouwvlak is weergegeven op navolgende situatietekening, welke tevens volledig op schaal is bijgevoegd in Bijlage 1. Blijkens de bestemmingsomschrijving is ter plaatse grondgebonden agrarische bedrijvigheid toegestaan. Door het ontbreken van een aanduiding is glastuinbouw of intensieve veehouderij niet toegestaan. Blijkens de regels mag het bouwvlak in de huidige situatie volledig worden bebouwd t.b.v. een grondgebonden agrarische bedrijf. In de huidige situatie is een bedrijfswoning met een viertal bedrijfsgebouwen aanwezig. Middels het besluit van 17 juni 2002 zijn de vergunningsrechten voor het houden van vee ingetrokken en resteert ter plaatse een kleinschalig akkerbouwbedrijf met inpandige caravanstalling. De bedrijfsbebouwing wordt ontsloten door ruim aangebrachte erfverharding. Aan zuidwestelijke zijde is een ondergrondse mestkelder met verharde afdekplaat aanwezig. Deze verharding fungeert als onderdeel van de erfverharding.

2.2 Beschrijving beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt een deel van het agrarisch bouwvlak aangekocht door de initiatiefnemer. Het aan te kopen deel betreft het deel dat op navolgende situatietekening is weergegeven als nieuw bouwvlak met bedrijfsbestemming met een oppervlakte van 3.879 m². De situatietekening is bovendien volledig en op schaal bijgevoegd in Bijlage 1. De bestaande geclusterd aanwezige bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van circa 800 m² blijft behouden. Tevens wordt de bedrijfswoning behouden. Deze bedrijfsbebouwing zal in de beoogde situatie worden ingezet t.b.v. o.a. opslag, ondergeschikte kantoorfunctie en werkplaats van het montage- en interieurbouwbedrijf. Deze omvang is noodzakelijk voor een rendabele bedrijfsuitoefening en om te kunnen voorzien in de benodigde ruimte voor de opstelling van de werktuigen. Twee bestaande gebouwen van zeer beperkte omvang (aangeduid als nr. 4 op navolgende situatietekening) worden wegens de bouwkundige staat gesloopt. De verharde bovenplaat van de voormalige mestkelder zal dienst doen als laad- en losruimte, manoeuvreerruimte en t.b.v. parkeren. De overige gronden van het (voormalige) agrarische bouwvlak zullen worden ingezet als landbouwgrond t.b.v. akkerbouw. Middels onderhavig plan zal hier een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden worden toegekend. Het plan voorziet in de omschakeling van een agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van 9.847 m² naar een bedrijvenbestemming ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid van 3.879 m² en voor het overige naar agrarische gronden zonder bouwmogelijkheden.

Omdat de naastgelegen gronden in de toekomstige situatie als landbouwgrond worden ingezet, wordt de beoogde bedrijfsopzet landschappelijk ingepast. Hiermee wordt de overgang van de bedrijfsbebouwing naar de naastgelegen landbouwgronden verzacht. Hierbij wordt de bestaande beplanting aan de zuidelijke en zuidwestelijke zijde in stand gehouden. Aan de noordelijke en westelijke zijde wordt nieuwe beplanting gerealiseerd in de vorm van een struweelhaag en een gecultiveerde

geschoren haag van inheemse beplanting. Bovendien worden een aantal landschapsbomen als solitaire overstaanders gerealiseerd. Een uitsnede van het landschappelijk inpassingplan is navolgend toegevoegd. Het volledige plan op schaal met sortimenten, oppervlaktes, plantafstanden e.d. is bijgevoegd in Bijlage 2. Middels de beoogde landschappelijke inpassing wordt de bestaande bebouwing aan alle zijdes aangekleed met groen en is er sprake van een adequate gebiedseigen landschappelijke inpassing. Een dergelijke vorm van erfbeplanting is bovendien passend bij erven in de directe omgeving.



9847 m ²	bestaand bouwvlak (Bestemmingsplan Buitengebied 2008)
3879 m ²	nieuw bouwvlak & bedrijfsbestemming
①	woning
②	bedrijfsgebouw
③	bedrijfsgebouw
④	te slopen bebouwing
⑤	parkeren

Situatietekening beoogde situatie plangebied, nieuw bestemmingsvlak 'Bedrijf' rood omkaderd weergegeven.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan beoogde situatie en aanzicht vanaf westelijke zijde.

2.3 Verkeer en parkeren

Door de gemeente Baarle-Nassau zijn in de 'Nota Parkeernormen 2011' parkeernormen gesteld waarbij zo veel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW. De gemeente Baarle-Nassau kan wat betreft verstedelijkingsgraad worden aangemerkt als 'weinig stedelijk'. Bovendien is het plangebied gelegen buiten het centrumgebied. In de bijlage bij de gemeentelijke nota zijn de parkeernormen per functie benoemd. Deze normen zijn gebaseerd op de CROW, waarbij bij het bepalen van de parkeernorm o.a. rekening is gehouden met bezoekersfrequentie en personele bezetting. De bedrijfsactiviteiten van het montage- en interieurbouwbedrijf zullen ter plaatse met name bestaan uit een werkplaats, opslag en een ondergeschikte kantoorfunctie. Op het bedrijf worden interieuronderdelen vervaardigd, waarna ze op locatie bij de diverse opdrachtgevers worden gemonteerd. De personele bezetting blijft derhalve met name beperkt tot de werkplaats. De bezoekersfrequentie is bovendien gering, doordat er op de locatie geen sprake is van een showroom. Wat betreft bezoekersfrequentie en personele bezetting kan de voorgenomen bedrijvigheid derhalve gelijk worden gesteld aan een loods, opslag, groothandel of transportbedrijf. Hierbij hoort een parkeernorm van 0,8 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlakte. Er is sprake van een bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsbebouwing van 800 m². Hierdoor zijn ten minste 6,4 parkeerplaatsen benodigd. Op basis van de gemeentelijke nota mag dit worden afgerond naar 6 parkeerplaatsen. Het bestaande verharde erf, alsmede de afdekplaat van de voormalige mestkelder beschikken over ruim voldoende capaciteit om te voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

Ter plaatse wordt niet-agrarische bedrijvigheid in de vorm van een montage- en interieurbouwbedrijf mogelijk gemaakt. In het kader van het akoestisch onderzoek, toegevoegd in Bijlage 3, is het aantal verkeers- en vervoersbewegingen van en naar de inrichting onderzocht. Hieruit volgt dat per week maximaal 2 vrachtwagens in de dagperiode naar het bedrijf rijden ten behoeve van het brengen van (plaat)materiaal. Het laden en lossen vindt plaats aan de westzijde op de aanwezige verharding. Vanaf de laad- en loslocatie wordt het materiaal naar de werkplaats vervoerd met een meeneemheftruck (kooiaap). De overige materialen worden met bestelwagens in de dagperiode gehaald en/of gebracht. Dagelijks is sprake van 2 bestelwagens. Tevens is er sprake van maximaal 10 personenauto's per dag (verspreid over de dag- en avondperiode). De locatie wordt direct ontsloten aan de provinciale weg N260 (Alphenseweg). De provinciale weg betreft de doorgaande weg vanaf Tilburg tot aan de Belgische grens. Vanuit deze weg is er een goede bereikbaarheid richting o.a. de diverse rijkswegen. Bovendien is in de directe nabijheid van het plangebied de toekomstige rondweg rondom Baarle-Nassau en Baarle-Hertog voorzien. De ontsluitingssituatie is derhalve, zowel in de bestaande als de toekomstige situatie, ruim voldoende voor de verkeersbewegingen van en naar het montage- en interieurbouwbedrijf. Bovendien kan gesteld worden dat het aantal verkeersbewegingen planologisch afneemt middels voorgestelde herziening. Immers worden de verkeersbewegingen t.b.v. de caravanstalling en agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij

het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het nieuwe radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation. Tevens is de projectlocatie gelegen binnen het radarverstoringsgebied behorende bij het radarstation Woensdrecht. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter voor bouwwerken ten opzichte van NAP. Ook dergelijke bouwhoogtes zijn in het plan niet aan de orde.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door

- benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of onderhavig project voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De Handreiking van I&M geeft richting aan het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' en benoemt hiertoe onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoor sport en leisure.

Onderhavig initiatief betreft de omschakeling van een voormalig agrarisch bedrijf naar niet-agrarische bedrijvigheid. Aangezien er sprake is van bedrijvigheid, kan worden gesteld dat het initiatief classificeert als een stedelijke ontwikkeling. De vraag is echter of het initiatief kan worden aangemerkt als een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling.

In onderhavig plan worden de bouwmogelijkheden ingeperkt (in de huidige situatie mag het bouwvlak met een omvang van 9.847 m² volledig worden bebouwd) en wordt bovendien een deel van de bestaande bebouwing gesloopt. Er is dus geen sprake van nieuwbouw, maar van een planologische functiewijziging van bestaande bebouwing. Op 20 april 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken (ECLI:NL:RVS:2016:1075) of een planologische functiewijziging aangemerkt kan worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In deze uitspraak is het volgende opgenomen:

'Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.'

In de casus van de uitspraak betrof het de vestiging van maximaal 3.000 m² detailhandel op een onbebouwd perceel waarop een bedrijfsbestemming rustte. De bebouwingsmogelijkheden bleven ten opzichte van het oude plan ongewijzigd. Volgens de Afdeling is de functiewijziging in dit geval niet van een zodanige aard dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij acht de Afdeling relevant dat het voormalige plan reeds een afwijkingsbevoegdheid kende ten behoeve van detailhandel.

Zoals eerder benoemd behelst beoogde ontwikkeling de planologische functiewijziging van een agrarisch bouwvlak naar niet-agrarische bedrijvigheid. Hierbij

wordt het bouwvlak verkleind en de bouwmogelijkheden ingeperkt. Bovendien is geen nieuwbouw beoogd en is er derhalve sprake van een functiewijziging van bestaande bebouwing. De bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 800 m². De planologische functiewijziging is derhalve niet van zodanige aard en omvang dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling kwalificeert niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor er dus geen sprake is van een toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarop de 'ladder voor duurzame verstedelijking' van toepassing is.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

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

Deze 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. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is de locatie gelegen binnen het 'gemengd landelijk gebied' en binnen het 'zoekgebied verstedelijking'. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers. De positie van de sector varieert daarbij van sterke landbouwclusters tot gemengde gebieden waarbinnen ook aan overige functies ruimte wordt geboden. Ten aanzien van ontwikkelingen onderscheidt de provincie derhalve twee perspectieven, namelijk de accentgebieden agrarische ontwikkeling en het gemengd landelijk gebied. In de eerst genoemde gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. In deze gebieden wordt met name ontwikkelingsruimte geboden aan agrarische bedrijvigheid. Het gemengd landelijk gebied betreft een gebied, waar gestreefd wordt naar een gemengde plattelandseconomie. In de gemengde plattelandseconomie is

naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. Hierbij is wel van belang dat de nieuwe functies niet ten koste mogen gaan voor de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw.

In onderhavige situatie is er sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie, die naar aard en omvang niet geschikt is voor toekomstbestendige en duurzame agrarische bedrijvigheid. Gelet op de aanwezigheid van diverse niet-agrarische functies in de directe omgeving, waaronder burgerwoningen en niet-agrarische bedrijvigheid, en de ligging in de nabijheid van de kern Baarle-Nassau geldt ter plaatse het ontwikkelingsperspectief voor een gemengde plattelandseconomie. Bovendien is ter plaatse de aanduiding zoekgebied verstedelijking toegekend. Deze gebieden worden aangemerkt als een potentiële uitbreidingsrichting voor het bestaand stedelijk gebied. Zolang binnen deze gebieden echter nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig. Wegens de ligging en de functies in de directe omgeving is het dus niet realistisch om ter plaatse te streven naar een primair agrarische functie.

Het initiatief voorziet in hergebruik van een bestaande vrijkomende agrarische locatie ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid. De bedrijfsfunctie is, zo blijkt uit onderhavige toelichting, passend qua aard, schaal en functie in de omgeving. Tevens wordt de agrarische bedrijvigheid niet in haar (ontwikkelings)mogelijkheden beperkt en wordt er rekening gehouden met de diverse omgevingskwaliteiten. Het initiatief is passend binnen het provinciale streven voor een gemengde plattelandseconomie. De genoemde visie voor de vestiging van niet-agrarische functies is concreet doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Door toetsing aan dit uitgewerkte beleid kan nader worden bepaald of de ontwikkeling passend is binnen de provinciale kaders.



Uitsnede structurenkaart SVRO 2014, locatie Alphenseweg 41 aangeduid met blauwe pijl.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie.

3.3.2 Verordening ruimte 2014

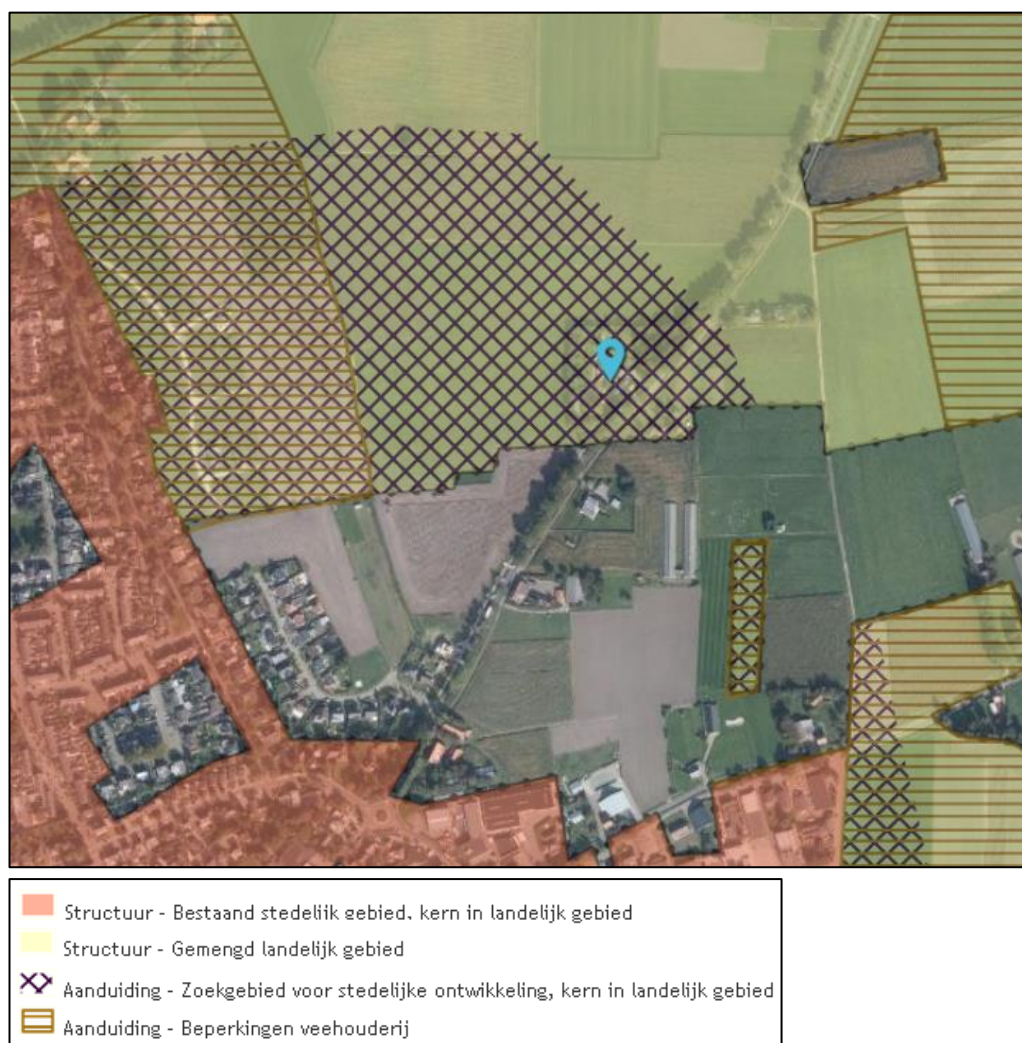
Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte".

Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Deze verordening stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkelingen, de kwaliteitsverbetering van natuur en landschap, de ontwikkeling van de veehouderijsector en de toegestane functies in de buiten stedelijke gebieden. De genoemde regels zijn gebaseerd op het provinciale

beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is vastgesteld op 10 juli 2015 en in werking getreden op 15 juli 2015.

De Verordening ruimte 2014 bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.



Uitsnede integrale plankaart structuren en aanduidingen Verordening ruimte 2014, locatie Alphenseweg 41 aangeduid met blauwe pijl. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is op de integrale plankaart van de Verordening ruimte 2014 gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' en de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr 2014. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor de opgenomen structuren en aanduidingen. Voor het overige moet getoetst worden aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied (structuur)

In artikel 7.1 zijn de algemene kaders voor het gemengd landelijk gebied opgenomen. In dit artikel is ten eerste opgenomen dat een bestemmingsplan in het gemengd landelijk gebied een onderscheid maakt tussen gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en gebieden waar een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd. Verder is opgenomen dat het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de voorgenomen gebiedsontwikkeling en dat dit geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

In onderhavige situatie is er sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie, die naar aard en omvang niet geschikt is voor toekomstbestendige en duurzame agrarische bedrijvigheid. Gelet op de aanwezigheid van diverse niet-agrarische functies in de directe omgeving, waaronder burgerwoningen en niet-agrarische bedrijvigheid, en de ligging in de nabijheid van de kern Baarle-Nassau geldt ter plaatse het ontwikkelingsperspectief voor een gemengde plattelandseconomie. Wegens de ligging en de functies in de directe omgeving is het immers niet realistisch om ter plaatse te streven naar een primair agrarische functie. Het initiatief voorziet in hergebruik van een bestaande vrijkomende agrarische locatie ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid. De bedrijfsfunctie is qua aard, schaal en functie passend in de omgeving. Bovendien wordt de agrarische bedrijvigheid door het initiatief niet in haar (ontwikkelings)mogelijkheden beperkt. De bestemming doet daarmee geen afbreuk aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Het montage- en interieurbouwbedrijf betreft een niet-agrarische functie. De relevante regels voor de vestiging van dergelijke functies in het gemengd landelijk gebied zijn opgenomen in artikel 7.10. Navolgend zijn de voorwaarden opgesomd uit artikel 7.10, eerste lid, en is tevens per voorwaarde benoemd waarom onderhavig initiatief hieraan voldoet.

- *De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling dient ten hoogste 5.000 m² te bedragen.*

Het bouwperceel krijgt in de beoogde situatie een omvang van 3.879 m². Dit is ruimschoots minder dan de maximale omvang van 5.000 m². Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

- *De ontwikkeling dient bij te dragen aan en te passen binnen de beoogde ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied, als bedoeld in artikel 7.1.*

Voorgaand is reeds getoetst aan artikel 7.1, waaruit volgt dat het initiatief passend is binnen het provinciale streven naar een gemengde plattelandseconomie. Het perceel is gelegen buiten het landbouwontwikkelingsgebied en in de nabijheid van de kern van Baarle-Nassau. Dit blijkt bovendien uit de toekenning van het zoekgebied voor

stedelijke ontwikkeling ter plaatse. Een voormalige agrarische bedrijfslocatie die ongeschikt is voor toekomstbestendige agrarische bedrijvigheid wordt ingezet voor een functie die passend is voor de locatie en in de omgeving. Bovendien is er sprake van een lokale ondernemer en de locatie beschikt over een passende ontsluiting wegens de ligging aan de doorgaande weg en in de nabijheid van de toekomstige rondweg.

- *Er moet verzekerd zijn dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Zoals blijkt uit de toegevoegde situatietekening in Bijlage 1 worden twee gebouwen gesloopt. De overige bebouwing wordt ingezet t.b.v. de beoogde bedrijfsfunctie en is daarmee niet overtollig. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*

Het beoogde bedrijf betreft een montage- en interieurbouwbedrijf met 800 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte. De werkzaamheden bestaan binnen de inrichting met name uit opslag, een ondergeschikte kantoorfunctie en een werkplaats. De montagewerkzaamheden vinden plaats op locatie bij de diverse afnemers. In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009, zijn voor diverse bedrijfstypes de milieucategorieën benoemd. Gelet op de aard en omvang van de werkzaamheden kan het montage- en interieurbouwbedrijf gelijk worden gesteld met een aannemersbedrijf met werkplaats met een bedrijfsoppervlakte van minder dan 1.000 m². Deze bedrijven worden aangemerkt als milieucategorie 2, waardoor aan de gestelde voorwaarde wordt voldaan. Voor aannemersbedrijven met werkplaatsen wordt geluid als meest bepalende milieuaspect aangemerkt en hiervoor geldt bij milieucategorie 2 een richtafstand van 30 meter. Volledigheidshalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, welke is bijgevoegd in Bijlage 3. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de beoogde bedrijfsvoering op een afstand van 30 meter vanaf de grens van de inrichting wat betreft geluid aan de richtwaarden uit de VNG-handreiking kan voldoen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Dit wordt bovendien nader toegelicht in paragraaf 4.9. Op grond van het uitgevoerde onderzoek kan onderhavige inrichting voor het aspect geluid zodoende tevens worden aangemerkt als een milieucategorie 2 bedrijf, zoals bedoeld in de VNG-handreiking. De beoogde ontwikkeling leidt dus niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger.

- *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*

Op de locatie wordt enkel het montage- en interieurbouwbedrijf van initiatiefnemer gevestigd. Er is geen sprake van de vestiging van twee of meer zelfstandige bedrijven.

- *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*

Op het bedrijf wordt geen zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie opgericht. Er wordt enkel een ondergeschikte kantoorfunctie opgericht ten behoeve

van de administratieve werkzaamheden van het bedrijf. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*

Middels onderhavige ontwikkeling wordt geen detailhandel mogelijk gemaakt. Hierdoor wordt aan de gestelde voorwaarde voldaan.

- *Er moet aangetoond zijn dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*

Het voornemen voorziet in een bouwperceel van 3.879 m². Deze omvang is voldoende groot voor de beoogde bedrijfsactiviteiten en biedt ruimte voor een toekomstbestendig montage- en interieurbouwbedrijf. Deze omvang blijft derhalve ook op langere termijn ruimschoots binnen de maximaal toegestane omvang van 5.000 m².

- *De beoogde activiteit mag niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling.*

Grootschalige ontwikkelingen zijn in de verordening gedefinieerd als ontwikkelingen waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. De beoogde bedrijfsvoering is relatief kleinschalig van aard en zal met zekerheid niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling.

Onderhavige planopzet voldoet aan artikel 7, de regels voor het 'gemengd landelijk gebied'.

Artikel 8 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling (aanduiding)

Blijkens artikel 8 gelden ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling', onder voorwaarden, verruimde mogelijkheden voor stedelijke ontwikkelingen of de bouw van woningen. Stedelijke ontwikkeling is hierbij in de verordening gedefinieerd als nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling als gedefinieerd in de verordening, of in de ontwikkeling van woningen. Derhalve zijn de mogelijkheden uit dit artikel niet van toepassing bij onderhavig initiatief.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Hoofdstuk 2 van de verordening stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing

en bestaand ruimtebeslag zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is verzekerd dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en bestaand ruimtebeslag en dat een uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om een ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaats vinden. In onderhavige situatie is sprake van een bestaand agrarisch bouwvlak met een omvang van 9.847 m², welke wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf met een bouwvlak van 3.879 m². Het ruimtebeslag en de bouw mogelijkheden worden dus verkleind en er wordt niet meer ruimte geclaimd dan noodzakelijk. Er is derhalve sprake van zuinig ruimtegebruik.

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, met name wat betreft de milieuaspecten en volksgezondheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting. Hieruit is gebleken dat deze aspecten niet zorgen voor belemmeringen inzake het beoogde initiatief.

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. Er is sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie die wordt omgeschakeld naar een niet-agrarisch bedrijf. De aanwezige infrastructuur beschikt over voldoende capaciteit om het verkeer van het bedrijf te ontsluiten.

Voor het overige geldt een verplichte toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze toetsing is uiteengezet in paragraaf 3.2.3. Uit bovenstaande volgt dat wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.2 wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat, bij een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied, 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.

Om het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap nader vorm te geven is in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van de regio West-Brabant op 18 december 2014 het “Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant” vastgesteld. In dit afsprakenkader is een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie-indeling de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Gelet op de categorisering en de in de regionale afspraken genoemde ontwikkelingen wordt het initiatief geclassificeerd als een ontwikkeling behorende tot categorie 3. Uitgangspunt van de investering in het landschap bij een categorie 3-ontwikkeling is dat de kwaliteitsverbetering in verhouding moet zijn met de ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat de waardevermeerdering ten gevolge van de planherziening moet worden berekend, welke vervolgens wordt omgerekend naar een vereiste tegenprestatie in euro's. Deze financiële tegenprestatie dient vervolgens omgezet te worden in een fysieke tegenprestatie. Wanneer dat niet mogelijk is kan worden volstaan met een financiële tegenprestatie, waarbij het investeringsbedrag in het gemeentelijke groenfonds wordt gestort. In het regionale afsprakenkader is opgenomen dat bij niet-agrarische vervolgfuncties op een agrarisch bouwvlak, een investering ter grootte van 20% van de waardevermeerdering ten gevolge van het plan dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Door beëdigd rentmeester en taxateur dhr. ing. C.A. Schellekens van Verschel&Van Dun is een taxatie van de waardevermeerdering uitgevoerd. De volledige berekening is toegevoegd in Bijlage 4. Uit deze berekening volgt dat het vigerende bouwvlak in de huidige situatie een waarde kent ter grootte van €302.425,-. Na gedeeltelijke omschakeling naar niet-agrarische bedrijvigheid en voor het overige naar agrarische onbebouwde gronden daalt de waarde met €47.118,- naar €255.307,-. Er is dus geen sprake van een waardevermeerdering, maar van een waardevermindering. Op grond van de regionale afspraken is initiatiefnemer dus niet verplicht om een bijdrage te leveren in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Wel wordt de bedrijfsbebouwing landschappelijk ingepast, zoals opgenomen op het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 2. Het behoud en beheer van de te realiseren landschappelijke inpassing wordt vastgelegd, middels een verplichting in de regels. Er is daardoor feitelijk, juridisch en financieel verzekerd dat onderhavige ontwikkeling gepaard gaat met een in verhouding staande investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Gelet op onderhavig initiatief en de regionale werkafspraken wordt derhalve voldaan aan het provinciale vereiste inzake kwaliteitsverbetering.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *StructuurvisiePlus en Ruimtelijk Economisch Kaderplan*

Toetsingskader

In het in 2002 opgestelde Ruimtelijk Economisch Kaderplan (R.E.K.) zijn de gemeenten Baarle-Nassau en Baarle-Hertog tot één visie gekomen om de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen voor het gehele gebied te kunnen sturen met behoud van de unieke staatkundige situatie. Het plan, dat beschouwd kan worden als een StructuurvisiePlus, maar niet door beide gemeenteraden als zodanig formeel is vastgesteld, beschrijft de gewenste ontwikkeling van de verschillende ruimtelijke functies voor de periode tot 2015. Op het vlak van economische ontwikkelingen streeft Baarle 'selectieve groei' na. Baarle wil de kwalitatieve en aantrekkelijke uitstraling verder ontwikkelen. In het plan worden verschillende speerpunten van beleid gegeven ten aanzien van diverse aspecten.

Beoordeling

Ten aanzien van bedrijvigheid wordt een prognose gegeven van de ontwikkelingsmogelijkheden en uitbreidingswensen. Gezien het feit dat het REK dateert van 2002 kan vanzelfsprekend gesteld worden dat deze prognose, 13 jaar naar dato, achterhaald is. Een verdere toetsing aan het REK is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Onderhavig plan wordt niet belemmerd door het REK.

3.4.2 *Bestemmingsplan "Buitengebied 2008"*

Toetsingskader

Op 16 juli 2009 heeft de gemeenteraad van Baarle-Nassau het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is door de provincie Noord-Brabant in 2009 gedeeltelijk een reactieve aanwijzing gegeven, waarbij in 2010 na overleg een deel van de aanwijzing is ingetrokken. Bovendien zijn diverse beroepen ingesteld, zowel tegen het vaststellingsbesluit d.d. 16 juli 2009, als tegen de reactieve aanwijzing en de gedeeltelijke intrekking van de reactieve aanwijzing. Op respectievelijk 5 oktober 2011 (onder kenmerk 201002943/1/R3), 19 oktober 2011 (onder kenmerk 200907617/1/R3) en 19 oktober 2011 (onder kenmerk 200906702/1/R3) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State uitspraak gedaan inzake de diverse beroepen. Deze uitspraken hebben tot gevolg dat voor de locaties waar geen beroep tegen is ingesteld, of waar de beroepen ongegrond zijn verklaard, het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Beoordeling

Voor de locatie aan de Alphenseweg 41 te Baarle-Nassau is het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" vigerend. In dit bestemmingsplan is voor de locatie een

bestemmingsvlak met de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegekend met een omvang van 9.847 m². Er zijn geen specifieke waarden toegekend op de verbeeldingen voor respectievelijk natuurwaarden en landschappelijke waarden. Op de archeologische waardenkaart is de locatie gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met een archeologische verwachtingswaarde 'hoog'.

Blijkens de bestemmingsomschrijving binnen de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is ter plaatse grondgebonden agrarische bedrijvigheid toegestaan. Wegens het ontbreken van een aanduiding zijn glastuinbouwbedrijven of intensieve veehouderijen niet toegestaan. Gelet op de regels mag het agrarisch bouwvlak volledig worden bebouwd. De vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid op een agrarisch bouwvlak is binnen het vigerende bestemmingsplan derhalve niet rechtstreeks toegestaan.

In artikel 4.4.6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen naar 'Bedrijf' ten behoeve van de omzetting naar een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf. In beginsel kan aan alle gestelde voorwaarden, die zien op het waarborgen van een goede ruimtelijke ordening worden voldaan, behoudens aan de voorwaarde dat de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt moeten worden tot een maximale restoppervlakte van 400 m². Deze omvang is onvoldoende voor de beoogde bedrijfsvoering. Om hiervan af te wijken is derhalve op 2 mei 2016 een principeverzoek ingediend. Door de gemeente Baarle-Nassau is op 27 september 2016 besloten om afwijking van de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid principemedewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan, waarbij een grotere oppervlakte aan bedrijfsbebouwing behouden kan blijven.

Wegens de toekenning van de archeologische dubbelbestemming gelden ter plaatse diverse restricties ten aanzien van bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld. Bij onderhavig initiatief vinden geen nieuwbouwwerkzaamheden of bodemingrepen plaats. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt aan het plangebied een archeologische dubbelbestemming met een hierbij passende planregeling opgenomen.

Conclusie

Om onderhavig initiatief juridisch-planologisch mogelijk te maken is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Middels een principebesluit d.d. 27 september 2016 is door de gemeente Baarle-Nassau aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Door Econsultancy is in april 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 5. Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit vooronderzoek en uit veldwerkzaamheden.

Uit het vooronderzoek blijkt dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met het bedrijfsmatig gebruik van de locatie. Verwacht wordt, dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigde stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigde stoffen voor deze situatie zijn metalen, PAK en minerale olie. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een 'verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming'.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, zeer fijn zand. De bovengrond is bovendien plaatselijk zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak leem- en roesthoudend. In de diepere ondergrond (2,2 – 2,7 m-mv) is een sterk zandige leemlaag aangetroffen. Aan de voorzijde van het perceel is een stabilisatielaagje bestaande uit keien aangetroffen. De vloer van de werkplaats is gefundeerd op puin. De bovengrond is verder plaatselijk zwak tot matig puinhoudend. Verder zijn er zintuigelijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De matig puinhoudende bovengrond is licht verontreinigd met PAK. Het PAK-gehalte is te relateren aan de aanwezigheid van het puin. In de bovengrond zijn verder geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'verdacht' kan worden beschouwd wordt, op basis van de aangetroffen bodemvreemde bijmengingen en de lichte verontreinigingen, niet geheel verworpen. Gelet op de aard en mate van verontreinigingen, bestaat er echter geen reden voor een nader onderzoek. In de beoogde situatie blijft de bestaande bebouwing en erfverharding behouden. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zal niet leiden tot gebruiksbeperkingen of gezondheidsrisico's voor de nieuwe functie.

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastisch uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

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

De genoemde doelen zijn doorvertaald in diverse beleidsdocumenten, waaronder de Keur. De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Voor het overige zijn er in de Keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Tot slot wordt door het Waterschap aangegeven dat milieuvriendelijke bouwmaterialen toegepast dienen te worden en dat uitlogende materialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC achterwege dienen te blijven. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.



	Attentiegebied
	Beperkt beschermd gebied
	Volledig beschermd gebied
	Invloedsgebied Natura2000

Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta 2015, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de locatie enkel is gelegen binnen het invloedsgebied Natura 2000. Het desbetreffende invloedsgebied betreft een zeer ruim gebied en omvat grote delen van o.a. de gemeentes Zundert, Breda, Alphen-Chaam en Baarle-Nassau. De Keur kent diverse verbodsbepalingen voor handelingen in het watersysteem. Deze handelingen mogen enkel worden verricht indien een waterwetvergunning is verleend, of indien voldaan wordt aan algemene regels. Voorliggend initiatief behelst geen grondwateronttrekking. Derhalve is de ligging binnen het invloedsgebied niet relevant. Voor het overige is de projectlocatie niet gelegen binnen beschermde keurgebieden. Er gelden derhalve geen bijzondere regels hieromtrent.

Middels onderhavig initiatief wordt geen bebouwing toegevoegd of extra verharding aangelegd. Wel worden twee bestaande gebouwen gesloopt, waardoor de bebouwde oppervlakte afneemt. Bovendien worden de planologische bouwmogelijkheden beperkt ten opzichte van de huidige situatie. Het initiatief leidt derhalve niet tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de waterhuishouding en zijn geen mitigerende maatregelen (zoals een

retentievoorziening) noodzakelijk. De ontwikkeling kan vanuit wateraspect als positief worden aangemerkt, wegens de (planologische) afname van het bebouwd oppervlak.

Conclusie

De ontwikkeling respecteert de waterhuishouding en – kwaliteit. Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

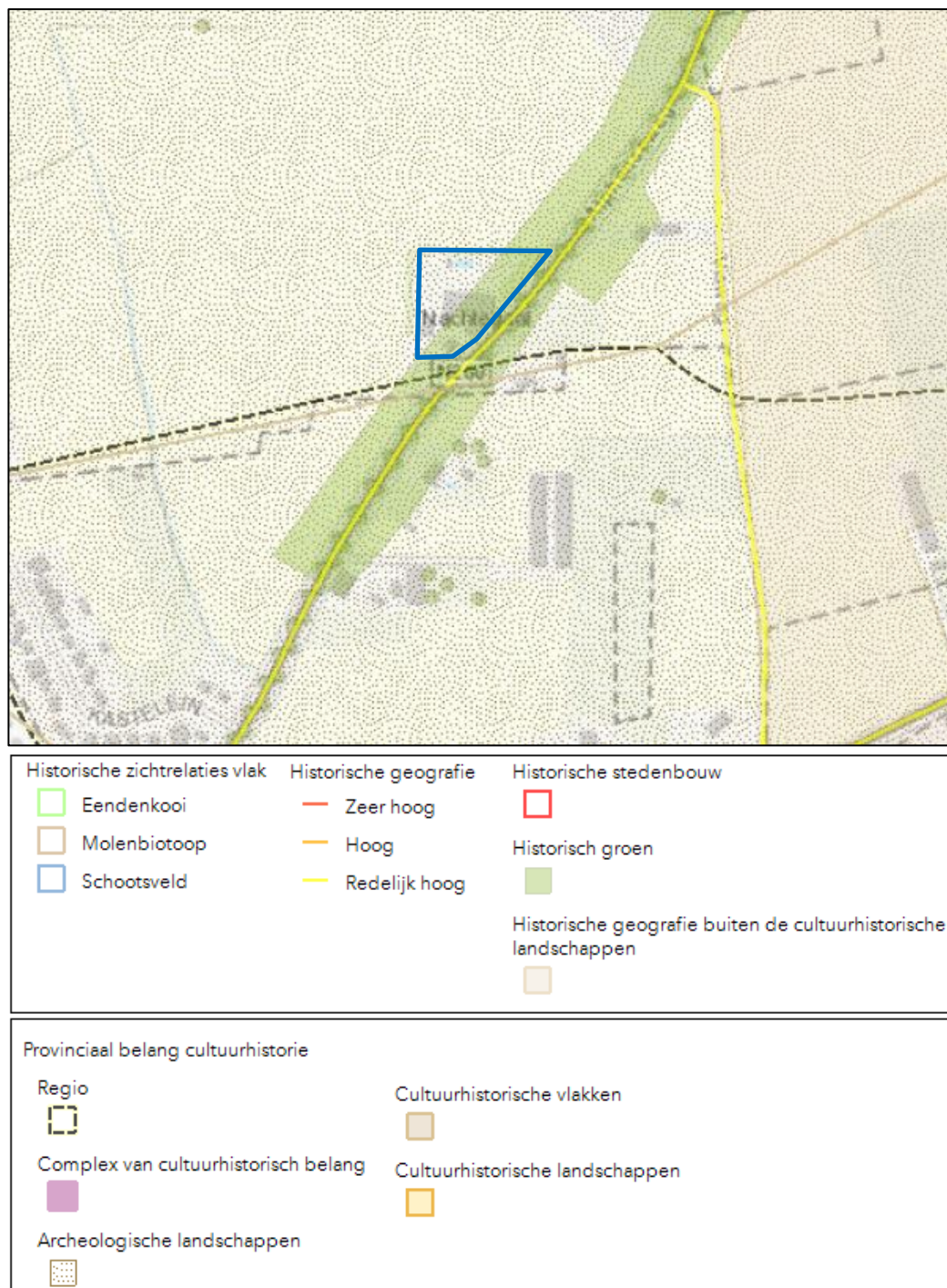
Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang de 'Baronie'. Dit is de regio die zich uitstrekt vanaf Baarle-Nassau tot en met Raamsdonksveer en van Breda tot en met Zundert. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. Er is een provinciale strategie opgesteld voor de volledige regio. Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Deze ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief.

Tevens is de locatie gelegen binnen het archeologisch landschap 'Dekzandeiland Alphen-Baarle'. Hiervoor geldt de ambitie om het bodemarchief duurzaam en in samenhang te behouden, o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid. De toetsing aan het aspect archeologie vindt plaats in navolgende paragraaf. Doordat er geen nieuwbouw of bodemingrepen plaatsvinden heeft het initiatief geen gevolgen voor archeologische waarden. Het gemeentelijk archeologiebeleid wordt doorvertaald in de regels van onderhavig plan.

De Alphenseweg is aangemerkt als een lijnvormig element met een redelijk hoge historische geografie. De laanbeplanting van deze weg is bovendien aangemerkt als historisch groen. In onderhavige situatie is er sprake van een vrijkomende agrarische

bedrijfslocatie die wordt ingezet voor de nieuwe functie, zijnde niet-agrarische bedrijvigheid. Er is geen sprake van nieuwbouw of overige ingrepen met invloed op de cultuurhistorische waarden van de Alphenseweg en de bijbehorende laanbeplanting.



Uitsnede CHW-kaart provincie Noord-Brabant, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven.

Conclusie

Het planvoornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied

4.5 Archeologie

Toetsingskader

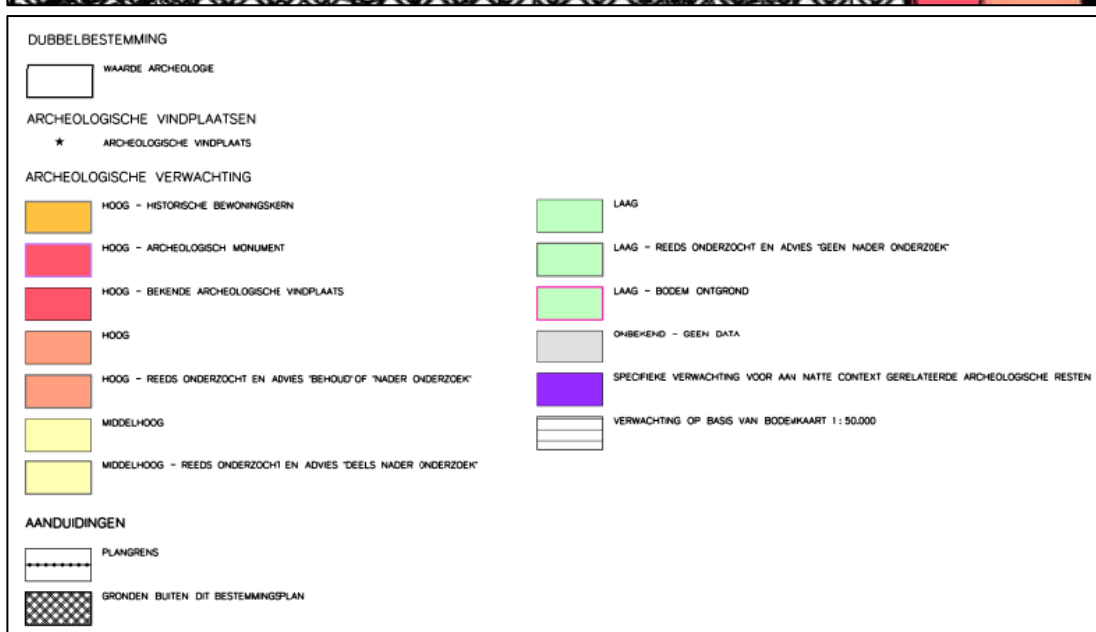
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beoordeling

In het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 2008" is een archeologische waardenkaart opgenomen. Op deze kaart is de locatie gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de archeologische verwachtingswaarde 'hoog'. Wegens de toekenning van de archeologische dubbelbestemming gelden ter plaatse diverse restricties ten aanzien van bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld. Bij onderhavig initiatief vinden geen nieuwbouwwerkzaamheden of bodemingrepen plaats. De ontwikkeling heeft derhalve geen mogelijke gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden. Ter bescherming van het archeologisch bodemarchief wordt aan het plangebied een archeologische dubbelbestemming met een hierbij passende planregeling opgenomen, nagenoeg overeenkomstig het vigerende planologische regime. Door het toepassen van deze regels bij eventuele toekomstige bodemingrepen wordt verzekerd dat het aspect archeologie een passende bescherming geniet.

Conclusie

Er vinden geen bodemingrepen of nieuwbouwwerkzaamheden plaats. Derhalve heeft het initiatief geen consequenties voor eventueel aanwezige archeologische waarden.



Uitsnede archeologische waardenkaart bestemmingsplan "Buitengebied 2008", plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

4.6 Natuur

Toetsingskader

Een aspect van de bescherming van de natuur in Nederland is de zogenoemde gebiedsbescherming. Gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet is in werking getreden op 1 oktober 2005 en laatstelijk gewijzigd op 1 juli 2015 in het kader van het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS). Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermde Natuurmonument. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is een doorvertaling van de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG, 2 april 1979) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992). Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Beschermde Natuurmonumenten zijn natuurgebieden die vanwege nationale belangen als beschermd natuurgebied zijn aanwezen.

Per 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS) in werking getreden. Tevens heeft reeds een partiële herziening van het programma plaatsgevonden, welke in werking is getreden op 15 december 2015. Het PAS betreft een programma op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het Belgische gebied Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout, welke is gelegen op een afstand van circa 3,5 km. Het dichtstbijzijnde solitaire Beschermde Natuurmonument betreft Zwartven op een afstand van ruim 14 km. Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de omschakeling van een voormalig agrarisch bedrijf naar niet-agrarische bedrijvigheid. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of versturende bedrijfsactiviteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten en voldoet aan de vereisten van de Natuurbeschermingswet 1998. Voor het bedrijf is geen vergunning benodigd ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

Een aspect van de bescherming van de natuur in Nederland is de zogenoemde soortenbescherming. Soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet is in werking getreden op 1 april 2002. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden. Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht. Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

In de beoogde situatie is sprake van de in pandige gebruikswijziging van bestaande bebouwing t.b.v. niet-agrarische bedrijvigheid. Er is geen sprake van nieuwbouwwerkzaamheden. Gelet op het voornemen van initiatiefnemer is er geen sprake van een mogelijke overtreding op grond van de Flora- en faunawet.

De bestemmingswijziging leidt bovendien niet direct tot een gewijzigde inrichting van het plangebied. Indien in de toekomst een herinrichting van het plangebied plaatsvindt, dient op dat moment aan de geldende wet- en regelgeving inzake flora en fauna te worden getoetst. Desondanks geldt de rechtstreeks geldende wettelijke zorgplicht uit de Flora- en faunawet. Eventuele werkzaamheden binnen het plangebied dienen zodanig gepland te worden dat er geen eventueel broedende vogels in de omgeving worden verstoord. Daarnaast is er een zeer kleine kans dat er tijdens de werkzaamheden alsnog een beschermde soort wordt gevonden (bijvoorbeeld een vleermuis). In dat geval moeten de werkzaamheden worden stilgelegd totdat er een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is verkregen.

Conclusie

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Flora- en Faunawet.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

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

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van de bestemmingswijziging van een voormalig agrarisch bedrijf naar niet-agrarische bedrijvigheid. Er is geen sprake van het toevoegen van een geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Toetsing aan de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaaï is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Op de locatie aan de Alphenseweg 41 is een voormalige agrarische bedrijfslocatie met bedrijfswoning aanwezig. Bovendien wordt de locatie op grond van de Wet geurhinder en veehouderij aangemerkt als een voormalige veehouderij (vergunning ingetrokken d.d. 17 juni 2002). In de beoogde situatie is er sprake van niet-agrarische bedrijvigheid, zijnde een montage- en interieurbouwbedrijf met 800 m² bedrijfsvloeroppervlakte. De werkzaamheden bestaan binnen de inrichting met name uit opslag, een ondergeschikte kantoorfunctie en een werkplaats. De montagewerkzaamheden vinden plaats op locatie bij de diverse afnemers. In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009, zijn voor diverse bedrijfstypes de milieucategorieën benoemd. Gelet op de aard en omvang van de werkzaamheden kan het montage- en interieurbouwbedrijf gelijk worden gesteld met een aannemersbedrijf met werkplaats met een bedrijfsoppervlakte van minder dan 1.000 m². Deze bedrijven worden aangemerkt als milieucategorie 2. Hiervoor geldt binnen het gebiedstype 'rustig woonwijk' of 'rustig buitengebied' een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Voor de aspecten geur, stof en gevaar gelden respectievelijk afstanden van 0, 10 en 10 meter. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie betreft de burgerwoning aan Alphenseweg 12. Deze woning is gelegen op een afstand van circa 45 meter vanaf de grens van de inrichting. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de geldende richtafstanden. Andere gevoelige functies zijn op een ruimere afstand vanaf de toekomstige bedrijvigheid gelegen.

Volledigheidshalve is tevens een akoestisch onderzoek uitgevoerd, welke is bijgevoegd in Bijlage 3. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de beoogde bedrijfsvoering op een afstand van 30 meter wat betreft geluid aan de richtwaarden uit de VNG-handreiking kan voldoen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Op grond van het uitgevoerde onderzoek kan onderhavige inrichting voor het aspect geluid zodoende tevens worden aangemerkt als een milieucategorie 2 bedrijf, zoals bedoeld in de VNG-handreiking. Bovendien blijkt uit de toetsing dat wat betreft het aspect geluid ter plaatse van de geluidsgevoelige functies aan de geluidsnormen wordt voldaan.

In onderhavige situatie is er sprake van een bestaande bedrijfswoning. De woning en bestaande bedrijfsbebouwing worden planologisch van functie gewijzigd t.b.v. het toestaan van niet-agrarische bedrijvigheid ter plaatse. Er is dus geen sprake van een

toevoeging van een milieugevoelige functie. Het initiatief zorgt daarmee niet voor beperkingen voor nabijgelegen bedrijvigheid. De milieugevoelige en milieubelastende functies zijn op dusdanig ruime afstand gelegen dat mogelijke hinder wordt voorkomen.

Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

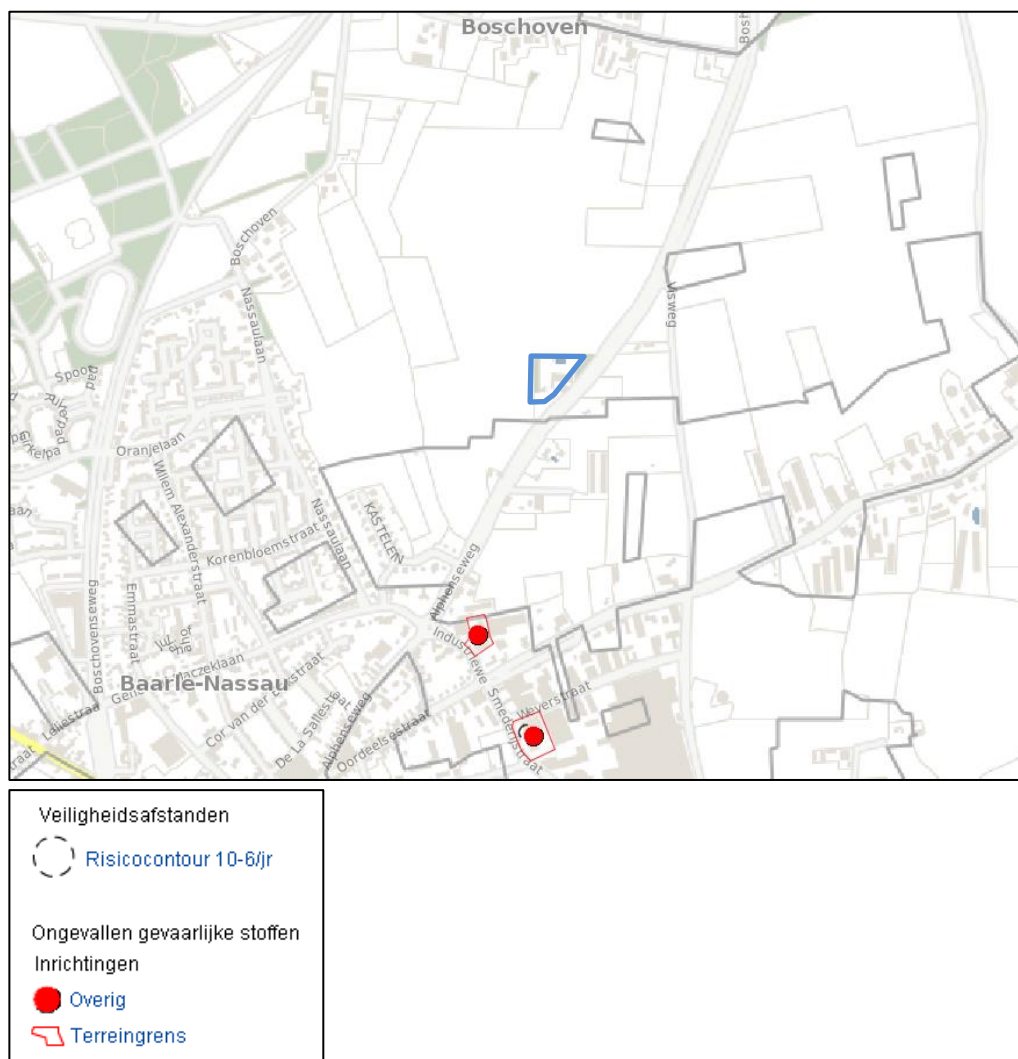
Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat er geen risico's zijn toegekend ter plaatse van het plangebied. De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een propaantank aan de Industrieweg 5 te Baarle-Nassau op een afstand van circa 420 meter. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} risicocontour. Bij het ontbreken van een dergelijke contour wordt een veiligheidsafstand van 10 meter voorgeschreven op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot deze propaantank zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Aan de Smederijstraat 5 zit bovendien op een afstand van circa 600 meter een destilleerderij met een opslagtank voor 25 m³ ethanol. Hiervoor geldt een risicoafstand voor de PR 10^{-6} van 15 meter. Er is voor deze opslagtank blijkens de rapport behorende bij de risicokaart geen sprake van een overschrijding van het groepsrisico.

Blijkens de risicokaart is er geen sprake van andere risicobronnen in de directe omgeving. Het plangebied is gelegen buiten de invloedssfeer van inrichtingen met mogelijke externe veiligheidsrisico's.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor de onderhavige wijziging.



Uitsnede risicokaart, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven.

4.10.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit deze kaart volgt dat het plangebied is gelegen op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage I, II en III van de Regeling). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen, waarvoor een beschermingsregime geldt op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de

Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties.

In onderhavige situatie is er echter sprake van de omschakeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar niet-agrarische bedrijvigheid met een bouwperceel van 3.879 m². Dergelijke bedrijvigheid is niet concreet benoemd in de regeling, maar heeft

gelet op de aard en omvang een beperkte invloed op de luchtkwaliteit. Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

In het akoestisch onderzoek (Bijlage 3) zijn het aantal voertuigen per dag van en naar de inrichting inzichtelijk gemaakt. Hieruit volgt dat er op werkdagen sprake is van 1 vrachtwagen, 2 bestelwagens en 10 personenauto's. Per voertuig is er sprake van een komende of vertrekkende beweging, dus 2 bewegingen per voertuig. In de NIBM-tool zijn daarom 26 voertuigbewegingen ingevoerd, waarvan 25% zwaar en middelzwaar verkeer (vrachtwagens en bestelwagens). Uit de NIBM-tool volgt dat de verkeersbewegingen van en naar de inrichting worden aangemerkt als NIBM. Het initiatief heeft derhalve geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2016
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		26
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitsnede NIBM-tool voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

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

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de omschakeling naar niet-agrarische bedrijvigheid, zijnde een montage- en interieurbouwbedrijf. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het type bedrijvigheid van initiatiefnemer wordt bovendien niet concreet benoemd op de D-lijst. Eventueel kan het initiatief geschaard worden onder de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. De hiervoor geldende grenswaarde betreft echter een oppervlakte van 75 hectare of meer. In onderhavige situatie wordt een bouwperceel voor niet-agrarische bedrijvigheid opgenomen van circa 0,39 hectare (3.879 m²). Dit blijft derhalve ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Bovendien is er geen sprake van een industrieterrein, maar een separate bedrijfslocatie in het buitengebied. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

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

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Natuurbeschermingswet 1998 of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functie. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bodemexploitatie. Wegens het ontbreken van een bouwvlak binnen deze enkelbestemming zijn slechts zeer beperkt bouwwerken toegestaan, zoals afrastering van weilanden.

Bedrijf

Binnen deze bestemming is niet-agrarische bedrijvigheid toegestaan. Het moederplan kent de systematiek dat middels specifieke aanduidingen de ter plaatse toegelaten bedrijfsfunctie wordt vastgelegd. In de regels is derhalve met een aanduiding specifiek de voorgenomen bedrijfsopzet met de bijbehorende oppervlakte van 800 m² bedrijfsgebouwen bestemd. Tevens is binnen deze bestemming o.a. een voorwaardelijke verplichting opgenomen inzake de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Waarde – Archeologie

Deze dubbelbestemming heeft als doelstelling om eventueel ter plaatse aanwezige archeologische waarden te beschermen en te behouden. Derhalve zijn restricties gesteld aan bouwwerkzaamheden en bodemingrepen.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen m.b.t. bestaande afwijkende maatvoering en ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels omvatten een specificatie van de activiteiten die strijdig worden geacht met het gehele bestemmingsplan, ongeacht de ter plaatse toegekende bestemming. Hierbij is de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het gebruik van de bedrijfsgebouwen uitsluitend is toegestaan indien binnen 1 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan de overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 800m² zijn teruggebracht.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen bijvoorbeeld een afwijkingsbevoegdheid tot maximaal 10% van de voorgeschreven maten.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Alphenseweg 41, Baarle-Nassau'.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in o.a. een bestemmingsplan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is én er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Beoordeling en conclusie

In onderhavig plan is er sprake van met name interne verbouwing van de bestaande voormalige agrarische opstallen ten behoeve van de beoogde functiewijziging. Er is geen nieuwbouw voorzien. Onderhavig initiatief omvat derhalve geen bouwplan waarbij het maken van een exploitatieplan verplicht is.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering zijn reeds de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Baarle-Nassau

en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De kosten worden verhaald via een tussen de gemeente Baarle-Nassau en de initiatiefnemer gesloten exploitatieovereenkomst. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie plegen. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Begin februari 2017 is door initiatiefnemer gesproken met de direct omwonenden van de locatie, waarbij het voornemen positief werd ontvangen. Het plan is bovendien ter vooroverleg aangeboden bij de provincie, waaruit is gebleken dat er geen provinciale belangen in het geding zijn. Daarnaast is het plan voorgelegd aan het waterschap en de veiligheidsrisico, ook deze partijen hadden geen opmerkingen op het plan.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan heeft in dit kader vanaf 14 maart 2017 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De ingebrachte zienswijzen zijn behandeld in een Nota van Zienswijzen. Hierin zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan worden verwoord. De Nota van zienswijzen is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

