

Toelichting bestemmingsplan

Kapelstraat 30, 32 en 32a

Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

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

Gemeente:	Baarle-Nassau
Plangebied:	Kapelstraat 30, 32, 32a
Projectnummer:	95516-008
Datum:	26-06-2019
Opgesteld door:	Van Dun Advies B.V.
Projectleider:	F. van de Heijning
Auteur:	J.C.P.M. van de Pas



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend planologisch regime	3
1.4 Procedure	5
1.5 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Voormalige agrarische bedrijfssituatie	6
2.2 Beoogde situatie	6
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Provinciaal beleid	8
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	8
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	9
3.2 Gemeentelijk beleid	11
3.2.1 Nota van uitgangspunten	11
3.2.2 Bestemmingsplan	11
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	12
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	12
4.2 Waterhuishouding	13
4.2.1 Waterrelevant beleid	13
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	14
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	14
4.3 Natuur	15
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	15
4.3.2 Wet natuurbescherming	16
4.4 Bodemkwaliteit	17
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	18
4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde	18
4.5.2 Archeologie	18
4.6 Bedrijven en milieuzonering	19
4.7 Geur	20
4.7.1 Woon- en leefklimaat	20
4.7.2 Omgekeerde werking	20
4.8 Geluid	21
4.9 Verkeer en parkeren	21
4.10 Luchtkwaliteit	21
4.11 Externe veiligheid	22
4.12 Technische infrastructuur	24
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	25
5.1 Juridische achtergrond	25
5.2 Toelichting verbeelding	25
5.3 Toelichting regels	25
6. UITVOERBAARHEID.....	27
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	27
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	27
6.2.2 Zienswijzen en beroep	27
7. BIJLAGEN.....	28



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod. Verder is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Het plangebied bestaat uit de locaties aan de Kapelstraat 30, 32 en 32a te Baarle-Nassau. De locatie aan de Kapelstraat 32a is tot 1 augustus 2015 in gebruik geweest als een varkenshouderij. Sindsdien is de intensieve veehouderij beëindigd, zijn de voormalige varkensstallen gesloopt en fosfaatrechten doorgehaald ten behoeve van deelname aan de ruimte-voor-ruimte regeling (RvR-regeling).

Een van de voorwaarden om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van de RvR-regeling is dat een duurzame beëindiging van de agrarische activiteiten ter plaatse geborgd moet zijn. Om die reden dient er een passende herbestemming plaats te vinden. De woning aan de Kapelstraat 32a wordt derhalve herbestemd tot 'Wonen', met een bouwvlak van circa 1.570 m².

Feitelijk zijn de woningen aan de Kapelstraat 30 en 32 ook al in gebruik als burgerwoning. Bij bekijken van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is echter gebleken dat de bestemming van Kapelstraat 30 en de bestemming van de grond achter Kapelstraat 30-32 niet helemaal correct is opgenomen. Derhalve worden ook die locaties meegenomen in het bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Baarle-Nassau. De Kapelstraat gaat over in de Nijhoven en betreft een uitloper waar woningen en bedrijven in zowel Baarle-Nassau als Baarle-Hertog naast elkaar voorkomen. Aan de overzijde van het plangebied is het bedrijventerrein van Baarle-Nassau gelegen. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummers 4519, 4520 en 4521. In Afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Uit de luchtfoto op het plangebied blijkt dat de voormalige varkensstallen reeds zijn gesaneerd.

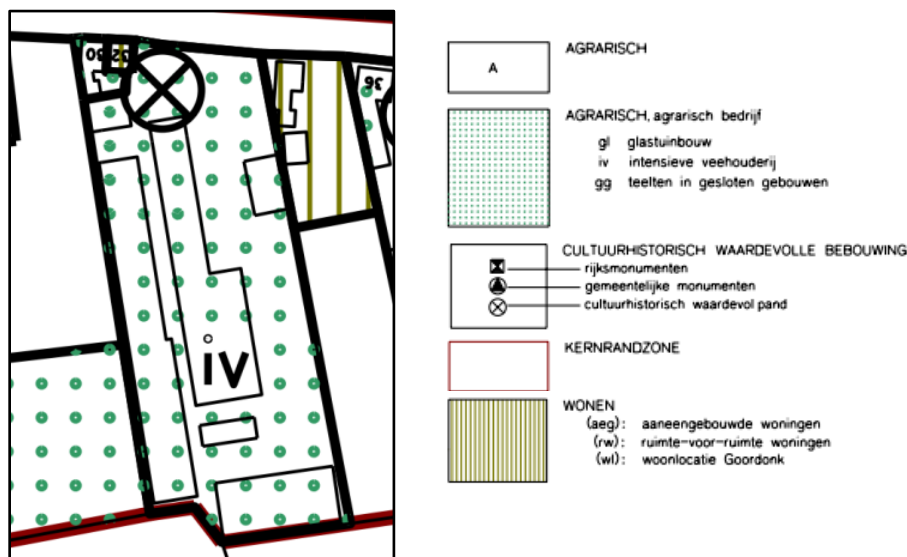


Afbeelding 1: Ligging en luchtfoto plangebied

1.3 Vigerend planologisch regime

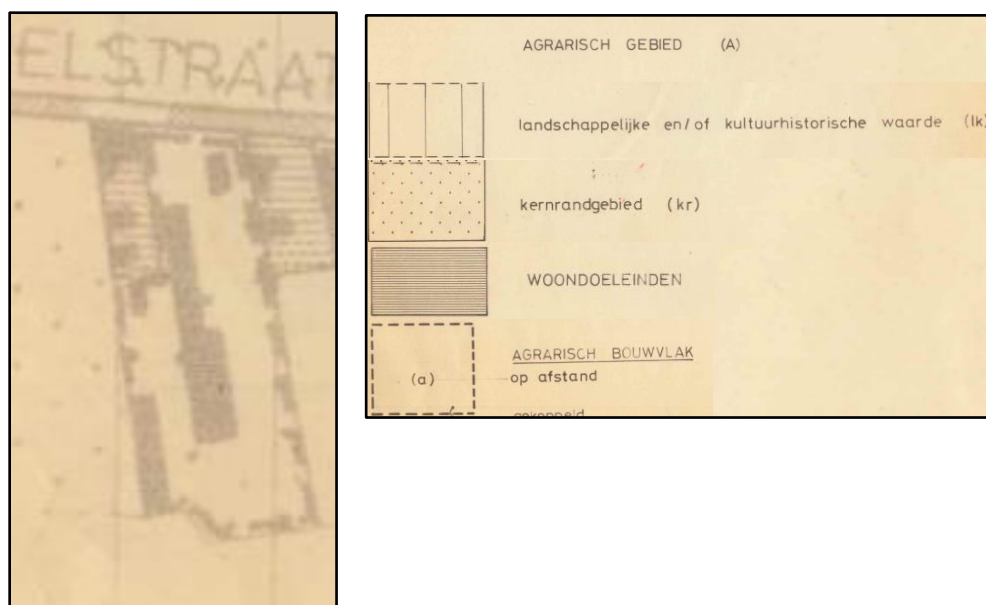
Op 16 juli 2009 is door de gemeente Baarle-Nassau het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' vastgesteld. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State is voor een aantal locaties de bestemming 'Agrarisch, agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'intensieve veehouderij (iv)' in dit bestemmingsplan vernietigd. Hier is derhalve de beheersverordening 'Buitengebied Baarle-Nassau' van

toepassing. Deze verordening verklaart dat de regels, zoals opgenomen in het bestemmingsplannen 'Buitengebied' d.d. 01-02-1990 en 'Buitengebied – partiële herziening 1994' d.d. 26-01-1995 van de gemeente Baarle-Nassau, van toepassing zijn. Dit is ook het geval voor de locatie Kapelstraat 32a, daar het planologisch nog een intensieve veehouderij betreft, zie Afbeelding 2. De locaties Kapelstraat 30 en 32 vallen niet binnen de beheersverordening en hebben conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' respectievelijk een agrarische bestemming en een woonbestemming.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied – partiële herziening 1994' is het grootste gedeelte van de locatie aan de Kapelstraat 32a gelegen in 'Agrarisch gebied' met 'landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde' en heeft de locatie een agrarisch bouwvlak, zie Afbeelding 3. Een gedeelte van de locatie is aangewezen voor woondoeleinden. Dit betreft gronden gelegen achter Kapelstraat 30 en 32, maar zoals gezegd behoren die locaties zelf niet tot de beheersverordening. Er wordt wel opgemerkt dat ook de locatie aan de Kapelstraat 30 in het bestemmingsplan 'Buitengebied – partiële herziening 2014' nog een woonbestemming had en het object aan de Kapelstraat 30/32 destijds was aangemerkt als 'cultuurhistorisch waardevol pand'. Alle drie de locaties aan de Kapelstraat 30, 32 en 32a waren tevens gelegen in 'kerngebied/kernrandzone'.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'partiële herziening 1994'



Om de passende herbestemming ten behoeve van het verkrijgen van een ruimte-voor-ruimte titel planologisch te kunnen borgen wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

1.4 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan tevens voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzage termijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

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

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

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting/ruimtelijke onderbouwing wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

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



2. Planbeschrijving

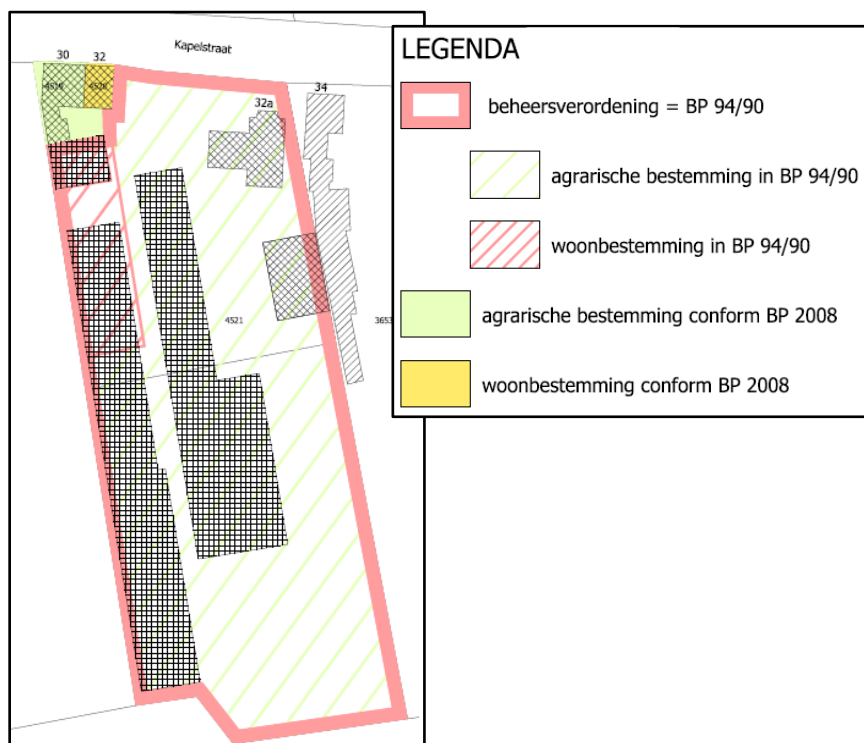
In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaats vinden binnen het plangebied.

2.1 Voormalige agrarische bedrijfssituatie

Op de locatie aan de Kapelstraat 30, 32, 32a te Baarle Nassau is sinds 1965 door de familie Keustermans een intensieve veehouderij gevoerd. Op het moment van intrekken van de omgevingsvergunning op 1 augustus 2018, beschikte het bedrijf over een vergunning voor het houden van:

- 1.484 gespeende biggen (D 1.100.1);
- 108 kraamzeugen (D 1.2.100);
- 342 guste- en dragende zeugen (D 1.3.100);
- 2 dekberen (D 2.100);
- 104 vleesvarkens en opfokzeugen (D 3.1.100).

Gezamenlijk stond dit gelijk aan 7.969,60 kg fosfaatrechten. De dieren werden gehouden in 2.290,54 m² stalruimte. In Afbeelding 1 is een plattegrondtekening opgenomen van de voormalige agrarische bedrijfssituatie. Hierop is ook de vigerende planologische situatie opgenomen. Kapelstraat 30 en 32 betreft twee-onder-een-kapwoningen, welke ruimtelijk gezien momenteel geen 'achtertuin' hebben.



Afbeelding 4: Voormalige agrarische bedrijfssituatie

2.2 Beoogde situatie

Aan de Kapelstraat 32a zijn de varkensstallen reeds gesaneerd. Ook de fosfaatrechten zijn doorgehaald. Dit resulteert in 2,277 bouwtitels in het kader van de RvR-regeling. Dit is vastgelegd in het RBV-dossier zoals opgenomen in Tabel 1.

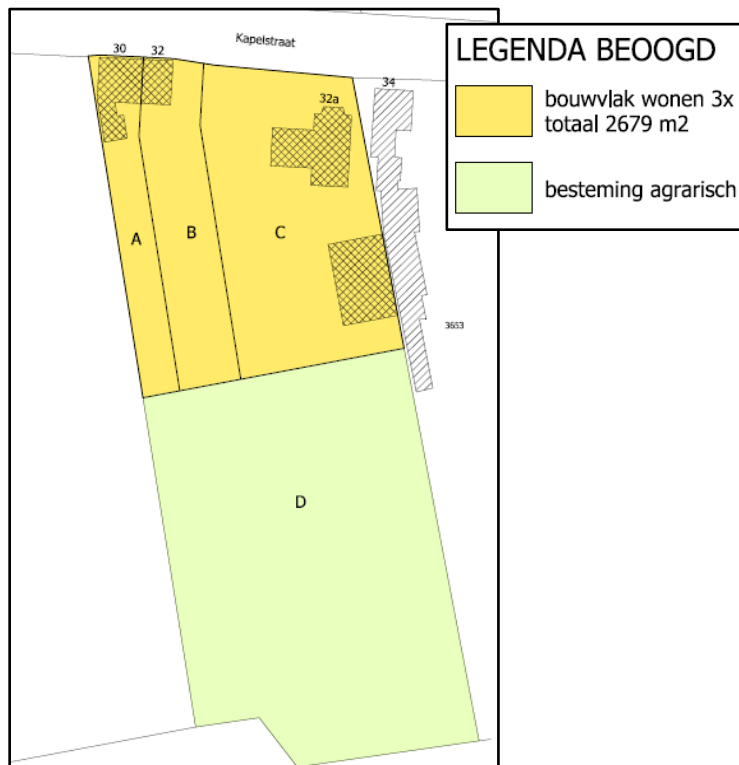
Tabel 1: RBV-Dossiertoekenning

Aanvraagnummer	Mestnummer	Sloop m ²
C2213555	110015623	2.291 m ²



Om de bouwtitels in te kunnen zetten, zal op de locatie waar ze verkregen zijn voorzien moeten worden in een passende herbestemming. Daarom wordt ter plaatse van de Kapelstraat 32a in de beoogde situatie een woonbestemming opgenomen, met een bouwvlak van circa 1.570 m². De bedrijfswoning (150 m²) en het bijbehorende bijgebouw (130 m²) blijven hier behouden.

Tevens wordt de verwarring die is ontstaan met betrekking tot het vigerend planologisch regime voor de locaties aan de Kapelstraat 30 en 32 rechtgezet. Voor beide woningen wordt een woonbestemming opgenomen. Daarbij worden de bouwvlakken vergroot, zodat ruimte ontstaat voor een achtertuin. De percelen krijgen een oppervlakte van respectievelijk 445 m² en 670 m². De overige achterliggende gronden krijgen een agrarische bestemming (3.370 m²). In Afbeelding 5 is een plattegrondtekening opgenomen van de beoogde situatie.



Afbeelding 5: Beoogde situatie

Verder dient uitgesloten te worden dat de beëindigingslocatie in de toekomst (weer) gebruikt kan worden voor het houden van vee of dat er nieuwe bedrijfsgebouwen gebouwd kunnen worden. Om dit te verankeren wordt ter plaatse een gebiedsaanduiding met corresponderende voorwaarden opgenomen.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het beleidskader op nationaal niveau wordt niet beschreven gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat deze geen invloed heeft op nationaal beleid.

3.1 Provinciaal beleid

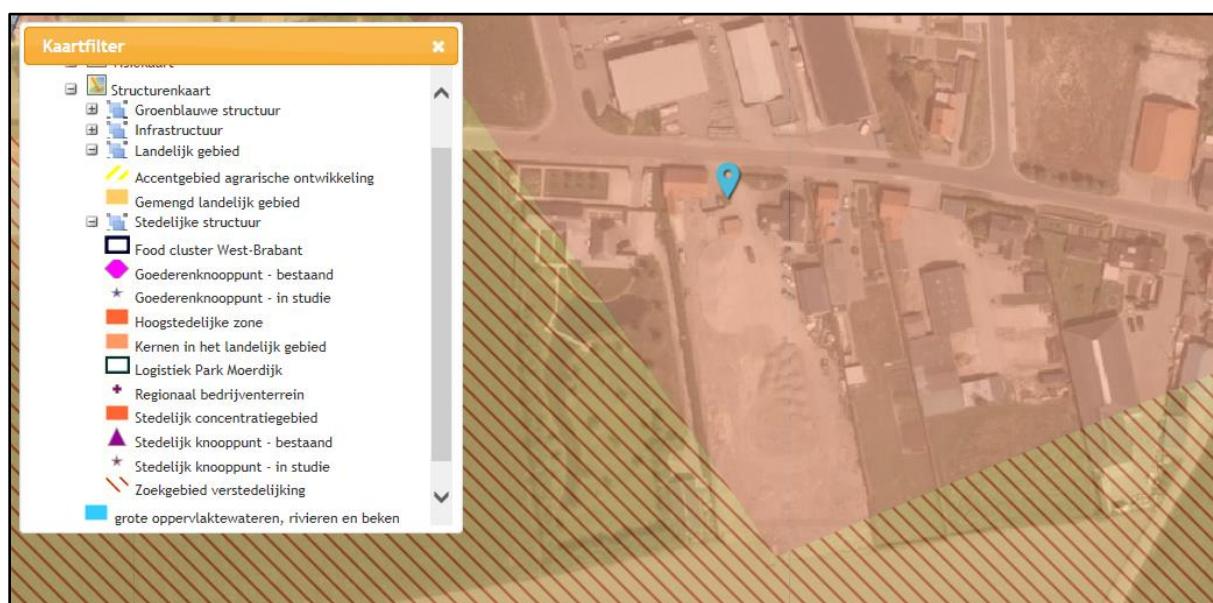
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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

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

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 6, is het plangebied gelegen in de zogenaamde 'kernen in het landelijk gebied'. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). Het is hier van belang dat stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. Qua maat en schaal dienen deze ontwikkelingen bij de kern te passen. Extra aandacht wordt gevraagd voor (het beperken van) de ontwikkelingsmogelijkheden van functies die een toekomstige stedelijke ontwikkeling in de weg kunnen staan. Kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied bestaan uit het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid en het behouden van cultuurhistorisch waardevolle complexen. Het initiatief is passend binnen deze uitgangspunten van de Sv 2014. Het betreft een kleinschalig initiatief waar een intensieve veehouderij binnen bestaand stedelijk gebied wordt/is gesaneerd ten behoeve van (nieuwe) woonfuncties.

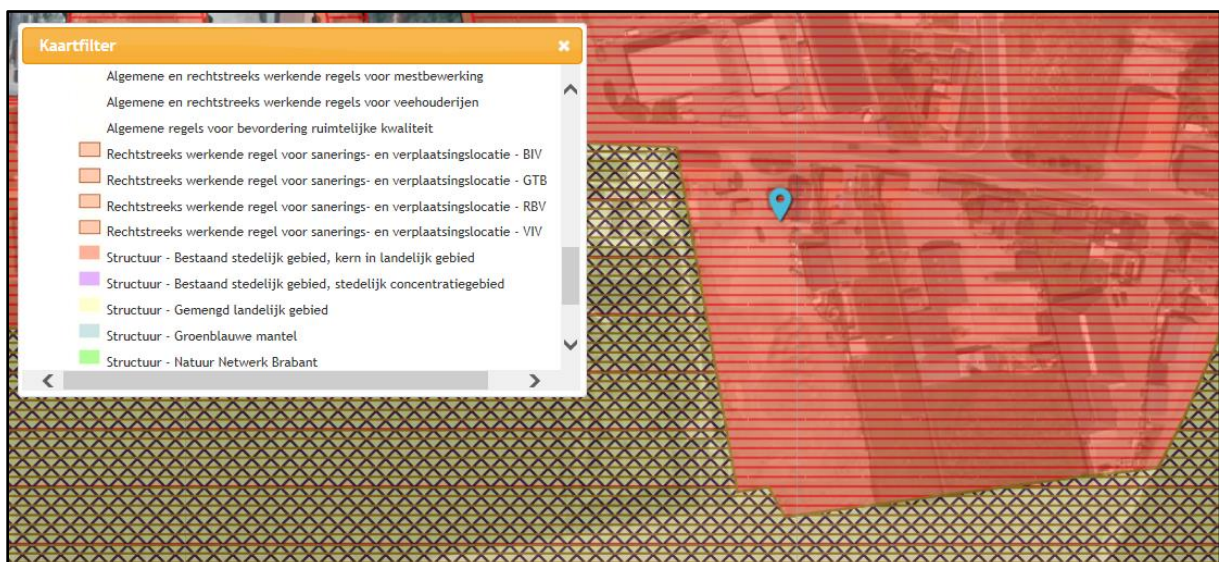


Afbeelding 6: Uitsnede structurenkaart Sv 2014

3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 8 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied', zie Afbeelding 7. Artikel 4 bevat regels voor bestaand stedelijk gebied. Deze regels hebben ten aanzien van woonfuncties enkel betrekking op de nieuwbouw van woningen. De woningen aan de Kapelstraat betreffen reeds bestaande woningen. Er zijn voor het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen' derhalve geen voorwaarden uit de Vr van toepassing.



Afbeelding 7: Uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen Vr

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'. Binnen het plangebied is alleen een aanduiding opgenomen op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Conform deze themakaart is de locatie gelegen in Stalderingsgebied. Artikel 16 van de Vr bevat de regels ten aanzien van het Stalderingsgebied. Binnen het plangebied is geen sprake van een toename in oppervlakte van dierenverblijven voor hokdieren, alleen een afname. Deze regels zijn derhalve niet van toepassing op het initiatief.

In het kader van toetsing aan de Vr dient derhalve voor wat betreft het plangebied alleen getoetst te worden aan de algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, die zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de Vr. Voor wat betreft de deelname aan de ruimte-voor-ruimte regeling wordt tevens getoetst aan artikel 7.8 van de Vr.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst

in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen m.b.t. woningbouw het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dit heeft als doel de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten en nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk te voorkomen. Dit betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Een regeling die ze hiervoor hebben aangenomen betreft de zogenaamde ruimte-voor-ruimte regeling. Met de beoogde ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van deze regeling. Er is reeds 2.291 m² stalruimte gesaneerd. Met het initiatief wordt de duurzame beëindiging van de voormalige agrarische activiteiten binnen het plangebied geborgd. Het bouwperceel wordt terug gebracht van 6.050 m² naar in totaal 2.680 m². Hiermee is zorgvuldig ruimtegebruik dus verzekerd.

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

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken. Het initiatief betreft het wijzigen van de bestemming van drie reeds bestaande woningen naar burgerwoningen. Uit vast jurisprudentie blijkt dat een dergelijke ontwikkeling niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder. Toepassing van de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. 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.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. De regels voor de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn derhalve niet van toepassing. Wel is er een aanzienlijke kwaliteitsverbetering geleverd met de sanering van de voormalige intensieve veehouderij.

Er kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.



Ruimte-voor-ruimte (art 7.8 Vr):

Er kan op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie in gemengd landelijk gebied worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels indien ter plaatse of elders wordt voorzien in een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst betekent dat per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat aan de voorwaarden uit artikel 7.8, tweede lid, is voldaan.

In dit geval is een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst behaald door sanering van de varkenshouderij aan de Kapelstraat 32a. Dit is door de provincie getoetst en akkoord bevonden, zie hiervoor het toetsingsformulier ruimte-voor-ruimte in Bijlage 1. Alle bewijsstukken hiervoor zijn vastgelegd in het RBV-dossier met nummer C2213555, zie Tabel 1.

De ruimte-voor-ruimte titels die beschikbaar komen door de sanering van de varkenshouderij aan de Kapelstraat 32a zullen elders ingezet worden. Hiervoor zijn al locaties in beeld. Uit overleg met de provincie blijkt ook dat het planologisch aanvaardbare locaties betreft.

Hiermee voldoet het initiatief dus aan de voorwaarden voor gebruik van de ruimte-voor-ruimte regeling.

3.2 Gemeentelijk beleid

Om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling op hoofdlijnen past binnen het beleidskader van de gemeente wordt getoetst aan de 'Nota van uitgangspunten' voor de omgevingsvisie en het vigerend planologisch regime van de gemeente Baarle-Nassau.

3.2.1 Nota van uitgangspunten

De gemeente Baarle-Nassau is begonnen met het opstellen van een Omgevingsvisie om de ruimtelijke toekomst van de gemeente te bepalen. Op 23 april 2013 is de 'Nota van uitgangspunten' gepubliceerd voor deze Omgevingsvisie. Naast de provinciale beleidskaders en regionale afspraken zijn de reeds bestaande beleidsnota's als uitgangspunt genomen.

Dit betreft onder andere de Woonvisie 2007-2016, welke het woonbeleid van de gemeente Baarle-Nassau vervat. Doel van deze visie is om meer samenhang in de stedenbouwkundige structuur te krijgen. Met nieuwe ontwikkelingen dient een logische verbinding tot stand te worden gebracht tussen woongebieden. Er moet een passende invulling worden gegeven aan open plekken en storende bebouwing dient te worden vervangen. Het benutten van lege plekken binnen het bestaand stedelijk gebied staat voorop. Daarnaast zijn buiten stedelijk gebied ruimte-voor-ruimte locaties gelegen. Met het initiatief worden drie reeds bestaande woningen binnen bestaand stedelijk positief bestemd als burgerwoning. De voormalige intensieve veehouderij is reeds gesaneerd ten behoeve van ruimte-voor-ruimte woningen op een beter passende locatie binnen de gemeente. Hiermee past het initiatief binnen de woonvisie van de gemeente Baarle-Nassau.

In afwachting van de nieuwe Omgevingsvisie van de gemeente zijn verder geen uitgangspunten waar aan getoetst kan worden wat betreft de ruimtelijke toekomst van Baarle-Nassau.

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting is beschreven, is het vigerend planologisch regime voor het plangebied vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' en de beheersverordening 'Buitengebied Baarle-Nassau'. Deze verordening verklaart dat de regels, zoals opgenomen in het bestemmingsplannen 'Buitengebied' d.d. 01-02-1990 en 'Buitengebied – partiële herziening 1994' d.d. 26-12-1995 van de gemeente Baarle-Nassau, van toepassing zijn.

In deze bestemmingsplannen zijn geen regels opgenomen die de herbestemming naar 'Wonen', ter plaatse van de Kapelstraat 30, 32 en 32a, mogelijk maken. Derhalve wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde 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, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.3.2 van deze toelichting.

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. Daar het hier het her bestemmen van reeds bestaande woningen betreft is er geen sprake van overschrijding van de grenswaarden uit een van de categorieën uit het Besluit m.e.r. Daarmee wordt gelijktijdig de duurzame beëindiging van de agrarische activiteiten ter plaatse geborgd. Derhalve is de ontwikkeling met zekerheid niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit 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 omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Het besluit op een m.e.r.-beoordeling kan worden beschouwd als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit artikel stelt dat een beslissing inzake een procedure ter voorbereiding op een besluit niet vatbaar is voor bezwaar en beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbenden los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geven aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het College van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen. Middels deze toelichting op het bestemmingsplan heeft tevens een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Deze toelichting kan dan ook tevens worden beschouwd als m.e.r.-beoordelingsnotitie.

Analoog aan artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een m.e.r.-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het College in één vergadering besluit over de m.e.r.-beoordeling en om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.



Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het College wordt verzocht om bij het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan tevens een besluit te nemen op de m.e.r.-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.2 zijn er binnen de themakaart 'water' van de Vr geen aanduidingen gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Vr aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

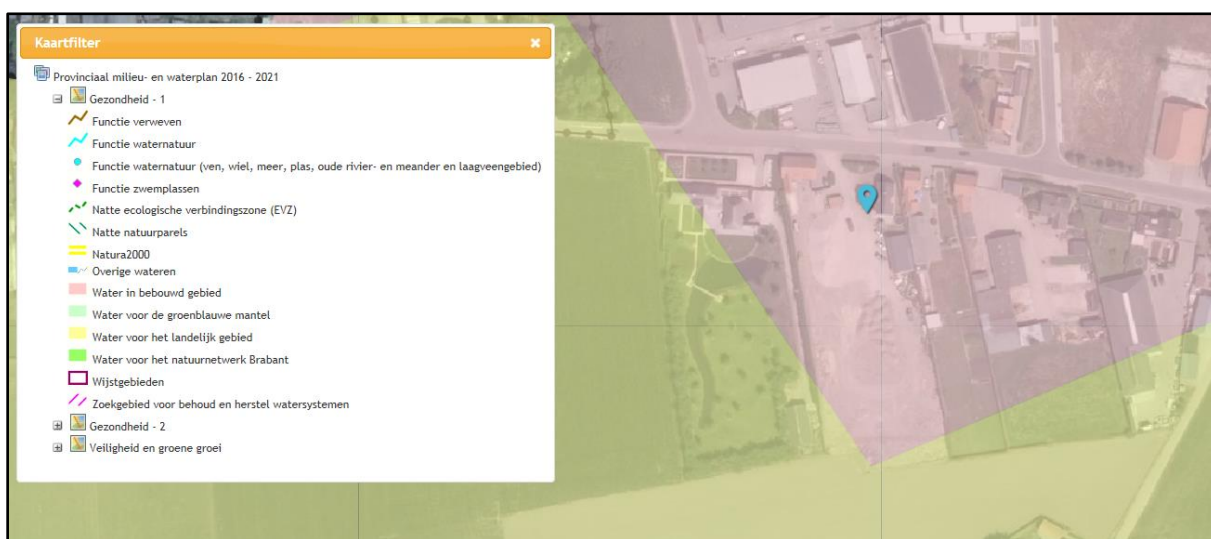
- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 8 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie



'Water in bestaand bebouwd gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'bestaand stedelijk gebied, kern in het landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Het waterbeheer richt zich op een goed woon- en vestigingsklimaat, waar de zorg voor een duurzaam, schone en veilige fysieke leefomgeving centraal staat. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart 'Gezondheid 1' PMWP

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de agrarische sector ziet het waterschap kans voor een robuustere inrichting: minder kapitaalintensieve teelten op plekken met risico's op wateroverlast en meer ruimte voor het langer vasthouden of tijdelijk bergen van water in de (peilbeheerste) gebieden.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het (bedrijfs)afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft een positief effect op de waterhuishouding. Er is reeds 2.291 m² bebouwing gesloopt en overtollige erfverhardingen zijn gesaneerd. Er is dus sprake van een afname in oppervlakteverharding en daarmee een afname in puntlozing. Neerslag kan op deze gronden dus voortaan direct infiltreren in de bodem.



Huishoudelijk afvalwater blijft geloosd worden op het gemeentelijk riool.

4.3 Natuur

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

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

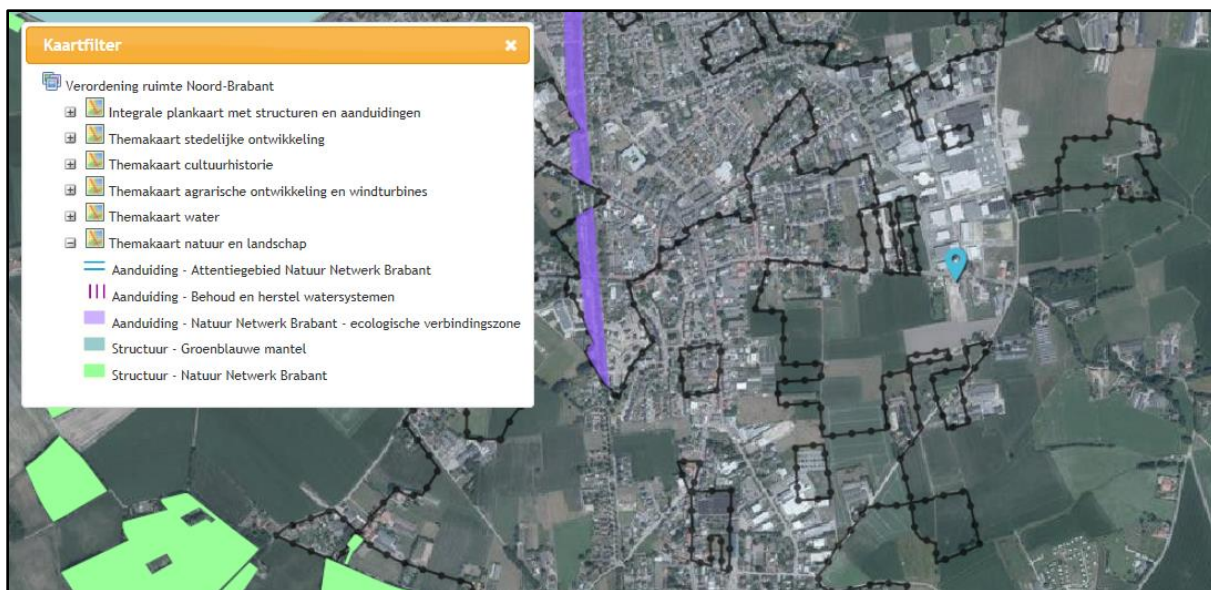
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Bovendien wordt het totale ruimtebeslag met de beoogde ontwikkeling verkleind van 6.050 m² naar in totaal 2.680 m² en is er al 2.291 m² bebouwing gesaneerd. Dit versterkt de ecologische waarden in de omgeving.





Afbeelding 9: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout', wat is gelegen op een afstand van 2,4 km in België. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied betreft 'Regte Heide & Riels Laag', wat is gelegen op een afstand van 6,7 km. Gezien de afstand van het plangebied tot deze gebieden en het feit dat de bestemming met dit bestemmingsplan wordt gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen', waardoor er ter plaatse niet langer vee gehouden mag worden, zijn negatieve effecten op de beschermde natuurgebieden uit te sluiten. In de beoogde situatie is er geen sprake van emissie van ammoniak. Er is derhalve geen omgevingsvergunning in het kader van de Wet natuurbescherming verplicht.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

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

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

Ten opzichte van de bestaande situatie vinden er geen wijzigingen meer plaats die kunnen leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Zoals gezegd is de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing reeds gesloopt. Hiervoor is op 21 december 2016 een sloopmelding ingediend, die formeel door de gemeente is geaccepteerd op 28 december 2016 (kenmerk: 16uit19570). Tijdens de werkzaamheden is de algemene zorgplicht in acht genomen. Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Dit was ook niet de verwachting, omdat de menselijke activiteit en verkeersaantrekkende werking in de omgeving zeer hoog is. Aan de overkant van de weg is een bedrijventerrein gelegen, waar veel aan- en afvoerbewegingen plaatsvinden. Gronden ten zuiden van het plangebied zijn in gebruik als landbouwgrond. Deze gronden worden intensief gebruikt en behoeve van akkerbouw. Overige gronden in de omgeving zijn in gebruik als woningen met aangrenzende tuinen. Dit regulier gebruik zal worden voortgezet.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.4 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling



wijzigt het gebruik van de woningen aan de Kapelstraat 30, 32 en 32a niet. Het betreft reeds bestaande woningen, waar het gebruik al gericht is op het verblijven van mensen voor 2 uur of langer.

Ter plaatse van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is met name asbest een aandachtspunt geweest. Bij sanering van de bebouwing diende de eventueel aanwezige asbest in de bodem eveneens verwijderd te worden, zodat de bodemkwaliteit werd teruggebracht naar de 'nulsituatie'. Voorafgaand aan de sanering heeft derhalve een asbestinventarisatie plaatsgevonden, zie Bijlage 1: Toetsingsformulier ruimte-voor-ruimte

Bijlage 2. Hierin zijn alle waargenomen asbestverdachte en asbesthoudende materialen, toepassingen en installaties opgenomen. Op basis van deze inventarisatie en de uitvoeringsvoorschriften van de gemeente heeft de sanering vervolgens plaatsgevonden. Na afloop van de sanering is een eindcontrole uitgevoerd, zie Bijlage 3. Hierin is vastgesteld dat het geïnspecteerde gebied voldoet aan de eisen gesteld conform de NEN 2990.

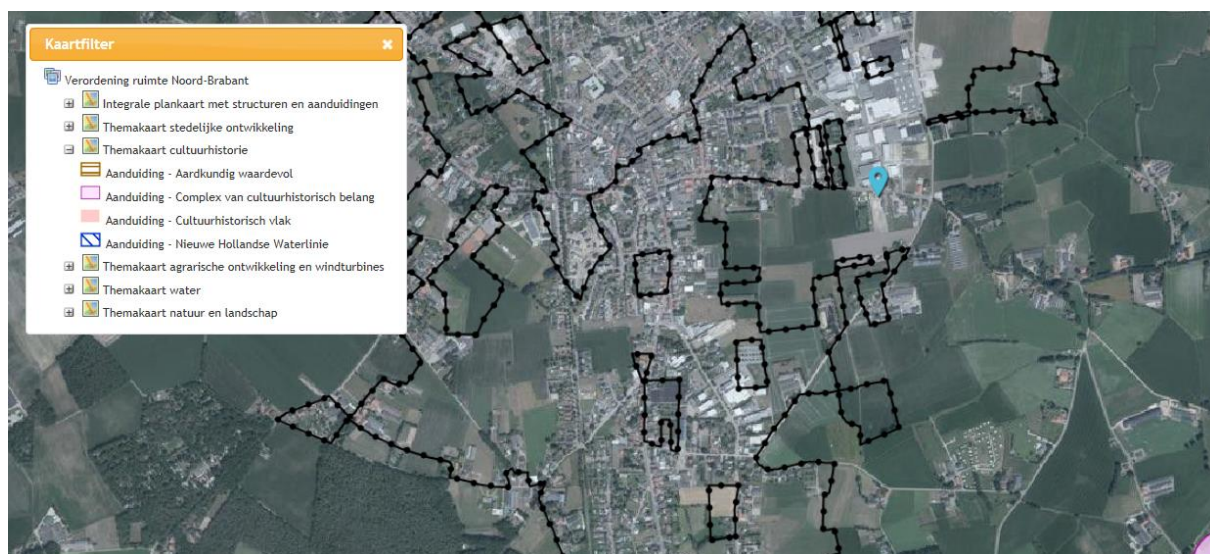
Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 10. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 10: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' Vr

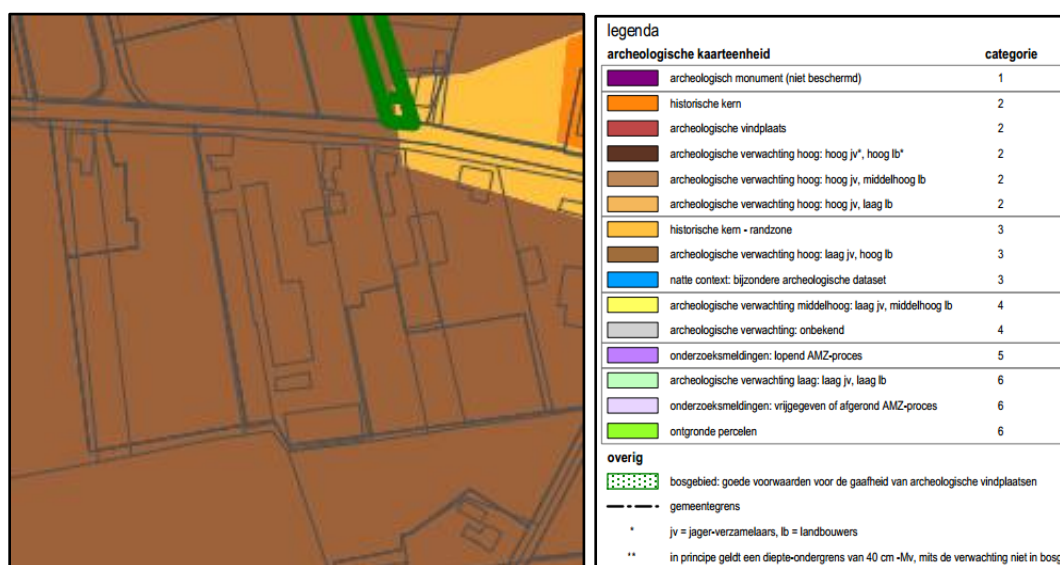
4.5.2 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit

verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Derhalve heeft de gemeente Baarle-Nassau de 'Nota Archeologie' vastgesteld. In combinatie met de archeologische beleidskaart vormt deze het beleidsinstrumentarium voor de gemeente om haar wettelijke taak als bevoegde overheid voor archeologie uit te kunnen voeren. In Afbeelding 11 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart opgenomen. Ter plaatse van het plangebied zijn de gronden aangewezen als 'archeologische verwachting hoog'. Het beleid is hier gericht op het behoud van de bestaande situatie.

Ten opzichte van de bestaande situatie vinden er geen wijzigingen plaats die de eventueel aanwezige archeologische waarden zullen aantasten. Zoals gezegd is de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing reeds gesloopt. Hier waren al geen archeologische waarden te verwachten, omdat de gronden ten tijde van de bouw van de stallen verstoord is door het bouwrijp maken en het doen van afgravingen ten behoeve van de funderingen en de mestkelders. Er worden met het initiatief ook geen nieuwe gronden geroerd. Het bouwperceel wordt teruggebracht van 6.050 m² naar in totaal 2.680 m².



Afbeelding 11: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau

Er kan dus worden geconcludeerd dat de potentieel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied met de beoogde ontwikkeling niet onevenredig zullen worden aangetast.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.



De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Binnen het plangebied worden geen nieuwe gevoelige objecten opgericht. Het betreft reeds bestaande woningen. Derhalve is toetsing aan de richtafstanden niet nodig. Bij realisatie van de woningen is getoetst of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst ten aanzien van de aspecten geur, geluid, fijnstof en gevaar. Bij nieuwvestiging van bedrijven is vervolgens getoetst of deze het woon- en leefklimaat ter plaatse niet aantasten. Daar het bestaande gevoelige objecten betreft, zal het initiatief de ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven in de omgeving ook niet onevenredig beperken.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de gevoelige objecten op gepaste afstand van de bedrijvigheid in de omgeving is gelegen.

4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- b. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?

4.7.1 Woon- en leefklimaat

Met de wijziging van de bestemming aan de Kapelstraat 30, 32 en 32a worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De woningen zijn reeds geurgevoelige objecten. In de Wgh is geregeld dat bij voormalige bedrijfswoningen bij een veehouderij toetsing aan het aspect geur niet nodig is. Tevens zorgt de sanering van de varkenshouderij voor een aanzienlijke verbetering van het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse. Derhalve is de wijziging van de bestemming naar 'Wonen', wat betreft het aspect geur, gerechtvaardigd.

4.7.2 Omgekeerde werking

De Wgh schrijft indirect voor dat de ontwikkeling van geurgevoelige objecten, zoals ruimte-voor-ruimte woningen, geen onevenredige inbreuk op de mogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mag hebben. Van een onevenredige inbreuk is sprake als een ontwikkeling plaatsvindt binnen de geurcontouren van een agrarisch bedrijf of binnen de minimaal vereiste afstanden.

Met het initiatief wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. Het betreft reeds bestaande woningen. Hierdoor zullen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving met het initiatief niet onevenredig worden beperkt.



Er kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect geur, voor zowel het woon- en leefklimaat als de omgekeerde werking, geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.8 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de Kapelstraat. De woningen binnen het plangebied betreffen echter reeds bestaande objecten. Er worden met het initiatief geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht. De Wgh maakt namelijk geen onderscheid tussen een bedrijfswoning en een reguliere woning. Onder woning wordt verstaan (art. 1 Wgh): gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening). De woningen zijn en blijven dus geluidsgevoelig objecten in het kader van de Wgh. Diverse jurisprudentie onderschrijft dit. Een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Er kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.9 Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Kapelstraat. Een dorpsontsluitingsweg die over gaat in de Nijhoven. Waar deze ontsloten wordt via de nieuwe rondweg van Baarle-Nassau. Deze ontsluitingsroute beschikt over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met personenvervoersmiddelen af te wikkelen. Er is binnen het plangebied bovendien geen sprake van een verkeer aantrekkende werking, daar de woningen reeds in gebruik zijn als woonfunctie en het voormalige agrarische bedrijf is gesaneerd. Per saldo is er dus sprake van een aanzienlijke afname in verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

Uit de 'Nota parkeernormen 2011' van de gemeente Baarle-Nassau volgt dat elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorzien moet zijn in voldoende parkeergelegenheid. In dit geval wordt er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het betreft reeds bestaande woonobjecten. Het initiatief zorgt niet voor een hoger parkeerdruk in de gemeente Baarle-Nassau. Toetsing aan de Nota is derhalve niet noodzakelijk.

4.10 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan



echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Besluit NIBM

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft de herbestemming van reeds bestaande woningen. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

Met het initiatief worden geen nieuwe woningen opgericht. Hieruit kan al worden geconcludeerd dat het initiatief NIBM is. Bovendien worden er niet langer dieren gehouden op de locatie. Dit heeft een positief effect op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er derhalve geen belemmeringen voor het initiatief.

4.11 Externe veiligheid

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

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

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

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10⁻⁶ per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10⁻⁶. Het plaatsgebonden risico 10⁻⁶ is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals



woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Inrichtingen

Op de risicokaart, zie Afbeelding 12, is te zien dat aan de Kapelstraat 32a een risicovolle inrichting gevestigd is. Dit betreft een propaantank waarvoor op 15 februari 2005 een vergunning is verleend. Bij intrekken van de omgevingsvergunning van de varkenshouderij, is in de voorwaarden opgenomen dat de propaantank binnen de inrichting aanwezig blijft.

In de omgeving van het plangebied zijn tevens risicovolle bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour. Aan de Smederijstraat 5 is Van Zuidam gevestigd, waar binnen de inrichting een ethanoltank aanwezig is. Voor een ethanoltank is een risicocontour van 15 meter vastgesteld. Aan de Geerstraat 8 is Mardenkro B.V., een bedrijf dat gericht is op het vervaardigen van zeep-, was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen, gevestigd. Voor dit bedrijf is een risicocontour van 75 meter vastgesteld. Uit onderstaande afbeelding is op te maken dat het plangebied buiten de risicocontouren van deze bedrijven is gelegen. De risicovolle inrichtingen hebben derhalve geen invloed op het plangebied.

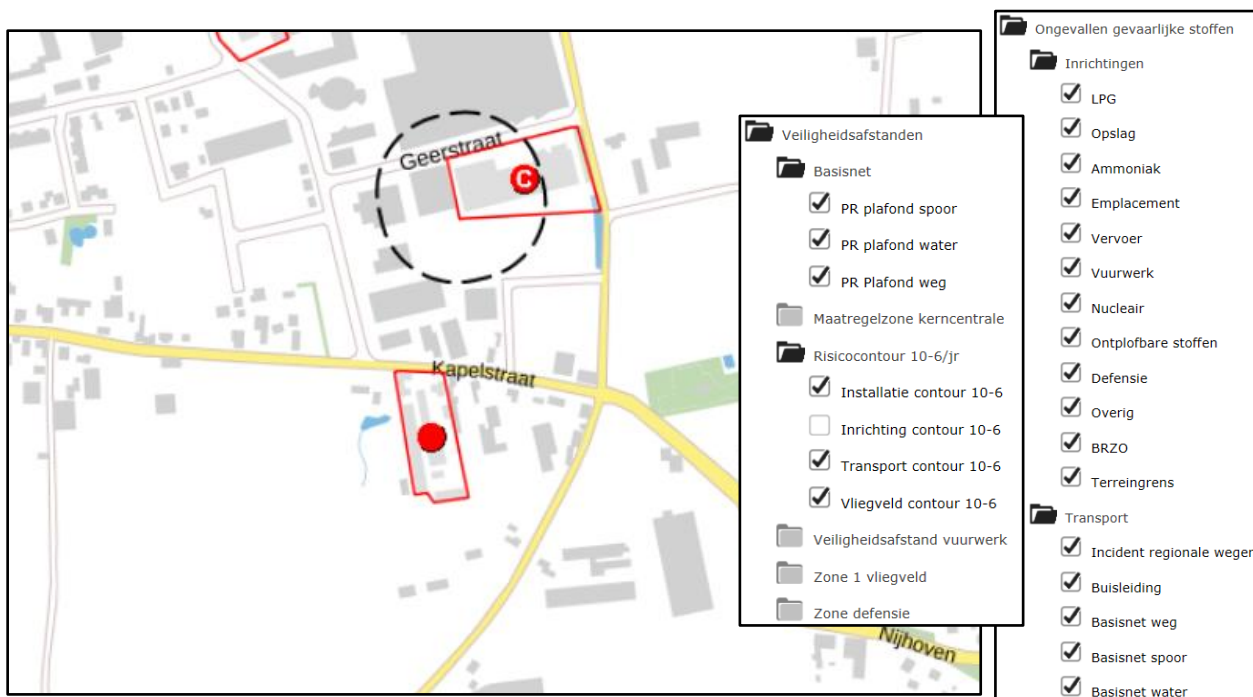
Transport

In de gemeenten Baarle-Nassau en Baarle-Hertog is van niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen geen sprake. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over weg, spoor of over water.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het initiatief.





Afbeelding 12: Uitsnede risicokaart Nederland

Groepsrisicoverantwoording

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) verantwoord te worden. Dat houdt in, dat de hoogte van het groepsrisico bekend moet zijn en tevens de bijdrage van het ruimtelijk plan aan het groepsrisico (verhoging/verlaging). Er moet inzicht gegeven worden in de te verwachten dichtheid van personen in de invloedsgebieden van risicobronnen binnen en buiten het plan. Tevens dienen de maatregelen ter beperking van het groepsrisico te worden meegenomen. Verder dient volgens deze artikelen/regelingen advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio. Het plangebied ligt echter niet binnen een invloedsgebied. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde. Het bestemmingsplan maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk die een vergroting van het groepsrisico met zich brengen.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart op Afbeelding 15). Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

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

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

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Enkelbestemming 'Wonen';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog 2';
- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'twee-aaneen';
- Bouwaanduiding 'vrijstaand';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2';
- Functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone - kernrandzone';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – saneringslocatie ruimte-voor-ruimte.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is zoveel mogelijk aangesloten bij de herzieningen van bestemmingsplan 'Buitengebied 2008', de bestemmingsplan 'Buitengebied 2008, herziening 1Ak, 1B en 2'. Immers, betreft het hier in de beoogde situatie een woonbestemming, waarvan de regels met deze herzieningen gewijzigd zijn vastgesteld. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.



De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Ook voor wat betreft de regels is zoveel mogelijk aangesloten bij de herzieningen van bestemmingsplan 'Buitengebied 2008', het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008, herziening 1A en 1B'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Aan de gebiedsaanduiding 'overige zone – saneringslocatie ruimte-voor-ruimte' wordt de voorwaarde gekoppeld dat het niet is toegestaan om in de toekomst ter plaatse agrarische bedrijfs- of nevenactiviteiten uit te voeren of nieuwe bedrijfsgebouwen op te richten.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Kapelstraat 30, 32 en 32a te Baarle-Nassau betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Er is een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Baarle-Nassau. Om de plankosten te bepalen is een begroting opgesteld om te gemaakte gemeentelijke uren te verhalen. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

De gemeente Baarle-Nassau heeft de Nota Burgerparticipatie opgesteld. Indien er sprake is van een partiële herziening van het bestemmingsplan verwacht de gemeente dat initiatiefnemer actief communiceert met omwonenden over de beoogde ontwikkeling. Een rapport over dit communicatietraject, inclusief hoe omgegaan wordt met gemaakte opmerkingen (indien van toepassing), dient overlegt te worden. In dat kader heeft initiatiefnemer op 31 augustus 2017 een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag hiervan is aan de gemeente overlegd, maar wordt in het kader van de privacywet niet aan deze toelichting toegevoegd.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is daarnaast vooroverleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant. Beide reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 5 maart 2019 tot en met 15 april 2019. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan is op 26 juni 2019 ongewijzigd vastgesteld.

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

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.



7. Bijlagen

Bijlage 1: Toetsingsformulier ruimte-voor-ruimte

Bijlage 2: Asbestinventarisatie

Bijlage 3: Eindcontrole na asbestinventarisatie



www.vandunadvies.nl