

Toelichting bestemmingsplan
Maijkantsestraat 3 te Ulicoten

Gemeente Baarle-Nassau



Opdrachtgever: Familie Graafmans
Maaijkantsestraat 3
5113 BG Ulicoten

Plangebied: Maaijkantsestraat 3, 5113 BG Ulicoten

Projectnummer: 16231-003

Versiedatum: 17-08-2017

Opgesteld door: Van Dun Advies B.V.

Projectleider: M.G.J.W. Gerards
Auteur: J.C.P.M. van de Pas



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - **BTW** 809392720B01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer	4
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie	5
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Provinciaal beleid.....	7
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	7
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	8
3.2 Gemeentelijk beleid	11
3.2.1 Omgevingsvisie	11
3.2.2 Bestemmingsplan	12
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	13
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	13
4.2 Waterhuishouding	13
4.3 Natuur	14
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	14
4.3.2 Wet natuurbescherming	15
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	17
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	17
4.4.2 Archeologie	17
4.5 Bedrijven en milieuzonering	18
4.6 Geluid en wegverkeerslawaaï	19
4.7 Parkeren en verkeer	20
4.8 Geur	20
4.9 Luchtkwaliteit	21
4.9.1 Planologische ontwikkeling	21
4.9.2 Luchtkwaliteit	22
4.10 Volksgezondheid.....	23
4.11 Landschappelijke inpassing	23
4.12 Bodemkwaliteit.....	24
4.13 Externe veiligheid	24
4.14 Technische infrastructuur	26
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	27
5.1 Juridische achtergrond	27
5.2 Toelichting verbeelding	27
5.3 Toelichting regels	27
6. UITVOERBAARHEID.....	28
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	28
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	28
6.2.2 Zienswijzen en beroep	28
7. BIJLAGEN.....	29



1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding en doel

Familie Graafmans, hierna initiatiefnemer, is voornemens om de locatie aan de Maaijkantsestraat 3 in Ulicoten te gaan ontwikkelen. Het betreft hier een voormalig agrarisch bedrijf waar de heer en mevrouw Graafmans woonachtig zijn. Op deze locatie zijn een bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw (garage) en drie aaneengeschakelde schuren aanwezig.

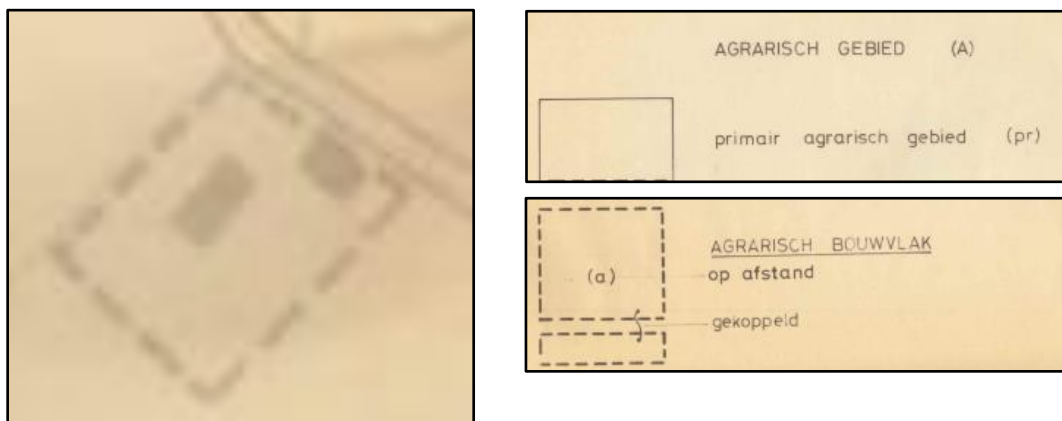
Tot en met medio 2006 waren de heer en mevrouw Graafmans in het bezit van een vergunning voor het houden van 500 konijnen. Dit bedrijf is reeds beëindigd. Er vinden op dit moment geen bedrijfsactiviteiten meer plaats in de voormalige stallen. Gezien de omvang en de ligging is deze locatie niet geschikt voor het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf.

De dochter (C. Graafmans) van de heer en mevrouw Graafmans en diens vriend (T. Brouwer) willen graag de woning op de locatie aan de Maaijkantsestraat 3 betrekken. Daarnaast wenst T. Brouwer de bestaande opstallen in gebruik te nemen ten behoeve van zijn klusbedrijf. Derhalve is de familie Graafmans voornemens om de locatie te laten bestemmen als 'bedrijf' middels deze partiële herziening. De gemeente heeft in haar schrijven, d.d. 16-12-2016, aangegeven hier in principe medewerking aan te verlenen, met in achtneming van enkele voorwaarden. Kleinschaligheid dient geborgd te zijn en de doorgroeimogelijkheden dienen beperkt te worden. In deze onderbouwing wordt de partiële herziening van het bestemmingsplan verder uiteengezet.

1.2 Vigerend planologisch regime

Het huidige planologische regime voor de locatie aan de Maaijkantsestraat 3 te Ulicoten is vervat in de beheersverordening 'Buitengebied Ulicoten-Noord en Baarle-Nassau-Oost' aldus vastgesteld op 23 april 2014. In deze beheersverordening worden de relevante voorschriften en bijbehorende plankaarten van bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 1 februari 1990) en de partiële herziening 'Buitengebied – partiële herziening 1994' (vastgesteld op 26 januari 1994) van toepassing verklaard. Conform het bestemmingsplan ligt onderhavige locatie in 'primair agrarisch gebied' en heeft het een bouwvlak toegekend gekregen, zie Afbeelding 1.

Artikel 1, lid c van de beheersverordening stelt dat de wijzigingsbevoegdheden die in het bestemmingsplan 'Buitengebied', waaronder tevens begrepen bijbehorende partiële herziening 'Buitengebied – partiële herziening 1994', zijn opgenomen niet van toepassing zijn op de beheersverordening. Derhalve kan voor onderhavig initiatief geen gebruik worden gemaakt van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid. Het opstellen van een partiële herziening van het bestemmingsplan maakt het initiatief mogelijk.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'partiële herziening 1994'



1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Onderhavig 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 kan eventueel overleg worden gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Tevens worden in deze periode omwonenden en andere belanghebbenden geïnformeerd conform de Nota burgerparticipatie van de gemeente Baarle-Nassau. Eventuele opmerkingen van omwonenden, gemeente, provincie en waterschap 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 gedurende 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.

1.4 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 3 van deze toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. In hoofdstuk 4 worden de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van deze toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig 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 wordt de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaats vinden op het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Maaijkantsestraat 3 te Ulicoten, wat is gelegen in het buitengebied van de gemeente Baarle-Nassau, zie Afbeelding 2. De kern Ulicoten ligt op een afstand van circa 850 meter.

Het bouwvlak van onderhavige locatie betreft enkele kadastrale percelen, te weten nummer 201 en 202, sectie G, kadastrale gemeente Baarle-Nassau en heeft een omvang van circa 4.100 m². Op het perceel zijn een bedrijfswoning (85 m²) inclusief bijbehorend bijgebouw (73 m²) en drie aaneengeschaalde schuren met een gezamenlijke omvang van circa 840 m² aanwezig. In deze schuren werden tot en met medio 2006 500 konijnen gehouden. Op dit moment vinden er geen bedrijfsactiviteiten plaats binnen de voormalige stallen.

Volgens de uitwerking van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 'Gebiedspaspoorten' van de provincie Noord-Brabant (d.d. 01-01-2011) ligt de gemeente Baarle-Nassau in het oostelijke gedeelte van gebiedspaspoort 'Baronie'. Hier wordt de breuklijn gevormd met de Centrale Slenk. De Baronie bestaat uit een afwisselend zandlandschap met een grofmazig mozaïek van oude en jonge zandontginningen. Opvallend zijn de verspreid liggende dorpen.

Het plangebied is gelegen in een open jonge zandontginning. Hier is het karakter open, rationeel en rechtlijnig. De wegbeplanting als strakke opgaande beplantingselementen zijn verschillend gericht. De ambitie voor deze gebieden is het robuuster maken van de groenstructuur van het jonge ontginningslandschap.



Afbeelding 2: Ligging plangebied (bron: maps.bing.com)

2.2 Beoogde situatie

De dochter (C. Graafmans) van de heer en mevrouw Graafmans en diens vriend (T. Brouwer) willen graag de woning op de locatie aan de Maaijkantsestraat 3 betrekken. Daarnaast wenst T. Brouwer de bestaande opstallen in gebruik te nemen ten behoeve van zijn klusbedrijf.



T. Brouwer is op dit moment een zelfstandig ondernemer zonder personeel (zzp'er). Als zzp'er wordt hij door verschillende (agrarische) bedrijven en particulieren ingeschakeld voor tal van werkzaamheden. Daarnaast voert hij onderhoud aan diverse werktuigen en machines uit. Gezien de werkzaamheden die hij levert is hij op zoek naar een geschikte ruimte om in gebruik te nemen als werkplaats en opslag voor materieel. De opstallen van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Maaijkantsestraat 3 in Ulicoten zijn hiervoor zeer geschikt. De schuren voorzien in voldoende omvang om de gewenste activiteiten te kunnen ontplooiën.

Het voorste schuurgedeelte wordt in gebruik genomen als werkplaats waar onder andere een bandzaagmachine, een draaibank, knipmachine, freesmachine en tafelzaagmachine staan. Daarnaast worden hier kleine ijzerwaren opgeslagen in een magazijn en wordt een klein gedeelte ingericht als kantoor ten behoeve van administratieve werkzaamheden.

Het achterste schuurgedeelte wordt in gebruik genomen als opslagruimte. Hier wordt materieel opgeslagen zoals aanhangers, een bestelbus en een hoogwerker. Daarnaast worden hier pallets en overige materialen opgeslagen. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bieden genoeg ruimte. Er zal geen buitenopslag plaatsvinden.

Met deze voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe functie voor de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing gevonden. Daarnaast wordt er geïnvesteerd in de locatie en worden de bestaande gebouwen onderhouden. Tevens worden de asbest daken gesaneerd. Op dit moment is er circa 350 m² dakoppervlak met asbestpanelen aanwezig. Deze zullen met de beoogde ontwikkeling volledig gesaneerd worden.

De bedrijfsactiviteiten vinden plaats binnen de bestaande gebouwen, er worden geen nieuwe gebouwen toegevoegd op deze locatie.



3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk getoetst aan dit beleid. Gezien het initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

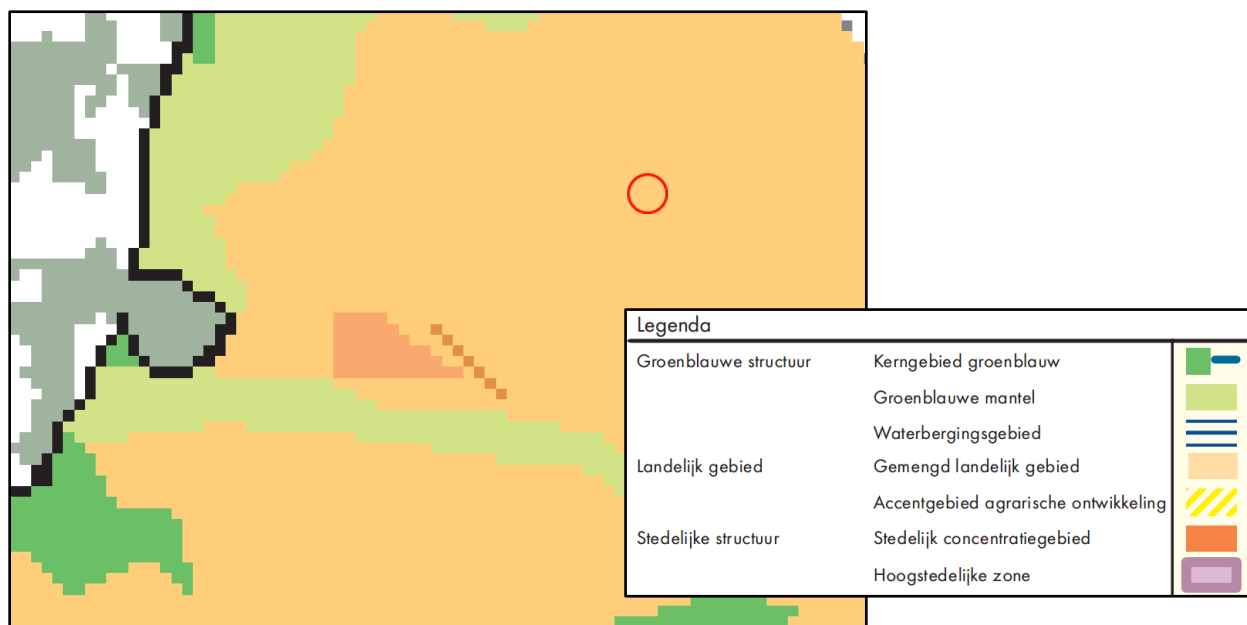
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

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 3, is het plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Het initiatief betreft het wijzigen van de agrarische bestemming ter plaatse ten bate van de vestiging van een klusbedrijf. Het gebied is multifunctioneel doordat naast het beoogde klusbedrijf ook toerisme, (agrarische) bedrijvigheid, woonfuncties, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden. Hieruit blijkt dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 3: Uitsnede structurenkaart Sv 2014



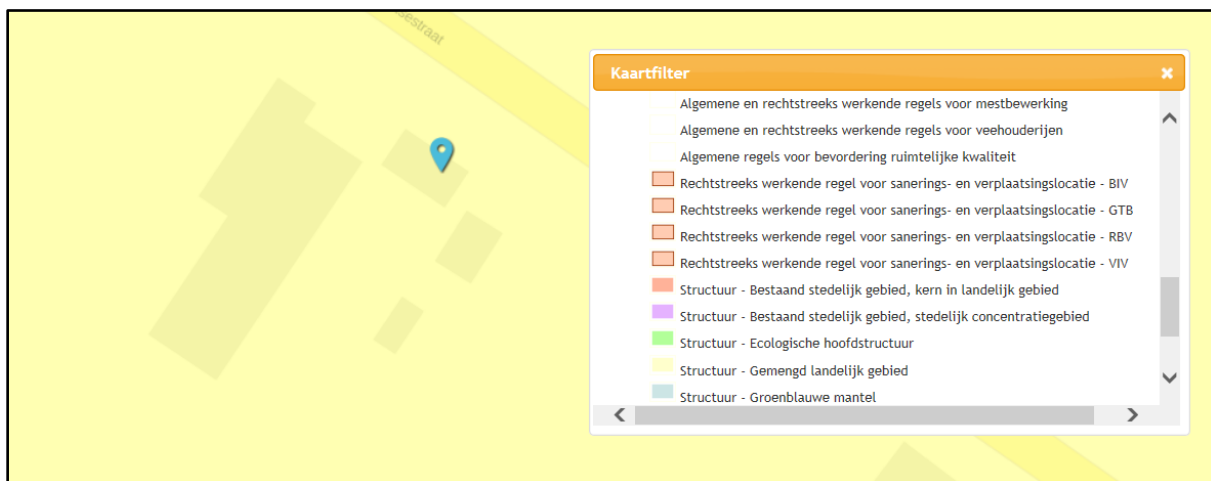
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

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 15 juli 2017. 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. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied', zie Afbeelding 4.

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

Voor onderhavig plangebied zijn geen aanduidingen opgenomen op de verschillende themakaarten.



Afbeelding 4: Uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen Vr

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan de regels uit artikel 7.10, welke van toepassing zijn op de vestiging van niet-agrarische functies in gemengd landelijk gebied. De van toepassing zijnde regels worden hierna uiteengezet.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

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

toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op het gebruiken van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten bate van het klusbedrijf welke dhr. T. Brouwer op zzp basis runt. Met dit initiatief wordt een agrarisch bouwvlak herbestemd als bedrijfsbestemming. De landelijke trend, en tevens een trend binnen gemeente Baarle-Nassau, is dat er veel agrarisch vastgoed vrij komt. Door mee te denken aan herbestemming wordt leegstand voorkomen en zal ook weer geïnvesteerd worden op de locatie. Dit komt ten goede aan de toekomstbestendigheid van de locatie.

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.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

In artikel 3.2 van de Vr wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie op 1 november 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, zo ook voor de uitbreiding van agrarische bestemmingen. In deze methodiek wordt de waardevermeerdering van de grond door de voorgenomen ontwikkeling gecompenseerd met een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld middels landschappelijke inpassing. Uit deze provinciale handreiking volgt dat een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden financieel redelijk wordt geacht.

Tevens heeft de provincie de verplichting voor gemeenten opgenomen om een kwaliteitsbeleid voor het landschap te voeren. De gemeente Baarle-Nassau heeft in samenspraak met 18 gemeentes uit West-Brabant en de provincie de notitie 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' vastgesteld, d.d. 26-06-2013. Onderhavig initiatief behoort tot categorie 3, ontwikkelingen die een beduidende invloed hebben op de omgeving en waarbij een bestemmingswijziging aan de orde is. Het betreft namelijk een wijziging van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Niet aan het buitengebied gerelateerde ontwikkelingen moeten voldoen aan een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden.

Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie, de landschappelijke inpassingsschets (Bijlage 1) en het beplantingsplan (Bijlage 2) is door beëdigd rentmeester en taxateur ing. C.A. Schellekens van het adviesbureau Verschel&VanDun een economische berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsverbetering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 3. Uit deze berekening blijkt dat er sprake is van een zeer ruime extra kwaliteitswinst van €945,- bovenop de kwalitatieve investering die de provincie redelijk acht.



De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van de functieaanduiding 'landschap' ter plaatse van de landschappelijke inpassing, een voorwaardelijke bepaling in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Middels de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering bovendien ruimschoots financieel is verzekerd. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Gemengd landelijke gebied (art 7 Vr)

In artikel 7.10 zijn regels opgenomen voor de vestiging van een niet-agrarische functie in gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt getoetst aan de betreffende regels:

Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie mits:

1. *De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling mag ten hoogste 5.000 m² bedragen;*

De omvang van het bouwperceel wordt in de beoogde situatie niet vergroot. De omvang van het bouwperceel bedraagt 4.100 m². Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde.

2. *Het initiatief dient bij te dragen aan en te passen binnen de beoogde ontwikkeling van het gemengd landelijke gebied als bedoeld in artikel 7.1;*

De beoogde ontwikkeling van het gemengd landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. De beoogde ontwikkeling op de locatie draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie. In de omgeving zijn hoofdzakelijk agrarische bedrijven gelegen. Daarnaast zijn enkele burgerwoningen aanwezig. De omschakeling naar een bedrijfsbestemming draagt bij aan de gemengde plattelandseconomie, daar dhr. T. Brouwer (agrarische) bedrijven faciliteert met zijn werkzaamheden. De vestiging van zijn klusbedrijf draagt dus bij aan de ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied.

3. *Er dient verzekerd te worden dat overtollige bebouwing gesloopt wordt;*

In de beoogde situatie is geen overtollige bebouwing aanwezig. De bedrijfswoning zal worden bewoond en de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zullen volledig in gebruik worden genomen ten behoeve van het klusbedrijf. Hierbij wordt het voorste deel van de schuur in gebruik genomen als werkplaats. Het achterste gedeelte van de schuur wordt in gebruik genomen als opslag van materieel.

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

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'(editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige objecten concreet in te vullen. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante aspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Hierbij gaat de VNG-handreiking uit van een gemiddelde omvang van het bedrijf. Vast beleid van de provincie is dat wanneer aangetoond kan worden dat een activiteit gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 inrichting, ook een activiteit die conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' van de VNG behoort tot milieucategorie 3.1 of 3.2, aanvaardbaar is. De basis hiervoor vormt de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het realiseren van een dierenpension in Vught (d.d. 26-02-2014, nr. 201300847/1/R3).

Initiatiefnemer exploiteert op ZZP basis een klusbedrijf. Zijn werkzaamheden bestaan uit het leveren van uiteenlopende diensten aan (agrarische) bedrijven veelal op locatie. Ten behoeve van dit bedrijf zal hij de bestaande opstallen (840 m²) aan de Maaijkantsestraat 3 te Ulicoten in gebruik nemen. Hier zullen voornamelijk materialen en materieel opgeslagen worden. Sporadisch kunnen er werkzaamheden plaatsvinden. Buiten deze opstallen vinden er geen



werkzaamheden binnen de inrichting plaats ten behoeve van het klusbedrijf. Er is geen sprake van buitenopslag. Aangezien hij als ZZP'er werkzaam is, zijn de vervoersbewegingen van en naar de inrichting zeer beperkt.

Een dergelijk bedrijf is niet specifiek opgenomen in de VNG-handreiking. Gezien de kleinschaligheid van het klusbedrijf is het het meest overeenkomstig met een aannemersbedrijf met werkplaats: bedrijfsvloeroppervlakte <1.000 m², welke behoort tot milieucategorie 2. Bovendien bedraagt de bedrijfsvloeroppervlakte feitelijk immers slechts 840 m². Aangezien de opstallen voornamelijk in gebruik zijn voor opslag van materialen en materieel is het bedrijf van initiatiefnemer, gezien de vervoersbewegingen en milieubelasting, echter niet te vergelijken met een gemiddeld aannemersbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte kleiner dan 1.000 m² waar voortdurend aan- en afvoerbewegingen plaatsvinden en allerlei activiteiten worden ondernomen binnen de inrichting. Het klusbedrijf is dus kleiner dan een gemiddeld aannemersbedrijf in deze categorie. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling zeker niet zal leiden tot een bedrijf, behorend tot milieucategorie 3 of hoger.

5. *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
Het gaat hier op één zelfstandig bedrijf.
6. *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie gerealiseerd.
7. *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen zelfstandige detailhandelsvoorziening gerealiseerd.
8. *Er dient aangetoond te worden dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*
Het klusbedrijf wordt geëxploiteerd door een zzp'er. Met het in gebruik nemen van de opstallen als werkplaats en opslag wordt voorzien in voldoende ruimte om ook in de toekomst het klusbedrijf zelfstandig voort te zetten.
9. *De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*
Het gaat hier niet om een grootschalige ontwikkeling. Het betreft hier de omschakeling naar een bedrijfsbestemming waarmee de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een totale omvang van 840 m² in gebruik worden genomen ten behoeve van het kleinschalig klusbedrijf. Verdere doorgroeimogelijkheden worden beperkt door het opnemen van een maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing in de regels van het bestemmingsplan, die gelijk zijn aan de bestaande oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing.

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Verordening ruimte.

3.2 Gemeentelijk beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie

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 worden de reeds bestaande beleidsnota's als uitgangspunt genomen.

Als het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen is het versterken van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied van belang. Duurzaamheid en de gevolgen voor het milieu dienen in acht te worden



genomen. Als woonvisie is opgesteld dat bij uitbreiding rekening gehouden moet worden met inbreidingslocaties. Uit economisch oogpunt dient werkgelegenheid behouden te blijven en indien mogelijk zelfs vergroot te worden.

Het hergebruiken van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten bate van het klusbedrijf sluit hier goed bij aan. Leegstand van de bebouwing wordt voorkomen en er wordt geïnvesteerd in een toekomstbestendige bedrijfslocatie. Daarnaast maakt de herbestemming exploitatie van het klusbedrijf van dhr. T. Brouwer mogelijk. Hiermee past het initiatief binnen de 'beleidskaders' 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 beschreven is voor onderhavig plangebied de beheersverordening 'Buitengebied Ulicoten-Noord en Baarle-Nassau-Oost' 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. 26-12-1995 van de gemeente Baarle-Nassau, van toepassing zijn.

Artikel 1, lid c van de beheersverordening stelt dat de wijzigingsbevoegdheden die in het bestemmingsplan 'Buitengebied', waaronder tevens begrepen bijbehorende partiële herziening 'Buitengebied – partiële herziening 1994', zijn opgenomen niet van toepassing zijn op de beheersverordening. Derhalve kan voor het initiatief geen gebruik worden gemaakt van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid. Middels een partiële herziening van het bestemmingsplan wordt het initiatief mogelijk gemaakt.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij 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 die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

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 lijst van het Besluit m.e.r.. De wijziging van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming binnen het plangebied betreft geen activiteit welke overschrijding van de grenswaarden tot gevolg heeft. Er is geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criteria geldt geen plicht tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria 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. Zoals in paragraaf 4.3 Natuur uitgebreid uiteengezet wordt heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

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.

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 'Provinciaal 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, plant 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. In de



PWMP en de Vr zijn op onderhavige locatie geen aanduidingen opgenomen met betrekking tot waterbeleid.

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het 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 percelen. De bewoners besteden aandacht aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende percelen.

Met de beoogde bestemmingswijziging vinden er geen ruimtelijke ingrepen plaats die effect hebben op de waterhuishouding.

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 verbindingzones. 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.

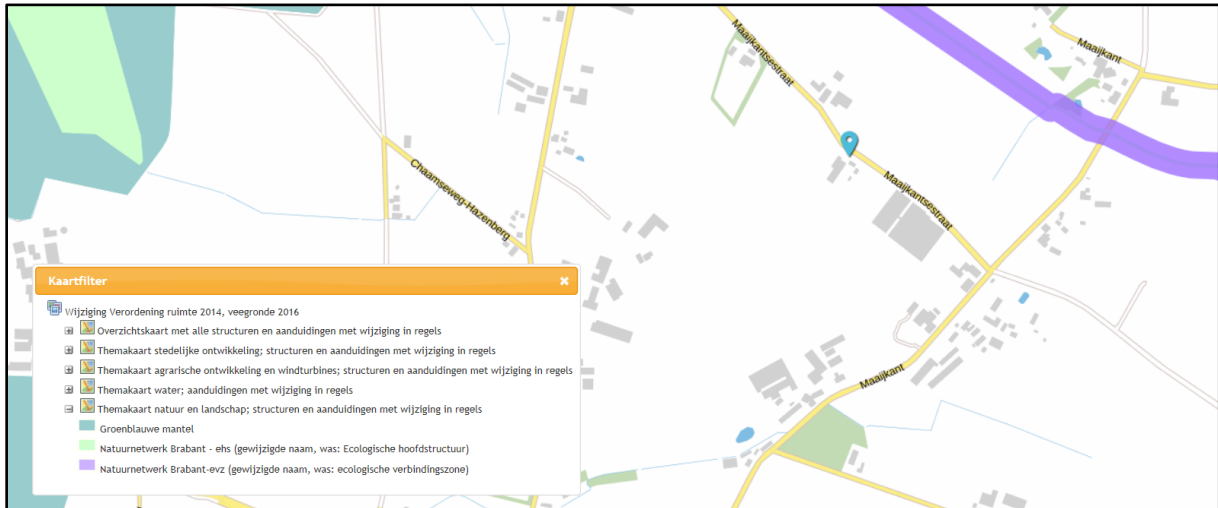
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de 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 verbindingzones. 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 5. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 5: 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 driedig:

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 meest nabij gelegen Natura 2000-gebied betreft Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleiregio, wat is gelegen in België op een afstand van circa 4,3 kilometer. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in Nederland betreft het Ulvenhouts bos, wat is gelegen op een afstand van circa 9,8 kilometer.



Veehouderijen kunnen mogelijk negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden, vanwege factoren zoals verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten, verzuring en vermeting door stikstof uit de lucht en overige factoren indien een veehouderij dicht bij een gebied is gelegen. Aangezien de voormalige agrarische bestemming wordt gewijzigd naar een bedrijfsbestemming zijn er geen negatieve effecten op de Natura2000-gebieden te verwachten.

Overige voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling zijn gezien de afstand en de aard van het initiatief, het wijzigen van de bestemming ter plaatse naar een bedrijfsbestemming, uitgesloten.

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.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Maaijkantsestraat 3, het wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming, is er geen verstoring van beschermde natuurwaarden te verwachten. Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats aan de bebouwing. Reeds bestaande bebouwing wordt in gebruik genomen door het klusbedrijf. Er vindt geen aan- of verbouw plaats. Gezien het huidige intensieve gebruik van de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten bovendien niet te verwachten. Derhalve vormt het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van soorten geen bedreiging voor het beoogde initiatief.

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

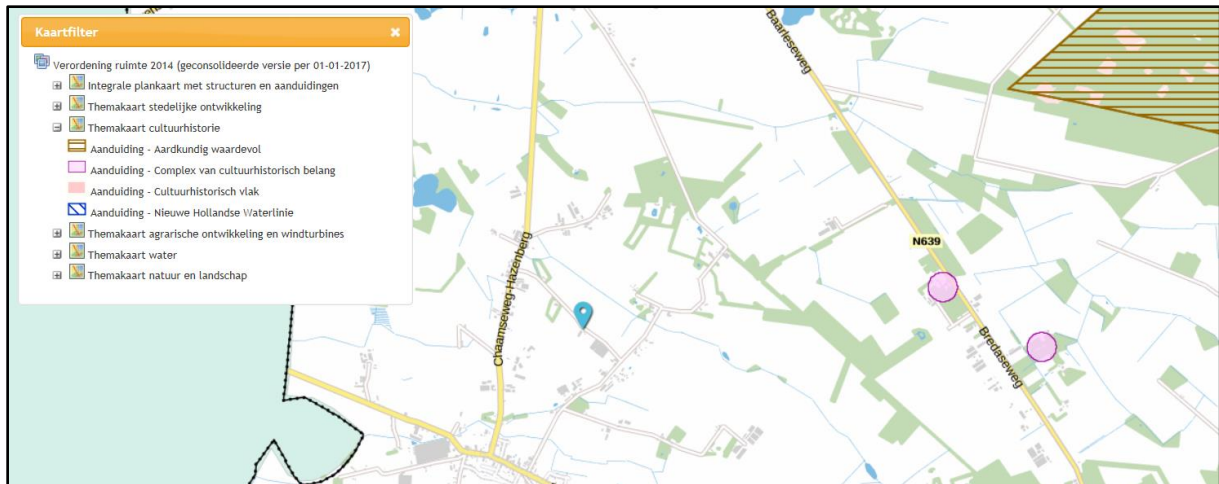


4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

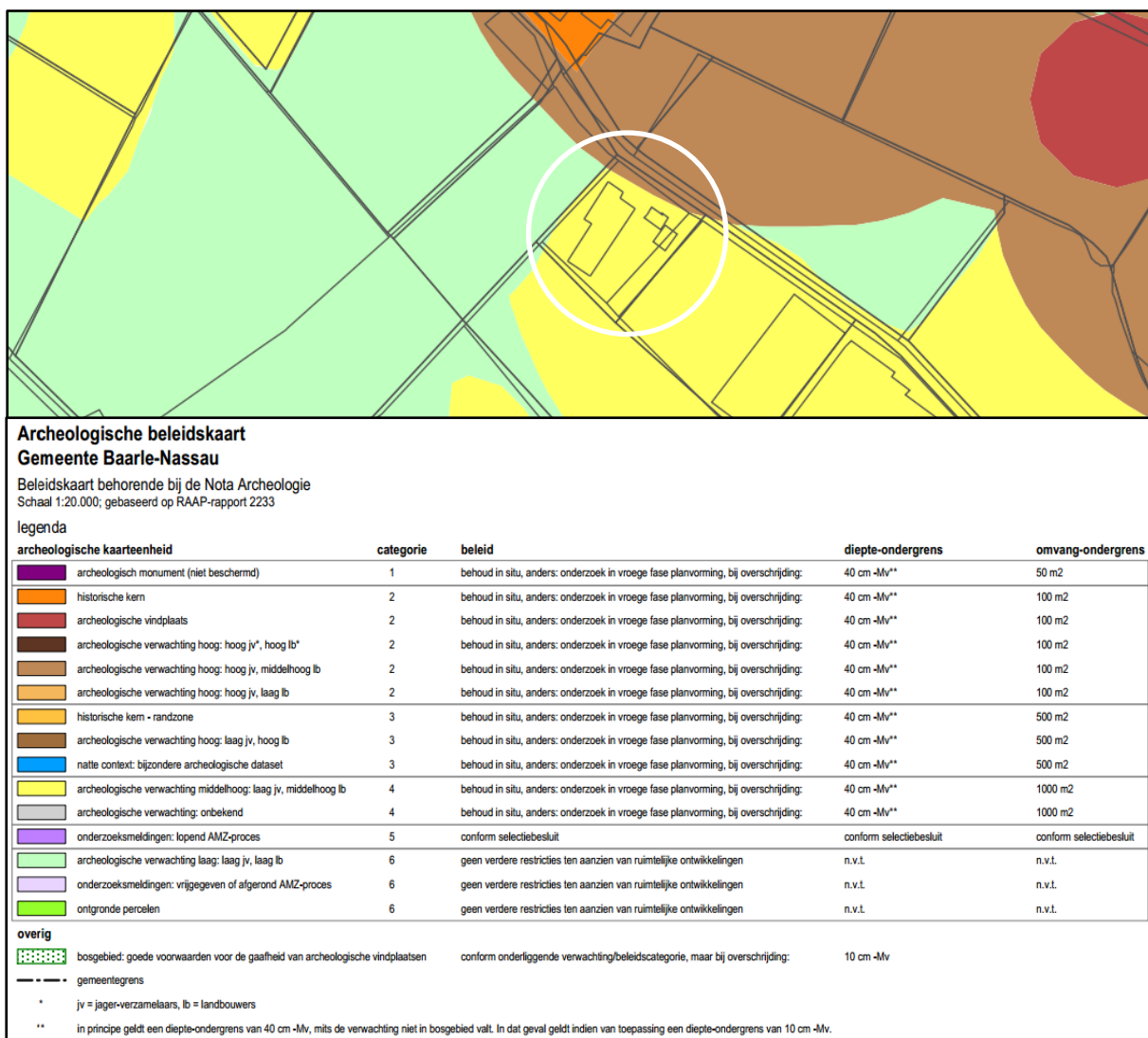
Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, zie Afbeelding 6, blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 6: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Vr

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. Derhalve heeft de gemeente Baarle-Nassau de 'Nota Archeologie' vastgesteld in december 2011. 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 7 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien, waarop onderhavige projectlocatie is weergegeven.



Abbeelding 7: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau incl. legenda (projectlocatie wit omcirkeld)

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Baarle-Nassau is op te maken dat het plangebied grotendeels is gelegen op gronden waar de archeologische verwachtingswaarde middelhoog is (categorie 4). In deze gebieden dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op het behoud van de bestaande situatie *in situ*. Het initiatief betreft het in gebruik nemen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing ten bate van een klusbedrijf. Er vindt geen aan- of verbouw plaats die de eventueel aanwezige archeologische waarden ter plaatse zouden kunnen verstoren. Een nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Voor de bescherming van de archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen in het bestemmingsplan.

4.5 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, geluid, fijnstof en gevaar) 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) dat 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.

Onderhavige locatie is conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Zoals reeds uiteengezet is in paragraaf 3.1.2 is het klusbedrijf van initiatiefnemer qua activiteit en omvang overeenkomstig met een aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. <1000 m² (SBI-code 41, 42, 43) conform de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). Een dergelijk bedrijf behoort tot milieucategorie 2. Voor bedrijf uit deze milieucategorie, gelegen in rustig buitengebied, is de richtafstand 30 meter voor geluid en 10 meter voor fijnstof en gevaar. De dichtstbijzijnde woning van derden is gevestigd aan de Maaijkantsestraat 2. De afstand tussen beide perceelgrenzen is circa 64m. Er wordt dus ruimschoots voldaan de richtafstanden wat betreft milieuzonering.

4.6 Geluid en wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In voorliggende situatie is geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige bestemming, het betreft namelijk reeds bestaande bebouwing waaronder een bedrijfswoning.

In de inrichting vinden wel activiteiten plaats welke een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De geluidsproductie van het klusbedrijf is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen of van werkzaamheden in de werkplaats. In voorliggende situatie is echter geen sprake van een verhoogde milieubelasting door geluid. Aangezien initiatiefnemer als zelfstandige zonder personeel opereert is er geen sprake van een verkeersaantrekkende werking. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is laag en de activiteiten vinden veelal in pandig plaats. Bovendien is de afstand tot de geluidgevoelige objecten dermate groot dat de activiteiten geen overlast zullen veroorzaken. Bovendien is de afstand tot de geluidgevoelige objecten dermate groot dat de activiteiten geen overlast zullen veroorzaken. In de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen voor o.a. het aspect geluid. Voor een aannemersbedrijf behorend tot milieucategorie 2, zoals het klusbedrijf van initiatiefnemer, wordt een richtafstand van 30 meter voorgeschreven wat betreft het aspect geluid. Zoals reeds in paragraaf 4.4 is beschreven zijn



de dichtstbijzijnde gevoelige objecten gelegen op een grotere afstand dan 30 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand wat betreft het aspect geluid.

4.7 Parkeren en verkeer

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

De locatie is gelegen aan de Maaijkantsestraat. Een verharde weg die wordt ontsloten door de Chaamseweg-Hazenbergh en voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De Maaijkantsestraat beschikt over voldoende capaciteit om vervoer van personen en goederen af te wikkelen. De beoogde ontwikkeling een afname in verkeersbewegingen tot gevolg, aangezien de heer T. Brouwer als zelfstandige zonder personeel opereert en hooguit enkele malen per dag vertrekt vanaf en terugkomt naar het bedrijf. Het aantal verkeersbewegingen zal dus afnemen ten opzichte van het agrarische bedrijf, waar vee, voer, mest etc. aan- en afgevoerd moest worden.

Op het perceel is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De bedrijfsbebouwing zal zodanig worden ingericht dat machines en werktuigen hierin opgeslagen kunnen worden.

4.8 Geur

Zoals reeds uiteengezet is in paragraaf 4.5, bedrijven en milieuzonering, dienen bedrijven en woningen op een gepaste afstand van elkaar gesitueerd te worden, ook wat betreft het aspect geur. Het klusbedrijf van initiatiefnemer is qua activiteit en omvang overeenkomstig met een aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. <1000 m² (SBI-code 41, 42, 43) conform de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). Voor een dergelijk bedrijf is een richtafstand van 0 meter vastgesteld wat betreft het aspect geur. Er wordt dus met zekerheid voldaan aan de richtafstand wat betreft het aspect geur.

Ook levert het wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming ter plaatse geen onevenredige beperkingen op voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. De ruimtelijke plannen waarvoor omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw of recreatie en toerisme worden vastgelegd of bestemmingsplannen waarin agrarische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Bij besluitvorming omtrent het oprichten van nieuwe geurgevoelige objecten moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht.

Met de wijziging wordt geen nieuwe geurgevoelige locatie opgericht. De werkplaats betreft geen geurgevoelig object, daar initiatiefnemer voornamelijk op locatie werkt. De aanwezige bedrijfswoning is en blijft een bedrijfswoning behorende bij een voormalige veehouderij, derhalve dienen vaste afstanden in acht te worden genomen. Conform artikel 3, tweede lid, van de Wgv dient de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Onverminderd artikel 3 dient de afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object, conform artikel 5, eerste lid, van de Wgv, tenminste 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het meest nabij gelegen agrarische bedrijf is gevestigd aan de Maaijkant 11. Op 15-07-2015 is het bestemmingsplan 'Maaijkant 11 Ulicoten' vastgesteld, die ontwikkeling van de naastgelegen varkenshouderij mogelijk maakt. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan is reeds getoetst aan de vaste afstanden ten opzichte van de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Maaijkantsestraat 3. Uit de milieuvergunning d.d. 25-11-2008, waarop het bestemmingsplan is gebaseerd, blijkt dat de beoogde stal die aan de westzijde van de inrichting wordt gerealiseerd (richting Maaijkantsestraat 3) voldoet aan deze vaste afstanden. Het dichtstbijzijnde emissiepunt van deze beoogde stal 6 is gelegen op 52 meter van de buitenzijde van de bedrijfswoning aan de Maaijkantsestraat 3. De afstand van de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van het geurgevoelige object bedraagt 25,3 meter.



Aangezien deze vaste afstanden in het kader van de Wgh van toepassing blijven vormt de beoogde ontwikkeling aan de Maaijkantsestraat 3 geen onevenredige belemmeringen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

4.9 Luchtkwaliteit

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. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in het de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht.

4.9.1 Planologische ontwikkeling

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling van het klusbedrijf is een afname in emissie van fijnstof te verwachten ten opzichte van een veehouderijfunctie. Middels toetsing aan de VNG-handreiking is reeds aangetoond dat voor een dergelijk bedrijf een richtafstand van 10 meter wordt voorgeschreven voor wat betreft het aspect fijnstof. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Enkel het aantal vervoerbewegingen dat gemaakt wordt ten bate van het klusbedrijf kan een invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Waarbij in ogenschouw moet worden genomen dat de aan- en afvoerbewegingen ten behoeve van een agrarische inrichting vele malen groter zijn dan die voor een klusbedrijf.

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of een plan NIBM bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Uit berekening van de NIBM-tool, Afbeelding 8, blijkt dat bij een toename van 10 extra verkeersbewegingen de bijdrage aan de concentratie van een stof NIBM is. Een weekdaggemiddelde van 10 extra verkeersberekeningen als gevolg van het oprichten van een klusbedrijf dat initiatiefnemer op ZZP basis exploiteert is worst-case. Initiatiefnemer werkt veelal op locatie, waar hij in de ochtend naar toe rijdt en 's avonds van terug komt. Hooguit een enkele keer rijdt hij heen en weer voor de aan- en afvoer van producten, gereedschap en machines. Machines en Werktuigen waar initiatiefnemer het onderhoud aan pleegt zullen enkel afgeleverd en weer opgehaald worden van de Maaijkantsestraat 3. Deze vervoersbewegingen zijn dus vele malen minder dan van een agrarisch bedrijf waar voer, vee, mest etc. aan- en afgevoerd moet worden vanaf het bedrijf.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 8: Berekening NIBM-tool



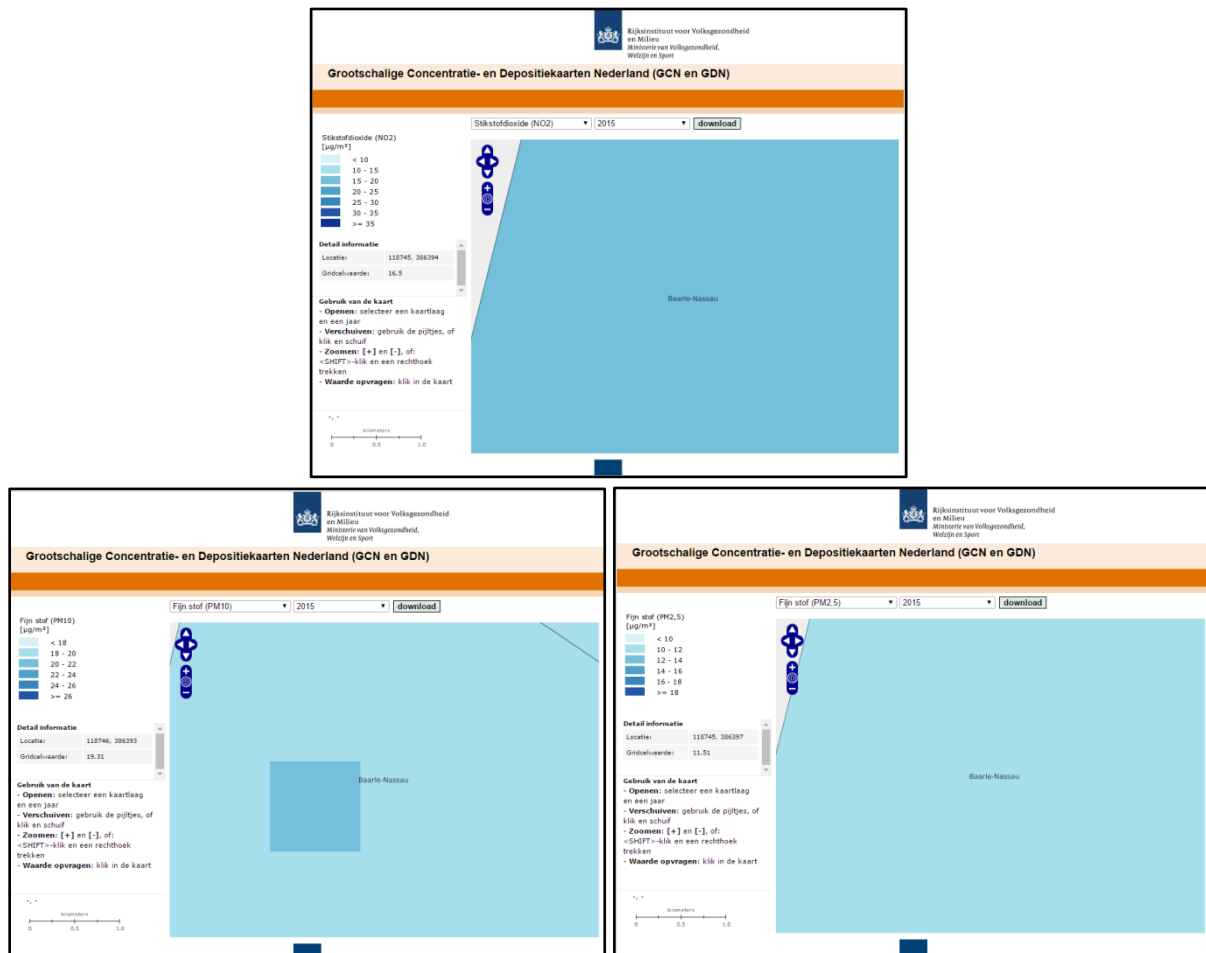
4.9.2 Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 .

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie op onderhavige locatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $19,31 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $11,51 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $16,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 9.



Afbeelding 9: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2

Gezien het huidige gebruik van de bedrijfswoning aan de Maaijkantsestraat 3 en het vergelijkbare voorgenomen gebruik als bedrijfswoning bij een bedrijf, vindt geen wijziging in de situatie plaats in het kader van luchtkwaliteit. De woning was en blijft een gevoelige functie in het kader van de wet luchtkwaliteit. Er vinden geen bouwactiviteiten of anderszins veranderingen plaats aan de woning. Daarbij is hierboven aangetoond dat ter plaatse van het plangebied voldaan kan worden aan de grenswaarden gesteld in de Wet.

Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.10 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. Bij naleving van de milieuwetgeving, het volledig benutten van de technische mogelijkheden en het management van de hygiënebarrière worden de volksgezondheidsrisico's bij het initiatief tot een minimum beperkt.

Er zijn reeds diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderijen en volksgezondheid. Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Met name endotoxine in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen is hierin een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. De negatieve effecten zijn:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat de wettelijke geur en fijnstofnormen doorgaans een overschrijding zullen voorkomen.

Er van uitgaande dat veehouderijen in de omgeving van het plangebied voldoen aan de wettelijke geur en fijnstofnormen zijn er geen negatieve effecten ten aanzien van volksgezondheid binnen het plangebied te verwachten. Met het wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming wordt voorkomen dat er in de toekomst gezondheidsrisico's ontstaan binnen het plangebied.

4.11 Landschappelijke inpassing

Een kwaliteitsverbetering van het landschap is verplicht op basis van het beleid van de provincie, de Verordening Ruimte Noord-Brabant, en de gemeente, in samenspraak met 18 gemeentes uit de regio West-Brabant.



De landschappelijke inpassingsschets en het beplantingsplan zijn terug te vinden in respectievelijk Bijlage 1 en Bijlage 2. Er wordt aangesloten bij de landschapskarakteristieken van de omgeving. Het plangebied is gelegen in een open jonge zandontginning. Hier is het karakter open, rationeel en rechtlijnig. De wegbeplanting als strakke opgaande beplantingselementen zijn verschillend gericht. Bestaande beplanting blijft behouden. Aan de achter- en oostelijke zijde van het plangebied worden bossingels met inheemse plantensoorten aangelegd. Zo wordt de bedrijfsbebouwing grotendeels aan het zicht onttrokken. Aan de zuidzijde van het perceel, ter hoogte van de bedrijfswoning, wordt een solitaire boom aangeplant, zodat het zicht op het omliggende landschap behouden blijft. Ten noorden en ten westen van de bedrijfsbebouwing wordt een dierweide met hoogstamfruitbomen aangelegd.

4.12 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.

De bestemming wijzigt met de beoogde ontwikkeling van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. De bedrijfswoning wordt zowel in de bestaande als in de beoogde situatie gebruikt voor de woonfunctie. Het gebruik verandert ter plaatse van de woning derhalve niet.

De overige bedrijfsbebouwing werd voorheen gebruikt als stallen voor konijnen. Binnen de bedrijfsvoering van de veehouderij vonden slechts enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hadden betrekking op de opslag van mest en voer ten behoeve van de veehouderij. Op veehouderijbedrijf zijn bovendien doorgaans kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze werden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten werd het bodembedreigende risico ter plaatse verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen is het bodemrisico nog verder teruggebracht.

Binnen de beoogde bedrijfsvoering van initiatiefnemer vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhoud en reparaties aan machines en werktuigen. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden smeerolie en afgewerkte olie aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare kasten. Door gebruik te maken van de reeds aanwezige zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, lekbakken, absorptiemiddelen, visuele controle en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico van het beoogde gebruik verwaarloosbaar gemaakt.

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

4.13 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:

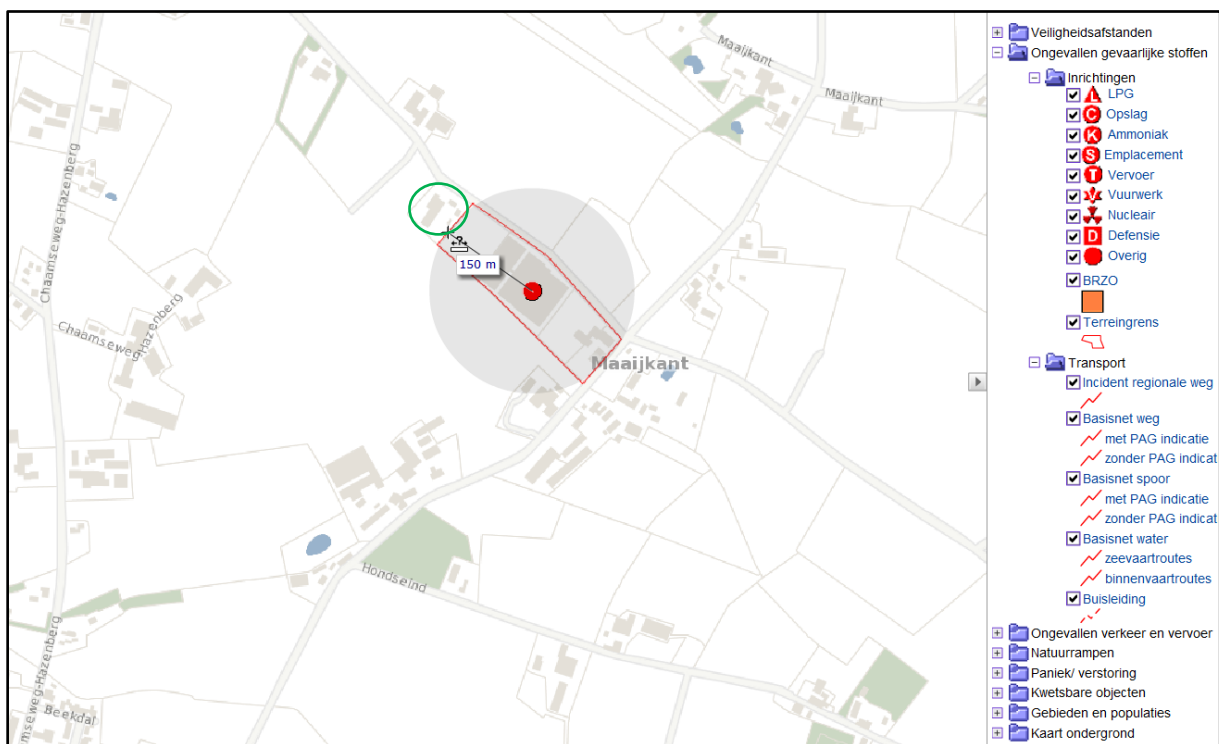
- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

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, Afbeelding 10, is te zien dat aan de Maaijkant 11 een risicovolle inrichting gevestigd is. Dit betreft inrichting waar een propaantank aanwezig is. Hiervoor is nog geen plaatsgebonden risico bepaald. Doorgaans wordt voor een propaantank een risicocontour van 10 meter gehanteerd. De afstand van de propaantank tot de grens van de inrichting aan de Maaijkant 3 is circa 150 meter. Derhalve kan worden gesteld dat de risicovolle inrichting geen invloed heeft op onderhavig plangebied.





Afbeelding 10: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant (projectlocatie groen omcirkeld)

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 de projectlocaties zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op onderhavig plangebied.

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.

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

4.14 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 10). Er wordt geen nieuwbouw gerealiseerd waarvoor een KLIC-melding gemaakt dient te worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

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 'Bedrijf';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landschappelijke inpassing'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan 'bestemmingsplan landbouwonwikkelingsgebied Ulicoten' vastgesteld d.d. 21-11-2011. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot intensieve veehouderijen is dit bestemmingsplan vernietigd. Echter, de regels ten aanzien van een bedrijfsbestemming blijven van toepassing voor onderhavige locatie. 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. Echter, waar het mogelijk wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Maaijkantsestraat 3 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van vooroverleg met de daartoe aangewezen instanties en een omgevingsdialoog.

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 er op 19-04-2017 een dialoog met de omgeving plaatsgevonden. Een verslag hiervan is terug te vinden in Bijlage 4. Er zijn geen opmerkingen gemaakt en/of bezwaren geuit ten aanzien van het beoogde initiatief.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, gemeente Baarle-Nassau, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant.

Op 24 mei 2017 is een inspraakreactie van Waterschap Brabantse Delta binnengekomen. Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan gaf Waterschap Brabantse Delta een positief wateradvies.

Op 18 mei 2017 is een inspraakreactie van de provincie Noord-Brabant binnengekomen. Om overzichtelijk weer te geven hoe de opmerkingen van de provincie zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan is een notitie opgesteld welke is bijgevoegd in Bijlage 5.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Op 13 december 2017 is het bestemmingsplan vastgesteld.

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

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: Landschappelijke inpassingsschets

Bijlage 2: Beplantingsplan

Bijlage 3: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 4: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 5: Notitie beantwoording vooroverlegreacties





www.ontwerp-planologie.nl