



Baarle-Nassau

Toelichting Bestemmingsplan 'Heikantsestraat 4' te Ulicoten

NL.IMRO.0744.BSPHeikantsestr4-d001

15 juli 2015

Gemeente Baarle-Nassau

Stamlijn milieuadvies/Urban Jazz B.V.

Bijlagen

- 1 Rapport landschappelijke inpassing, 4 januari 2015
- 2 Rapportage Het Natuurloket, 19 mei 2014
- 3 Vooroverlegreacties
- 4 Buurtconsultatie

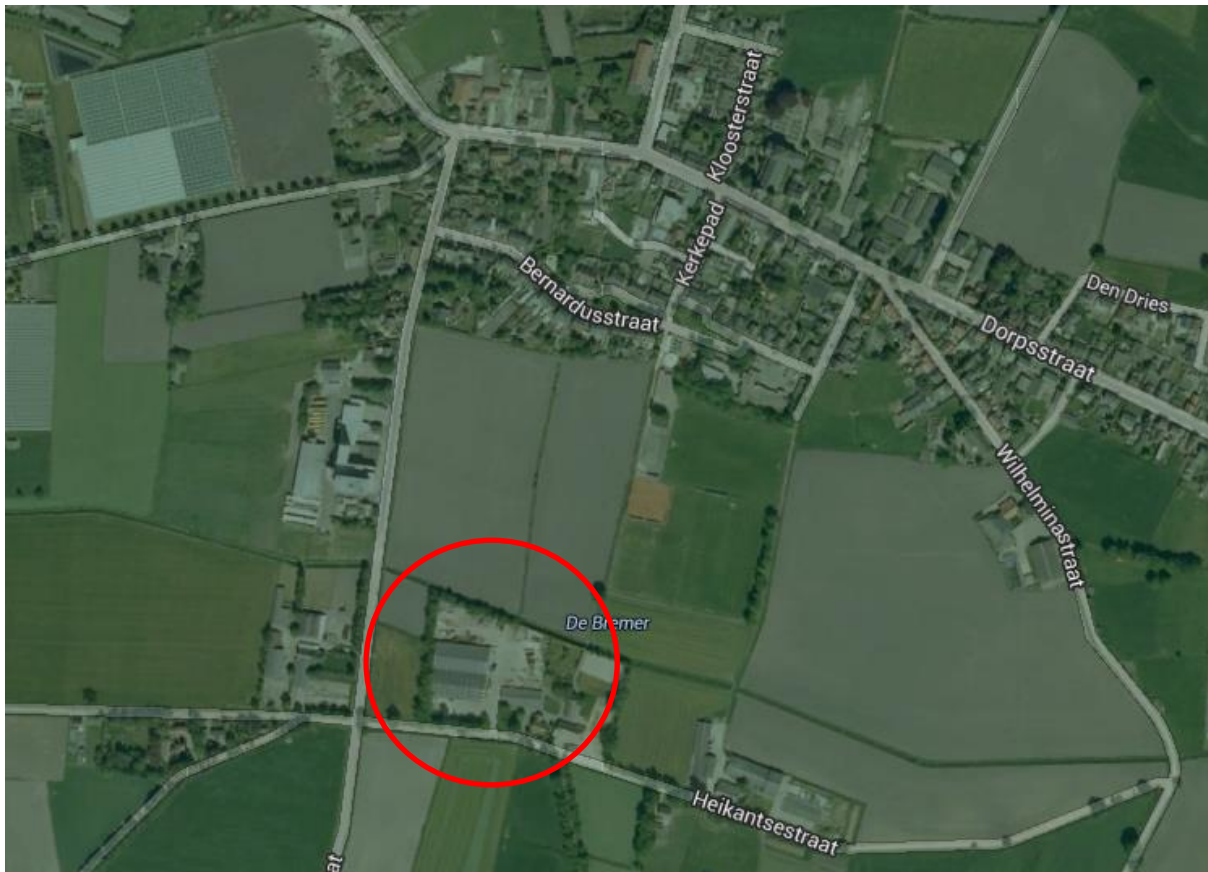
Separate bijlagen

Regels
Verbeelding



Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Vigerend bestemmingsplan	5
1.3	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Huidige en beoogde situatie	10
2.1	Ulicoten	10
2.2	Plangebied	11
2.3	Beoogde situatie	14
Hoofdstuk 3	Beleidskaders	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	20
3.3	Gemeentelijk beleid	26
3.4	Toetsing beleidskaders	27
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten, kwaliteit van de leefomgeving	28
4.1	Bodem	28
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	28
4.3	Water	31
4.4	Geluidhinder	36
4.5	Luchtkwaliteit	36
4.6	Externe veiligheid	38
4.7	Ecologie / flora en fauna	39
4.8	Milieuhinder	46
4.9	Verkeer	47
4.10	Overige belemmeringen, kabels en leidingen	48
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	49
5.1	Planvorm	49
5.2	Toelichting op de bestemmingen	49
1	INLEIDENDE REGELS	49
2	BESTEMMINGSREGELS	49
3	ALGEMENE REGELS	50
4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	50
5.3	Handhaving	51
Hoofdstuk 6	Economische en financiële uitvoerbaarheid	52
6.1	Regelgeving grondexploitatie	52

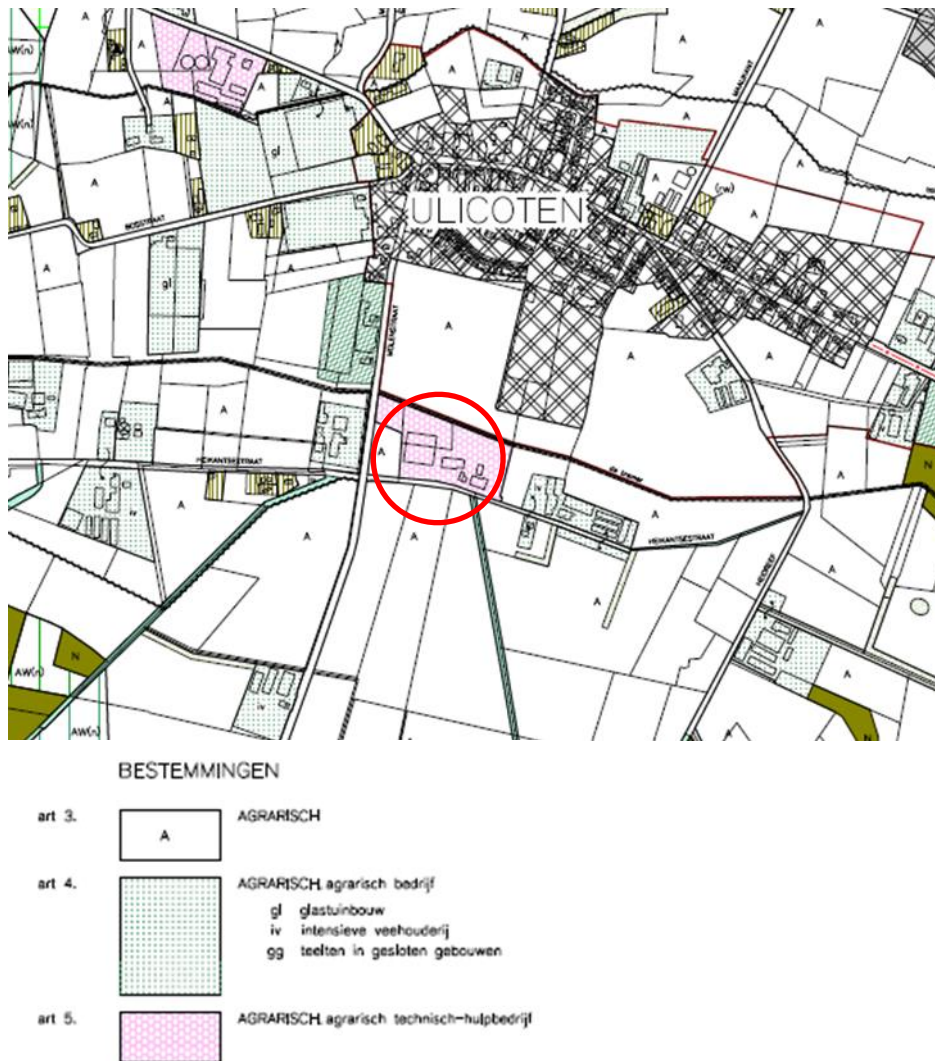
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	52
Hoofdstuk 7 Procedurele haalbaarheid.....		53
7.1	Maatschappelijke toetsing	53
7.2	Overleg	53



Figuur 2: Straatnamenkaart (bron: Google 2014)

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan (figuur 3a) 'Buitengebied 2008', vastgesteld door de gemeenteraad van Baarle-Nassau op 16 juli 2009. Tegen het bestemmingsplan zijn daarna door provincie Noord-Brabant reactieve aanwijzingen gegeven (die deels weer ingetrokken zijn), alsmede zijn op meerdere onderdelen door belanghebbenden verzoeken om een voorlopige voorziening en beroepschriften ingediend. Voor het perceel Heikantsestraat 4 Ulicoten geldt dat de Raad van State op 1 mei 2013 het ingestelde beroep heeft verworpen én de toegekende bestemming heeft gehandhaafd. Het bestemmingsplan heeft vooral een beheersmatig karakter.

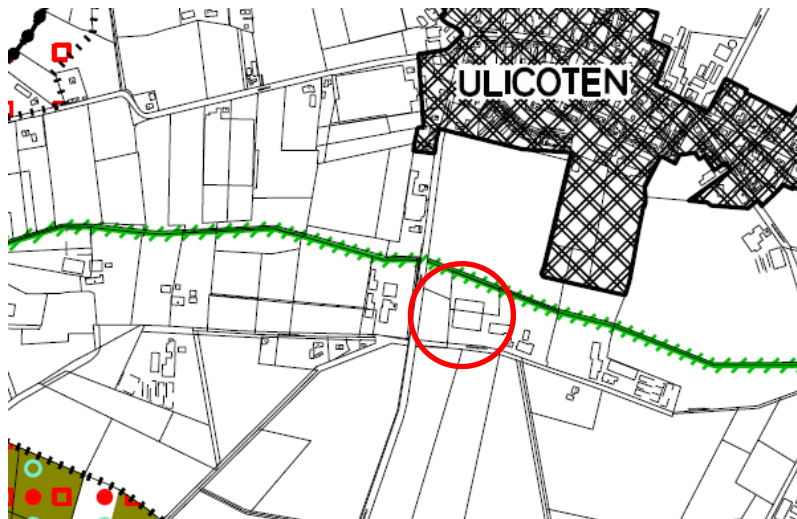


Figuur 3a: Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

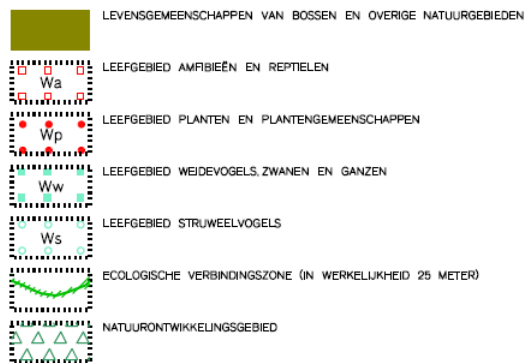
Het bestaande bedrijf is bestemd als 'Agrarisch, agrarisch-technisch hulpbedrijf'. Binnen deze bestemming mag ter plaatse een agrarisch loonwerkbedrijf worden uitgeoefend, met een maximum van 4.583 m² aan bedrijfsgebouwen, waarbij de goot- en bouwhoogte maximaal is bepaald op 6 resp. 10 meter. Tevens is een bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toelaatbaar. Onder agrarisch-technisch hulpbedrijf wordt verstaan 'een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, uitgezonderd mestbewerking'. Onder agrarisch loonwerkbedrijf wordt verstaan 'een bedrijf dat uitsluitend of overwegend werkzaamheden voor agrarische bedrijven of agrarische bodemexploitatie verricht met behulp van landbouwwerktuigen of -machines'.

Bij het bepalen van de maximale maatvoering qua oppervlakte, is uitgegaan van de bestaande omvang vermeerderd met 25%. Het bouwvlak is 'verbaal' bepaald in artikel 5 van de regels en niet op de verbeelding vastgelegd of begrensd.

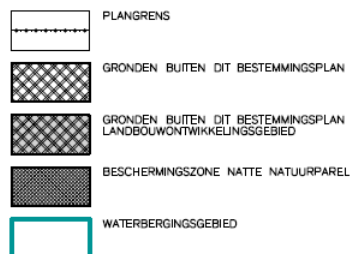
De Bremer grenst aan het plangebied en is bestemd als 'Water, waterloop' met tevens de natuurwaarde-aanduiding Ecologische verbindingzone van 25 meter (figuur 3b).



NATUURWAARDEN

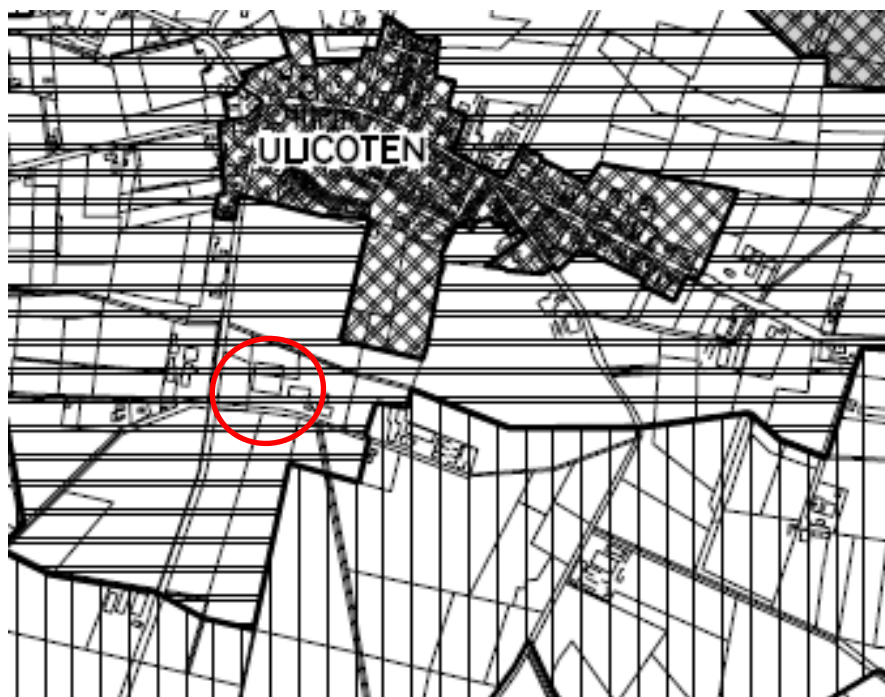


AANDUIDINGEN

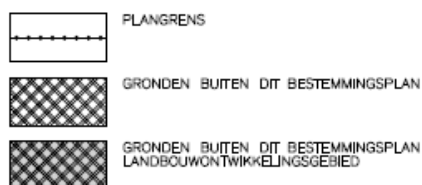


Figuur 3b: Natuurwaarden (vigerend bestemmingsplan)

In het vigerende bestemmingsplan is ook specifiek aandacht besteed aan de intensieve veehouderij. De planlocatie (figuur 3c) is gelegen in een zogenoemd extensiveringsgebied, alwaar intensieve veehouderij is uitgesloten.



AANDUIDINGEN



Figuur 3c: Integrale zoneringen intensieve veehouderij (vigerend bestemmingsplan)

Het perceel waarop de uitbreiding is beoogd is bestemd tot 'Agrarisch' voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening. Bedrijfsgebouwen zijn niet toelaatbaar.

De beoogde ontwikkeling (de uitbreiding), die verder in hoofdstuk 2 wordt beschreven, past qua bouw- en gebruiksmogelijkheden niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Aangezien er tevens geen passende afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, dient er - om de ontwikkeling mogelijk te maken - een bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij de agrarische bestemming wordt aangevuld tot een agrarisch technisch hulpbedrijf. Daarbij wordt een oude bedrijfsloods gesloopt.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Heikantsestraat 4' biedt dus het juridisch planologische kader om de voorgestelde ontwikkeling ter plaatse mogelijk te maken. Om de leesbaarheid en raadpleegbaarheid van de plannen te bevorderen, wordt het bestaande bedrijfsperceel in het bestemmingsplan meegenomen.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en plankaart (verbeelding). De plankaart vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven.

In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor de planherziening weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De milieu- en duurzaamheidsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4.

In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld.

Hoofdstuk 2 Huidige en beoogde situatie

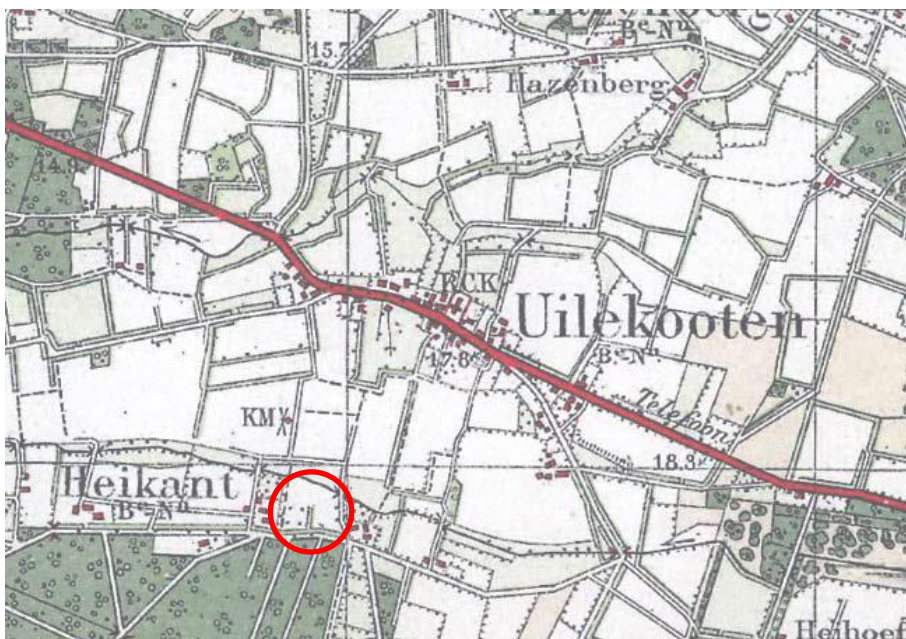
2.1 Ulicoten

De gemeente Baarle-Nassau is gelegen in het zuiden van de provincie Noord-Brabant, dichtbij de grens met België. Bijzonder is de complexe grensverhouding met de Belgische gemeente Baarle-Hertog doordat de grenzen van beide gemeenten sterk met elkaar verweven zijn. Baarle-Nassau bestaat uit een groot aaneengesloten gebied en bezit 8 enclaves omsloten door Hertogse gronden. Baarle-Hertog bezit 22 enclaves omsloten door gebieden binnen de gemeente Baarle-Nassau.

De bebouwde kom van Baarle-Nassau bestaat uit de kern Baarle-Nassau met de omliggende buurtschappen en de kernen Ulicoten en Castelré. De zuid- en oostgrens van de gemeente wordt gevormd door de Belgische grens. Deze grens is bepaald door enkele beeklopen (Hollandse Loop, Merkske en Poppelsche Leij) en voormalige heidegebieden. In het noorden grenst Baarle-Nassau aan de gemeente Alphen-Chaam. De westgrens is weer tevens de Belgische grens.

In het begin van de 19^e eeuw had Baarle-Nassau een gevarieerd landschap met een duidelijke en functionele structuur: akkercomplexen rond Baarle-Nassau, Ulicoten en Castelré, een krans van nederzettingen en boscomplexen daaromheen en daarachter de natte open heidegebieden. Het geheel werd doorsneden door beken met een besloten kleinschalig landschapsbeeld (weiden met houtwallen). Het landschap bestond uit ontgonnen cultuurlanden ($\pm 30\%$), beekdalen ($\pm 10\%$) en een enorm oppervlak aan heidevelden ($\pm 60\%$). Vanaf 1850 brak de periode van de moderne heideontginningen aan, waarbij op grote schaal heide werd bebost en in cultuur gebracht (mede gestimuleerd door de hoge houtprijzen). Dankzij de uitvinding van de kunstmest werd ook weer het bos ontgonnen; dit keer tot cultuurland.

Toch is vrij veel bos onontgonnen gebleven. Een vergelijking van de kaart van Baarle-Nassau van het begin van de 19^e eeuw (figuur 4) met de huidige topografische kaart laat zien dat er nog veel elementen van de oorspronkelijke structuur aanwezig zijn, maar dat vooral de heldere opbouw, de aantrekkelijkheid en herkenbaarheid van het landschap minder zijn, doordat de verschillen tussen de landschapstypen zijn vervaagd. De heide werd ontgonnen, de akkers werden deels als weidegrond gebruikt en grootschalige landbouwmethoden deden veel kleinere landschapselementen verdwijnen (bosjes, houtwallen, vennen).



Figuur 4: Historische kaart 1900

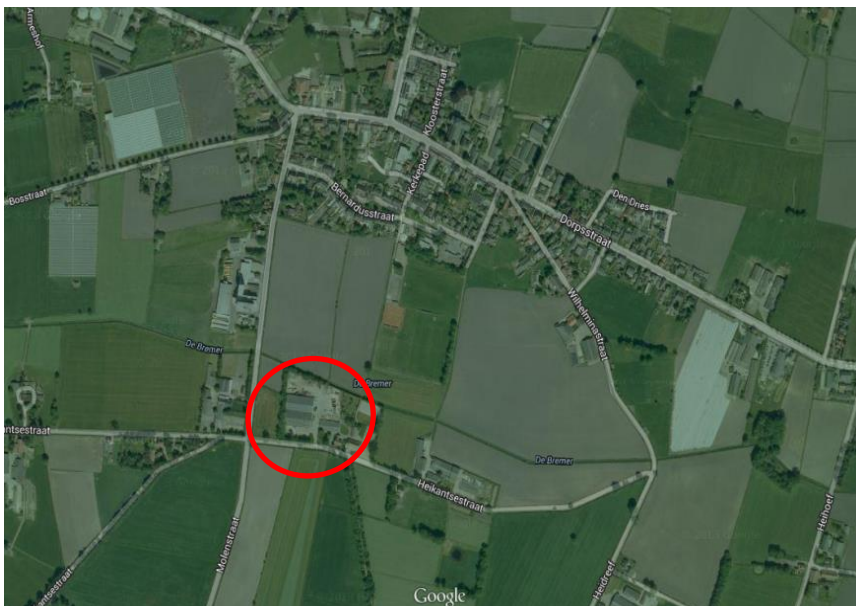
Ulicoten is het dorp in het westelijke deel van de gemeente. Het dorp heeft zich vanaf de 15^e eeuw ontwikkeld langs de weg Baarle – Meerle en is een typisch straatdorp gelegen tussen twee beekdalen. De bebouwing concentreerde zich vrijwel volledig binnen een lineaire ontwikkeling langs de huidige Dorpsstraat.

De Dorpsstraat vormt van oorsprong de ruimtelijke ruggengraat van het dorp. Binnen deze hoofdstructuur hebben achtereenvolgende ontwikkelingsfasen het ruimtelijke en functionele patroon voortdurend vervormd en verdicht. De Dorpsstraat heeft een vrij egale en gelijkmatige bebouwingsstructuur, waarbinnen de kerk een accent vormt. Naast de woonfunctie zijn er diverse voorzieningen en bedrijven aanwezig. Aan weerszijden van de Dorpsstraat zijn kleinschalige planmatige uitbreidingen gerealiseerd.

2.2 Plangebied

Het plangebied (figuur 5 en 6) ligt ten zuiden van de kern Ulicoten aan de kruising van de Molenstraat/Heikantsestraat. De waterloop Bremer vormt de noordelijke begrenzing van het plangebied.

De gronden en de bestemmingsgrens waarop het bedrijf thans toelaatbaar is en sinds 1986 is gevestigd, is circa 2,1 ha groot (inclusief het privé-gedeelte van 2.545 m²) en gebaseerd op de eigendomsituatie ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Het noordwestelijk gelegen bedrijfsgedeelte heeft een bedrijfsbestemming maar is, onder meer vanwege de solitaire ligging, niet als zodanig in gebruik. Het perceel is nog als grasland in gebruik.



Figuur 5: Luchtfoto Ulicoten (bron: Google 2014)

Het bedrijf wordt daadwerkelijk aan de Heikantsestraat uitgeoefend en bestaat uit een drietal loodsen, gezamenlijk groot 3.480 m². Op het buitenerf liggen voorraden grond, zand, groen en bouwstoffen. Er wordt intensief gereden met vrachtwagens, tractoren en landbouwmachines.

De milieuvergunning dateert van 7 januari 2007 en is verleend voor een loon- en grondwerk en -verzetbedrijf annex het inzamelen van afvalstoffen en het slopen van gebouwen en objecten.



Figuur 6: Luchtfoto planlocatie (Google 2014)

De bedrijfsperven en -gebouwen worden momenteel door een groenstrook visueel aan het zicht onttrokken vanaf de openbare weg, waardoor het bedrijf op een natuurlijke wijze opgaat in de omgeving (figuur 7 en 8). Het is een groene omzoming van het terrein van ruim 5 meter breed, met dichte onderbegroeiing en hoog opschietende struweelbeplanting met bomen. De haag vormt een geheel met het omringende landschap van agrarisch bouwland, houtsingels en bosschages.





Figuur 7: Zicht vanaf de Heikantsestraat



Figuur 8: Zicht vanaf de Molenstraat

In de omgeving bevinden zich, afgezien van agrarische landbouwgronden, agrarische bedrijven, woningen en niet-agrarische bedrijven. Onder meer ligt op 200 meter afstand het mengvoederbedrijf Firma Theeuwes met een locatie van ruim 1,5 ha.

Firma Geerts heeft regionaal een goede marktpositie ingenomen, door flexibel in te springen op de ontwikkelingen in de landbouw (schaalvergroting, specifieke teeltmethoden), en door zich eveneens toe te leggen op aanverwante activiteiten zoals grondwerk en sloopwerk. Mensen en machines kunnen zo het jaar rond doelmatig ingezet worden. Het bedrijf is gestaag gegroeid en is financieel gezond. Momenteel zit het bedrijf aan het maximum voor ruimtegebruik voor opslag van goederen en stalling van machines en voertuigen. Het is wenselijk de opslagcapaciteit voor grond, zand en bouwstoffen te laten toenemen. De groei in het aantal werknemers wordt momenteel begrensd door de fysieke beperkingen van het bedrijf. Door in capaciteiten te kunnen groeien, kan aanvullend aan 3 à 5 medewerkers emploi worden geboden. Een economisch belang is evident.

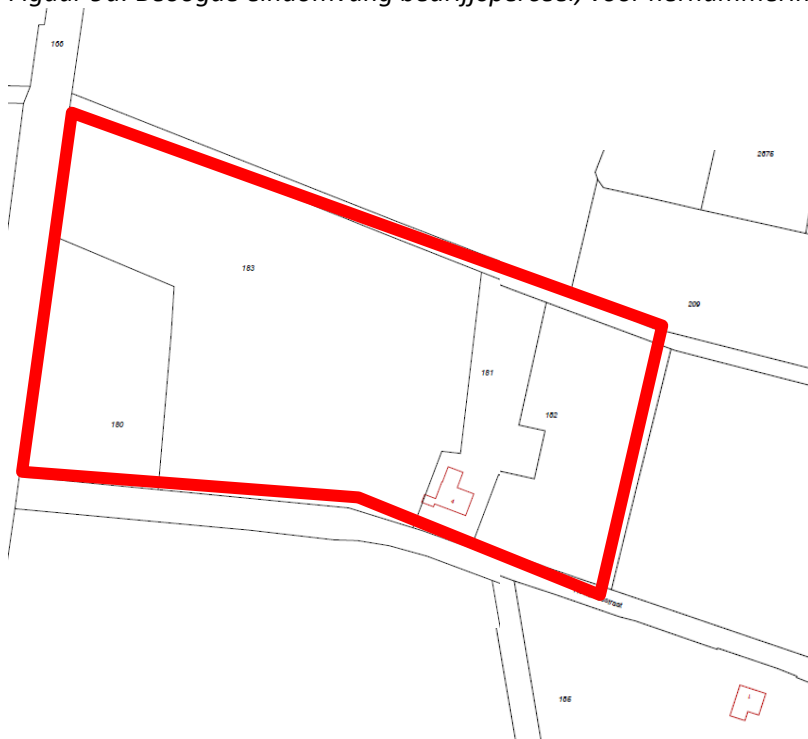
2.3 Beoogde situatie

Inleiding

De firma Dirk Geerts Loon- en Grondwerken is, mede door de aankoop van het zuid-westelijk gelegen perceel A4019 (nieuw nummer N180), eigenaar (geworden) van het perceel, rood omkaderd in figuur 9. Perceel N180, ter grootte van 4.045 m², heeft nog geen bedrijfsbestemming. De bedrijfslocatie krijgt hierdoor een totale omvang van circa 2.5 ha inclusief het prive-gedeelte van 2.545 m².



Figuur 9a: Beoogde eindomvang bedrijfsperceel, vóór henummering



Figuur 9b: Nieuwe kadastrale nummering

Het toegevoegde perceel wordt aangewend voor uitbreiding van de bestaande wagenloods (figuur 10) alsmede de buitenopslag van volumineuze goederen. Het uitbreidingsterrein zal worden gebruikt voor de (binnen en) buitenstalling van landbouwwerktuigen van groot volume, zoals kipkarren, giertanks, maaibalken en waterkanonnen. Ook drainage-materiaal zal worden opgeslagen. Tot slot wordt het uitbreidingsterrein gebruikt als extra opslagcapaciteit om de vergunde opslagvolumes voor grond en zand kwijt te kunnen.



Figuur 10: Aanzicht wagenloods

De totale bebouwde bedrijfsoppervlakte neemt weliswaar toe, maar blijft binnen het maximum zoals in het vigerende bestemmingsplan is bepaald. Immers op dit moment wordt het maximum nog niet volledig benut, alsmede wordt de kleinste loods van 390 m² gesloopt na de bestemmingsplanwijziging (figuur 11 en 12).

Onderbouwing noodzaak ruimtegebruik

Samengevat, voldoende schaalgrootte is voor het bedrijf, met idealiter 12 a 15 vaste arbeidskrachten, nodig om concurrerend en economisch rendabel te kunnen blijven ten opzichte van collega-bedrijven. Een grotere loods is ook nodig nu landbouwvoertuigen en machines steeds groter worden. Meer m² zijn nodig om alle goederen en machines die passen bij de schaalgrootte van het bedrijf, op te kunnen slaan. Hieronder wordt de wens tot uitbreiding inhoudelijk meer in detail onderbouwd. Een financiële onderbouwing wordt weergegeven in paragraaf 6.2.

Het bedrijf Geerts moet om milieukundige-, bedrijfseconomische- en efficiencyredenen kunnen beschikken over voldoende grond op voorraad. De uitbreiding bedraagt 4.045 m². Circa 650 m² is nodig voor een groene haag op dit perceel. Circa 700 m² van het uitbreidingsterrein wordt niet gebruikt voor opslag, maar voor rijwegen, scheiding tussen opgeslagen partijen en stalling van landbouwvoertuigen en machines. Circa 1.500 m² zal worden gebruikt voor de uitbreiding van de grote wagenloods.

Naast grond wordt op het uitbreidingsterrein zand, gele grond, grof zand en bomengrond opgeslagen. Bij een opslaghoogte van 6 meter (opslag in hopen) is de opslagcapaciteit op de resterende 1.200 m² ruimte circa 6.000 m³. De opgeslagen partijen worden gemiddeld 2 à 3 x per jaar

doorgezet¹. Opslag is nodig uit het oogpunt van efficiency en om de kostprijs van grond laag te houden.

Grond wordt opgeslagen ten behoeve van:

- Het aanvullen van teeltpercelen kan enkel in het voorjaar, bij aanvang van het teeltseizoen. Percelen waar gewassen gerooid zijn of bouwvoorverbetering is toegepast², moeten worden aangevuld. Bij het rooien van gewassen kan er per ha tot 200 m³ grond mee afgevoerd worden. Geerts vult deze percelen aan. In een kort tijdsbestek zijn dan grote hoeveelheden grond van goede kwaliteit benodigd. Deze grond moet Geerts op voorraad hebben om haar klanten levering te kunnen garanderen. Wanneer in piekperioden geschikte grond van derden moet worden ingekocht, leidt dit vrijwel zeker tot leveringsproblemen en hoge kosten.
- Geerts verzamelt grond in de loop van het jaar in. Grond is een product met een lage economische waarde, maar groot volume. Transportkosten zijn sterk bepalend voor de kosten van de grond. Door in de loop van het jaar partijen grond in te zamelen welke vrijkomen bij werken, of welke meegenomen kunnen worden als retourvracht, blijven de transportkosten en hiermee de kosten per m³ grond onder controle. Dit vereist wel een voldoende opslagcapaciteit van grond. Door op deze wijze grond in te zamelen worden transportvoertuigen op doelmatige en duurzame wijze ingezet.
- Voor het verschraken van teeltgronden voor bomenteel en teelt van knolgewassen, wordt gele grond gebruikt (zavel). Ook gele grond wordt zoveel als mogelijk ingezameld op werken waar dit vrijkomt, of als retourvracht meegenomen bij andere transporten. De vraag naar gele grond is seizoengebonden. Dit leidt er toe dat voldoende gele grond op voorraad gehouden moet kunnen worden.
- Grond wordt zoveel als mogelijk in de regio ingezameld. Op deze wijze blijft eenzelfde kwaliteit grond binnen de regio “circuleren” binnen hetzelfde bodemkwaliteitskaart-gebied. Bij inname van grond wordt getoetst op de bodemkwaliteitskaart. Voor toepassing in de landbouw kan enkel grond ‘klasse AW’ ingezet worden. Het verkrijgen van voldoende voorraad grond van ‘klasse AW’ tegen lage kosten vergt een voldoende buffercapaciteit voor de opslag van grond op de thuislocatie van Geerts.
- AW-grond zal worden vermengd met compost om zo een juiste kwaliteit bomengrond te verkrijgen. Het samenstellen van teelaarde is een activiteit welke in de minder drukke perioden plaats zal gaan vinden. Om efficiënt te kunnen werken worden in één aaneengesloten periode grote partijen bomengrond samengesteld, tot 3.000 m³. Tevens leert de ervaring dat de kwaliteit van bomengrond verbetert als deze enkele maanden kan liggen alvorens deze wordt toegepast.
- Bij de aanleg van drainageleidingen wordt drainagezand (grof zand) als opvulzand toegepast. Drainagezand moet in voldoende mate op voorraad gehouden worden.

Puinggranulaat

Voor het aanleggen van kavelwegen, inritten en erfverhardingen bij agrarische bedrijven wordt puinggranulaat als funderingsmateriaal toegepast. Voor puinggranulaat geldt hetzelfde principe als voor grond: een laagwaardige bouwstof, waar de transportkosten het meest bepalend zijn voor de kostprijs. Puinggranulaat wordt regelmatig meegenomen als retourvracht bij transporten in de regio. Door op deze wijze puinggranulaat op voorraad te leggen en houden, kunnen de kosten beperkt blijven.

¹ Aanvoeren en weer afvoeren is 1x doorzetten

² Ontgraven van de bovenste 10-20 cm bouwvoor

Geerts voert bij haar klanten in voorkomende gevallen sloopwerken uit. Zoals het afbreken van oude stallen of het verwijderen van verhardingen. Het vrijkomende puin wordt opgebult op de thuislocatie van Geerts en naar een puinbreker afgevoerd. In dergelijke gevallen kan puingranulaat als retourvracht meegenomen worden. Puingranulaat en puin worden en blijven opgeslagen op het reeds in gebruik zijnde, oorspronkelijke bedrijfsperceel. Dit zijn bestaande activiteiten, waarvoor sinds 7 januari 2007 milieuvergunning is verleend, en daarmee voor dit postzegel-bestemmingsplan feitelijk niet relevant.

Afvalstoffen

Bouw- en sloopafval komt vrij bij de agrarische bedrijven waar Geerts voor werkt. Met name aan het einde van een teeltcyclus, bij het ruimen van stallen, slopen van stalrichtingen en dergelijke. Geerts plaatst containers op locatie. De containers worden naar de thuislocatie vervoerd, gelost en opgebult. De afvalstoffen worden in bulk afgevoerd naar een extern verwerker. In voorkomende gevallen worden de containers rechtstreeks van de locatie van vrijkomen naar de extern verwerker getransporteerd. Deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de reguliere agrarisch gerichte activiteiten. Doch noodzakelijk in het totaalpakket van dienstverlening naar de agrarische sector. In voorkomende gevallen verricht Geerts sloopwerkzaamheden. Dit vindt veelal in het laagseizoen plaats.

Geerts beschikt over machines en mensen om deze werkzaamheden uit te kunnen voeren. Vrijkomend bouw- en sloopafval en puin wordt in containers naar de thuislocatie vervoerd, opgebult en afgevoerd naar een extern verwerker. Bouw- en sloopafval wordt nagenoeg niet ingezameld van ontdoeners buiten de agrarische sector. Afvalstoffen worden en blijven opgeslagen op het reeds in gebruik zijnde, oorspronkelijke bedrijfsperceel. Dit zijn bestaande activiteiten, waarvoor sinds 7 januari 2007 milieuvergunning is verleend en daarmee voor dit postzegel-bestemmingsplan feitelijk niet relevant.

Inpassing uitbreiding, stedenbouwkundige aspecten

Het spreekt voor zich dat, na herinrichting van de bedrijfslocatie, deze wederom zal worden voorzien van een afschermende groene haag in combinatie met een houtwal en heesterbeplanting (breed circa 5 meter) die ook als zodanig, via een aanduiding in het bestemmingsplan, zal worden vastgelegd.

Daarmee wordt het geheel op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. Qua assortiment wordt uitgegaan van inheemse beplanting in combinatie met een bladhoudende haag.

Door deze combinatie worden de bedrijfsactiviteiten en –gebouwen aan het zicht onttrokken vanaf de openbare weg. Daardoor wordt de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied gewaarborgd.



Figuur 11: Beoogde eindsituatie



Figuur 12: Aanzicht te slopen loods

In paragraaf 4.7 wordt verder ingegaan op de landschappelijke aspecten, de landschappelijke inpassing en het beplantingsplan.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

In het vigerende en conserverende bestemmingsplan is reeds uitvoerig aan bestaande beleidskaders van rijk, provincie en de gemeente aandacht geschonken. Nu dat bestemmingsplan voor dit perceel recent onherroepelijk is geworden, alsmede gelet op de beperkte impact van de ontwikkeling dan wel de reikwijdte van de aanleiding -het gaat in dit bestemmingsplan immers feitelijk slechts om de uitbreiding van de bestemming-, zal hierna bondig aandacht worden besteed aan relevant en/of gewijzigd beleid. Voor zover de informatie raakvlakken heeft met de sectorale aspecten, worden de nota's in hoofdstuk 4 behandeld.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om die nieuwe aanpak vorm te geven.

De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

In de betreffende structuurvisie, vastgesteld 13 maart 2012, schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De forse bezuinigingsopgave maakt dat er scherp geprioriteerd moet worden. De financiële middelen zijn de komende jaren beperkt en private investeerders zijn terughoudender. Hierdoor vertragen projecten, worden deze heroverwogen of zelfs gestopt. Daarnaast werkt de huidige wijze van financiering van gebiedsontwikkeling niet meer. Nieuwe verdienmodellen en andere kostendragers zijn nodig om gebiedsontwikkeling weer van de grond te krijgen. Tegelijkertijd vragen grote opgaven op het gebied van concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid om rijksbetrokkenheid.

Omtrent het ontwerp van de structuurvisie vond inspraak plaats in 2011. Gelijktijdig is een eerste wijziging ter inzage gelegd van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro bevestigt de beleidsuitspraken uit de structuurvisie. Het Barro trad op 1 januari 2012 in werking. In oktober 2012 trad de gewijzigde Barro (ook genoemd Ontwerp Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte) in werking.

Uit het gewijzigde Barro blijkt dat artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangevuld is. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe ruimtevraag en een zorgvuldige inpassing van de nieuwe ontwikkeling. De term SER-ladder is verder geïntroduceerd. Drie stappen moeten worden doorlopen met een motivatie in de toelichting bij het betreffende ruimtelijke plan:

1. beoordeling of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijven- en haventerreinen, kantoren, detailhandel, woningbouw-locaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling gaat het ook om kwalitatieve vraag op regionale schaal;
2. beoordeling of de ontwikkeling kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;

3. beoordeling door betrokken overheden of er sprake is van een passende ontsluiting.

Feitelijk is de SER-ladder in paragraaf 2.3 reeds doorlopen c.q. toegelicht en is daarmee nut en noodzaak van dit bestemmingsplan onderbouwd.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 zijn de juridische mogelijkheden van de provincie gewijzigd. Structuurvisies geven voortaan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid aan en stellen de provinciale belangen die met dat beleid worden behartigd veilig. Ter verwezenlijking daarvan heeft de provincie de beschikking over nieuwe juridische mogelijkheden, te weten het provinciale bestemmingsplan ofwel inpassingsplan, de verordening en het opleggen van aanwijzingen. Met de inwerkingtreding van de Wro is de goedkeuringstaak van Gedeputeerde Staten ten aanzien van ruimtelijke plannen komen te vervallen. Dit betekent dat de provincie dient te handelen vanuit het provinciaal belang. Enkel op die basis kan de provincie gebruik maken van het instrumentarium dat op grond van de Wro beschikbaar is.

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Het provinciale beleid voor de provincie Noord-Brabant was sinds de Wro verwoord in de 'Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling'. De 'Interimstructuurvisie' bevatte in hoofdzaak bestaand ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in het 'Streekplan Noord-Brabant 2002'. Nieuw was de 'Uitvoeringsagenda 2008-2009', behorende bij het 'Bestuursakkoord 2007-2011 Vertrouwen in Brabant'.

Een Paraplunota was opgesteld ten behoeve van de concretisering van een aantal onderwerpen uit deze inmiddels vervallen Interimstructuurvisie. De paraplunota vormde de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en hiermee de inzet van de instrumenten uit de Wro.

Inmiddels zijn deze beleidsdocumenten, waaronder het Uitwerkingsplan van 21 december 2004, vervangen door de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014, partiële herziening 2014. Op 19 maart 2014 is deze herziening in werking getreden als actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Deze visie is een strategisch plan van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen genoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in deze visie. De visie bevat het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk tot 2040.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied, om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

Rond de steden is de schaal van de verstedelijkingsopgave van een andere orde, dan in de gebieden aan de randen van Brabant. Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. Dat gebeurt rond goed ontsloten gebieden, zoals in dynamische stadscentra en op knooppunten van infrastructuur.

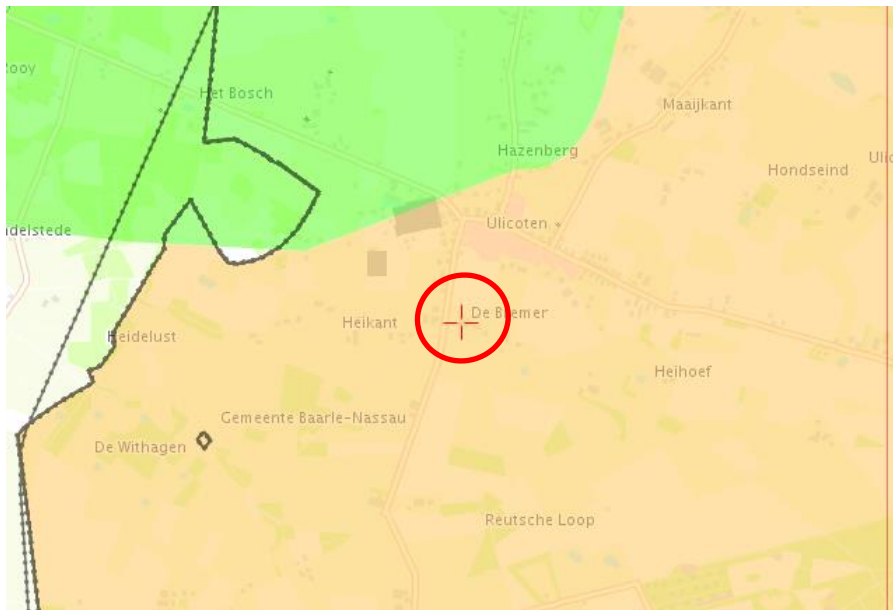
Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'. Landelijke regio's bieden plaats aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.

De planlocatie (figuur 13) is op de visiekaart gelegen buiten het stedelijk concentratiegebied en Brabantstad. De locatie is gelegen in het landelijk gebied in het mozaïeklandschap, op de grens van een economisch kenniscluster.

In het mozaïeklandschap is er de opgave om een goede balans te vinden tussen rode en groene ontwikkelingen en het contrast tussen stad en land, het mozaïek, te behouden en verder te ontwikkelen (groene geleidingszones) en door meer in te zetten op verstedelijking die de eigen identiteit van stad of dorp in relatie tot het landschap versterkt. De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant. Juist deze kwaliteiten, het zogenaamd 'mozaïek', staan onder druk. De ruimtelijke dynamiek in Noord-Brabant is namelijk groot door de strategische ligging tussen belangrijke economische centra, zoals de Randstad, het Rijn-Ruhrgebied en de Vlaamse Ruit. Door de grote dynamiek ontstaat het gevaar dat de samenhang, maar juist ook de verschillen tussen stad en land en de diversiteit aan kwaliteiten van natuur en landschap verloren gaan. De zorg voor een groene en schone leefomgeving is belangrijk voor een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat. Daarom moeten dynamiek en karakteristiek goed op elkaar worden afgestemd. De belangrijkste opgave voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen. Stad en land hebben elkaar nodig en versterken elkaar, het zogenaamde 'stadteland'.

In West-Brabant is de groei van het goederenvervoer en de glastuinbouw een belangrijke stimulans voor de ontwikkeling van de logistieke sector. Daar verwijst het economisch kenniscluster naar.



Natuur, buitengebied & water

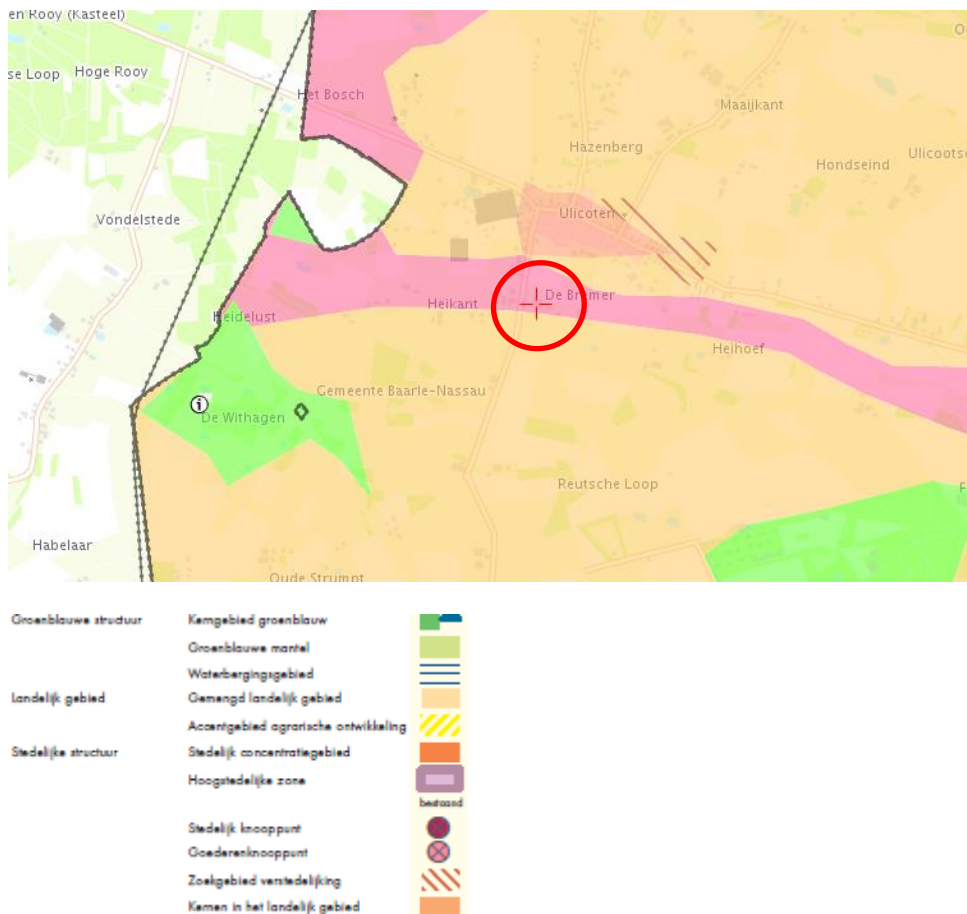


Figuur 13: Visiekaart (Structuurvisie RO)

Op de structurenkaart (figuur 14) ligt de planlocatie in de groenblauwe mantel. Deze mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. Ook een aantal groene gebieden door én nabij het stedelijk kralensnoer zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Een verdere intensivering van in de groenblauwe mantel voorkomende agrarische bedrijvigheid is niet wenselijk.

De dorpskern Ulicoten hoort bij de stedelijke structuur en is geduid als kern in het landelijke gebied.



Figuur 14: Structurenkaart (Structuurvisie RO)

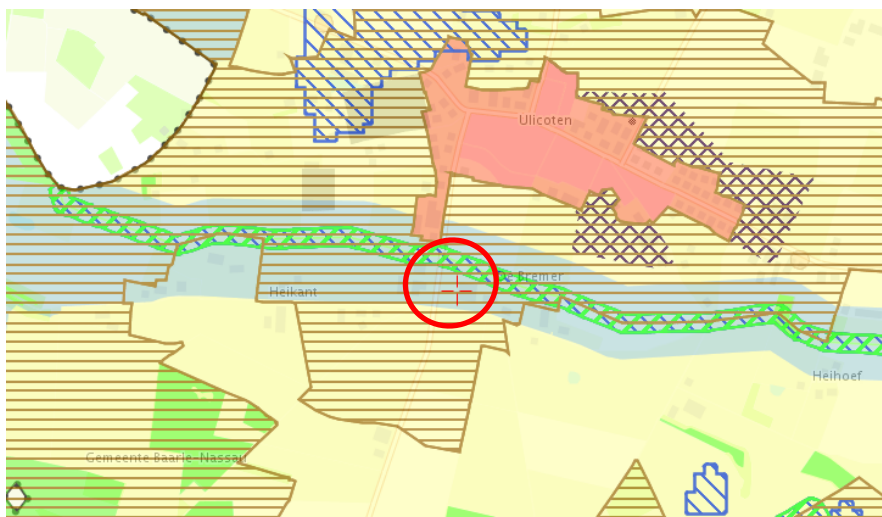
Verordening ruimte

De Wro geeft de provincie meer invloed op het gebied van ruimtelijke ordening. Eén van de instrumenten is het geven van instructieregels aan gemeenten: De planologische verordening. Een gemeente moet met deze regels rekening houden bij het opstellen van bijvoorbeeld bestemmingsplannen.

In mei 2012 is de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. Deze verordening verving de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, die in twee fasen in 2010 is vastgesteld. Inmiddels is de verordening weer herzien en vastgesteld op 18 maart 2014. De geconsolideerde versie, genaamd Verordening ruimte 2014, is per 19 maart 2014 in werking getreden.

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze rekening mee moeten houden. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.



Figuur 15: Kaart Verordening ruimte 2014: Beperkingen veehouderij in een gemengd landelijk gebied en Groenblauwe mantel

In figuur 15 is een uitsnede uit de Verordening ruimte 2014 weergegeven, die daarna met andere relevante voorwaarden inhoudelijk wordt toegelicht

Artikel 6.1 uit de verordening regelt de bescherming en ontwikkeling van de **groenblauwe mantel** en de ontwikkelingsmogelijkheden voor functies. De groenblauwe mantel is nodig voor de bescherming, maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit geldt zowel voor de aanliggende groenblauwe kerngebieden als het mantelgebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, mits ze gunstig zijn voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren.

Het beleid richt zich ook op een toename van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar diensten die het landelijk gebied aan de samenleving kan bieden, zoals:

- de ontwikkeling van grondgebonden melkveehouderijen;
- agrarisch natuurbeheer;
- groene en blauwe diensten;
- vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte;
- ontwikkeling van zorg- en streekproducten.

De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

In artikel 6.6 worden voorwaarden ten aanzien van de **‘overige’ agrarische bedrijven** in de groenblauwe mantel beschreven. Hiermee wordt een breed scala aan bedrijven bedoeld. Het gaat daarbij -volgens de definitie- over alle agrarische bedrijven die niet onder definitie van (vollegronds)teelt-, veehouderij- en glastuinbouwbedrijven vallen. Voorbeelden zijn paarden-

fokkerijen, slakken-, vissen-, wormen- of insectenkwekerijen of bedrijven waar gewassen worden geteeld in gebouwen zoals champignon- en witlofkwekerijen.

Omdat in de groenblauwe mantel juist de ontwikkeling van bedrijven met een binding aan de omliggende grond wenselijk is, stelt de verordening beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven door een maximum omvang van 1,5 ha toe te staan. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 worden er mogelijkheden geboden voor omschakeling, indien dit bijdraagt aan de verbetering van de milieukwaliteit en/of de kwaliteit van de woon-/leefomgeving.

Hierdoor blijft er wel een beperking bestaan voor omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf, bijvoorbeeld in geval van een bedrijf die in de bestaande situatie nog gewassen in de grond teelt maar wil omschakelen naar een bedrijfgebonden teelt.

Artikel 6.10 gaat over **niet-agrarische functies** binnen de groenblauwe mantel. Er zijn geen afwijkende regels opgenomen voor de vestiging van agrarisch technische - en agrarisch verwante bedrijven of mestbewerking. In het gemengd landelijk gebied zijn daarvoor wel een specifieke regels opgenomen. De verordening biedt aan bestaande niet-agrarische functies de mogelijkheid van een redelijke uitbreiding indien dit in de toelichting wordt verantwoord. Een van de voorwaarden is dat de uitbreiding een bijdrage moet leveren aan de kwaliteiten en kenmerken van de groenblauwe mantel. Deze redelijke uitbreiding geldt voor alle bestaande niet-agrarische functies; dus ook indien de functie niet (meer) past binnen de voorwaarden die in het eerste lid zijn gesteld.

Artikel 7.6 handelt over de **overige agrarische bedrijven** in het gemengde landelijke gebied. De maximale omvang van een bouwperceel voor deze bedrijven is 1,5 ha. Vanuit landschappelijk oogpunt is hierbij aangesloten bij de omvang van een bouwperceel voor de veehouderij. In het bestemmingsplan kan worden bepaald dat uitbreiding van een overig agrarisch bedrijf tot maximaal 1,5 ha mogelijk is. Voorwaarde is wel dat uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 7.11 bevat regels voor -in het gemengde landelijke gebied- **agrarisch-technische hulpbedrijven** en agrarische-verwante bedrijven, afwijkend ten opzichte van de bepalingen in artikel 7.10 dat gaat over niet-agrarische functies. De afwijking heeft zowel betrekking op de omvang van de functie als de toegelaten milieucategorie. De overige bepalingen uit artikel 7.10 blijven verder van toepassing. In de artikelen 1.4 en 1.5 zijn deze begrippen nader aangeduid. De omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling bedraagt ten hoogste 1,5 ha. Een uitbreiding van een bestaande functie kan slechts als de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en deze in redelijke verhouding staat tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

In hoofdstuk 2 van dit postzegel-bestemmingsplan is reeds uitvoering ingegaan op het nut en de noodzaak van de bedrijfsuitbreiding en de wijze waarop dit gestalte krijgt.

In artikel 11 worden voorwaarden gesteld voor de **aanduiding ecologische verbindingszone** bij de Bremer. Hiervoor geldt een beperkt beschermingsregime, gericht op het bieden van basisbescherming. Een ecologische verbindingszone wordt aangeduid met een concreet (zoek-)gebied. Inrichting, beheer en bescherming op perceelsniveau worden nader in het bestemmingsplan uitgewerkt. In bestaand stedelijk gebied en zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling moet het bestemmingsplan een ecologische verbindingszone met een breedte van 50 meter beschermen. In overige gebieden, zoals bij de Bremer, is de breedte vastgesteld op 25 meter. Het gaat hierbij over de aansluitende verbinding over land.

In dit artikel is bepaald dat indien de ecologische verbindingszone is gerealiseerd, de beschermingsregels van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn. Voor dit bestemmingsplan is artikel 11 van de verordening minder relevant, aangezien het bedrijfsperceel niet ter plekke van de Bremer wordt uitgebreid. De Bremer en de ecologische verbindingszone blijven in tact en worden

niet geraakt. Slechts om pragmatische redenen wordt de verbindingzone in dit bestemmingsplan opgenomen, waarbij de regelgeving uit het vigerende bestemmingsplan 1 op 1 wordt overgenomen.

In artikel 25 wordt de aanduiding **beperkingen veehouderij** uitgelegd. De term 'extensiveringsgebied' is in deze verordening niet langer aan de orde. Wel wijst de verordening gebieden aan met de aanduiding 'Beperking veehouderij'. Voor de begrenzing van deze gebieden is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet waren vastgesteld. In dergelijke gebieden gelden (vergaande) beperkingen voor veehouderij. De regels binnen het gebied Beperkingen veehouderij gelden in tegenstelling tot de extensiveringsgebieden voor alle veehouderijen. Ook binnen de melkrundveehouderij, die van oudsher als extensief werd aangemerkt, is een tendens waar te nemen naar toenemende intensivering. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Binnen het gebied wordt een uitzondering gemaakt voor grondgebonden veehouderijen. In lid 1 is opgenomen dat binnen de aanduiding Beperkingen veehouderij geen mogelijkheden zijn voor de vestiging, uitbreiding, omschakeling ten behoeve van een veehouderij en dat er geen toename mag plaatsvinden van de bestaande bebouwing (het zogenaamde 'slot op de muur').

Voor dit postzegel-plan is dit artikel niet relevant, aangezien bedrijf Geerts geen veehouderij betreft.

De overige relevante artikelen uit de Verordening ruimte 2014 hebben raakvlakken met ecologie en landschap, en worden daarom in paragraaf 4.7 besproken en getoetst.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

Voor de beschrijving van dit beleidsdocument wordt allereerst verwezen naar de beschrijving in paragraaf 1.2. Voorts is in paragraaf 3.5 en 4.5.9 van het vigerende bestemmingsplan uitvoerig aandacht besteed aan de agrarische technische hulpbedrijven én het beleid ten aanzien van de landbouw. De bedrijfsuitbreiding van Geerts doet hier niets aan af. Het bouwvolume neemt niet toe, enkel wordt de bedrijfsuitbreiding op een andere plaats gerealiseerd dan was voorzien.

Beheersverordening

De gemeenteraad van Baarle-Nassau heeft overigens op 11 december 2013 de beheersverordening Buitengebied Baarle-Nassau vastgesteld. De beheersverordening ziet op een aantal locaties waarvoor het hiervoor omschreven bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is vernietigd en waarvoor nog geen nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. Door voor deze locaties de beheersverordening vast te stellen wordt voldaan aan de wettelijke verplichting om een actueel en digitaal planologisch regime in werking te hebben. Een beheersverordening legt namelijk de bestaande (juridisch planologische) situatie vast. In de meeste gevallen is dit het bestemmingsplan Buitengebied 1990 (partiële herziening 1994). Er worden dan ook geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nog niet waren toegestaan. De beheersverordening is voor dit postzegel-bestemmingsplan niet van toepassing.

Structuurvisie

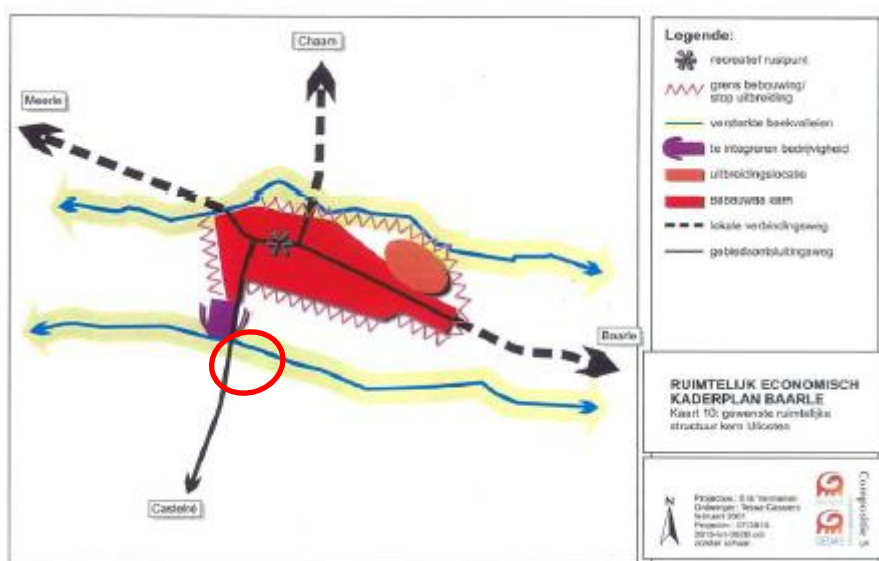
In het in 2002 opgestelde Ruimtelijk-Economisch Kaderplan (R.E.K.) zijn de gemeenten Baarle-Nassau en Baarle-Hertog tot één visie gekomen om de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen voor het gehele gebied te kunnen sturen met behoud van de unieke staatkundige situatie. Het plan, dat beschouwd kan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

Ulicoten (figuur 16) is binnen de gemeente de grootste landelijke kern. Het ruimtelijk woon- en economisch beleid is gericht op consolidatie met ruimte om beperkt de lokale noden op te vangen.

Zo dient de kern te worden afgewerkt ten opzichte van de open ruimte om een ruimtelijk geheel te vormen. Een klein aantal bijkomende woningen kan hier worden gerealiseerd. De beekvalleien die langs de kern lopen vormen de grens tot waar bebouwing kan uitbreiden.

Ulicoten kent geen afzonderlijk bedrijventerrein. Er zijn naast agrarische bedrijven enkele 'harde' bedrijven in de kern gesitueerd. Ook op dit vlak is er een consolidatie gewenst. De bestaande bedrijven dienen op een zodanige wijze in hun omgeving (bebouwd of landschap) te worden ingepast dat er geen storend effect op het ruimtelijk beeld meer resteert. Ruimtelijke uitbreiding is slechts zeer beperkt mogelijk.

In het vigerende bestemmingplan is dit document reeds uitvoerig getoetst. Inmiddels is er ter vervanging van dit beleidsstuk een nieuwe Structuurvisie voor de gemeente in voorbereiding. Een nota van uitgangspunten is daartoe opgesteld.



Figuur 16: Gewenste ruimtelijke structuur (Ruimtelijk Economisch Kaderplan)

3.4 Toetsing beleidskaders

Een en ander is derhalve passend binnen het rijks- en provinciaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van het bestemmingsplan. Het rijksbeleid wordt niet aangetast, nu de SER-ladder is doorlopen. Het provinciaal beleid wordt in acht genomen door een zuinig ruimtegebruik en landschappelijke inpassing, zoals deze uit de Verordening ruimte 2014 blijkt. De Bremer met de ecologische verbindingszone wordt niet aangetast en een groene haag wordt gerealiseerd. In paragraaf 4.7 zal verder worden ingegaan op de toets vanwege de groenblauwe mantel.

Nogmaals, weliswaar wordt het bedrijfsperceel door dit bestemmingsplan vergroot, echter de bouw mogelijkheden nemen niet toe. Het maximum aantal m² uit het vigerende bestemmingsplan blijft hetzelfde. De bouw mogelijkheden worden slechts op een ander deel van het perceel, dan voorheen voorzien, benut. Er is sprake van een herstructurering van de bedrijfslocatie.

Om deze reden is er dan ook planologisch gezien geen probleem om het bedrijf aan de Heikantsestraat 4 in Ulicoten verder te (laten) ontwikkelen.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten, kwaliteit van de leefomgeving

Onderhavig plan biedt gewijzigde gebruiks- en bouw mogelijkheden ten opzichte van vigerende bestemmingsplan. Beknopt en een enkele keer met een verwijzing naar het vigerende bestemmingsplan wordt hierna ingegaan op de aspecten bodem, archeologie, cultuurhistorie, water, ecologie, milieuhinder, geluidhinder, luchtkwaliteit, verkeer en externe veiligheid. Slechts voorzover het de bedrijfsuitbreiding betreft. Het bestaande bedrijf is reeds, onder meer via de milieuvergunning, in het verleden aan de aspecten getoetst, alvorens tot een positieve bestemming ervan te komen, bestendigd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'.

4.1 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een Omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of afwijkingsbesluit.

Bij grond afvoer en grondverzet vanaf het plangebied naar elders treden de regels van het Besluit bodemkwaliteit in werking. Deze regels wijken af van de voor het rapport gehanteerde regels van de Wet Bodembescherming. De uiteindelijke beslissing met betrekking tot de functionele geschiktheid van de bodem voor de beoogde doelstelling is strikt voorbehouden aan het bevoegd gezag.

Nu het slechts gaat om het toekennen van een bedrijfsbestemming, er niet nagenoeg voortdurend personen aanwezig zullen zijn en pas in een later stadium een Omgevingsvergunning wordt aangevraagd, is er nu nog geen bodemonderzoek noodzakelijk. Temeer nu er geen reden is om aan te nemen dat er belemmeringen zijn en de grond waarop de bedrijfsuitbreiding is beoogd in het verleden enkel agrarisch is gebruikt. Bovendien geldt voor een bedrijfsbestemming geen 'schone-grond-verklaring'; aan de achtergrondwaarde moet worden voldaan. Te zijner tijd wordt beoordeeld of alsnog een nulsituatie-bodemonderzoek nodig is.

Toets aan het bodembeleid kan op dit moment achterwege blijven.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

Op 1 januari 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De uitgangspunten van het Verdrag van Malta worden hiermee in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Sinds 2007 zijn gemeenten wettelijk belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dat wil zeggen dat men rekening dient te houden met de in de bodem aanwezige, dan wel te verwachten archeologische resten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. Is de verwachting dat er archeologisch waardevolle zaken aanwezig kunnen zijn, dan is vooronderzoek nodig.

Om een beeld te krijgen hoe groot de archeologische waarde in het plangebied is of naar verwachting zal zijn, is in opdracht van de gemeente onder andere reeds in het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' nader onderzoek gedaan. Dit onderzoek en een update in 2011 heeft geresulteerd in de Archeologische Verwachtingskaart die verwerkt is in verbeelding 1A bij het bestemmingsplan.

Deze Verwachtingskaart geeft met redelijke zekerheid aan waar en in welke mate archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht mogen worden. De gemeentelijke verwachtingenkaart met het onderliggende archeologisch rapport, vormt de basis voor het gemeentelijke beleid (beleidskaart, Nota Archeologie en Archeologieverordening). Dit zijn hulpmiddelen om te voorkomen dat bij bepaalde ontwikkelingen (zoals ouwen, graven en heien) archeologische waarden verloren gaan. Het kan daarbij nodig zijn dat aanvullend onderzoek alsnog moet plaatsvinden om de archeologische waarden exact te bepalen. Er is in de vigerende planregels over het hele plangebied een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' gelegd. Aan deze dubbelbestemming is een regeling gekoppeld die nu al aangeeft waarmee rekening moet worden gehouden als er zich ontwikkelingen voordoen. Sommige ontwikkelingen zullen rechtstreeks mogelijk zijn, andere in beperkte mate of pas nadat inzicht is verkregen in de werkelijke archeologische waarde.



	archeologisch monument (niet beschermd)	1
	historische kern	2
	archeologische vindplaats	2
	archeologische verwachting hoog: hoog jv*, hoog lb*	2
	archeologische verwachting hoog: hoog jv, middelhoog lb	2
	archeologische verwachting hoog: hoog jv, laag lb	2
	historische kern - randzone	3
	archeologische verwachting hoog: laag jv, hoog lb	3
	natte context: bijzondere archeologische dataset	3
	archeologische verwachting middelhoog: laag jv, middelhoog lb	4
	archeologische verwachting: onbekend	4
	onderzoeksmeldingen: lopend AMZ-proces	5
	archeologische verwachting laag: laag jv, laag lb	6
	onderzoeksmeldingen: vrijgegeven of afgerond AMZ-proces	6
	ontgronde percelen	6

Figuur 17: Archeologische beleidskaart (gemeentelijke verordening)

Na vaststelling van het bestemmingsplan is echter door de gemeente ook specifiek archeologiebeleid met een passende verordening vastgesteld op 5 september 2012. De verordening is leidend, nu deze stringenter en strakker van aard is. Voor de planlocatie geldt dat bij bodemingrepen die minder diep gaan dan 40 cm onder maaiveld met een omvang van minder dan 100 m² in categorie 2 op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (figuur 17) van een archeologisch vooronderzoek kan worden afgezien. Immers de locatie is deels geduid als archeologische vindplaats en deels met een hoge archeologische verwachting, hoog jv (jagers-verzamelaars) middelhoog lb (landbouwers). In casu betekent dit dat in overleg met de gemeente Baarle-Nassau nader zal worden bepaald óf en welk onderzoek nodig is, nu de bodemingreep minimaal 1.500 m² betreft. Ook de regioarcheoloog wordt betrokken bij de vraag of een eventueel onderzoek moet plaatsvinden in de fase van de bouwaanvraag.

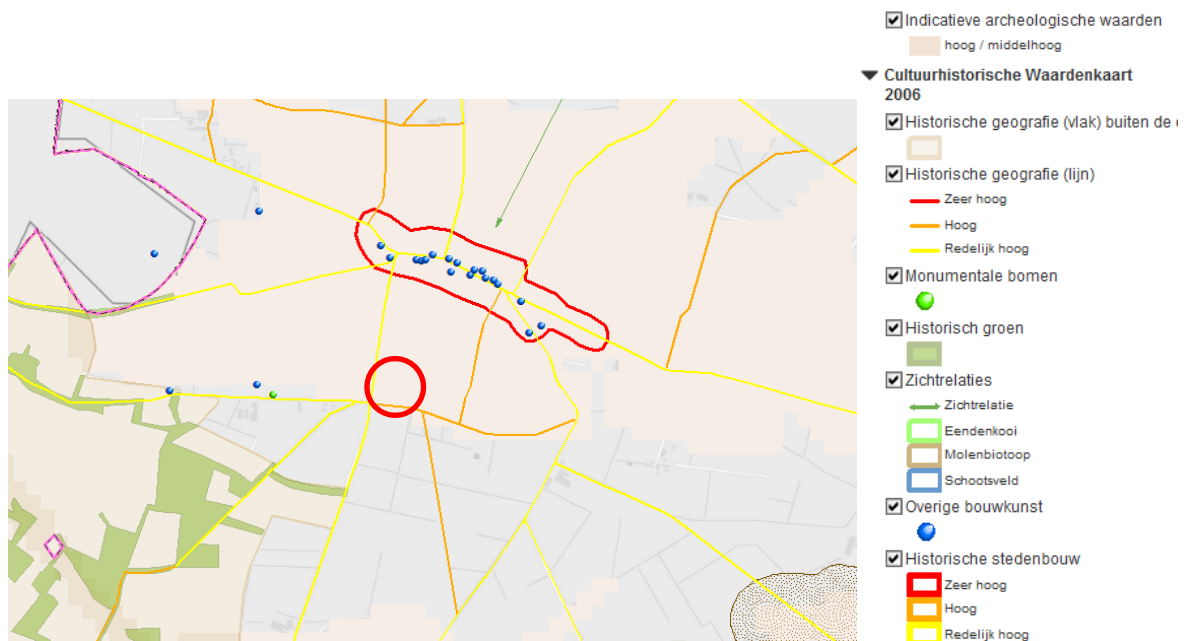
Cultuurhistorie

Sinds 1 januari 2012 is artikel 3.1.6 Bro gewijzigd en verdient cultuurhistorie nadrukkelijk aandacht in een bestemmingsplan.

Met behulp van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), die door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) wordt verzorgd en de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW2010) van de provincie Noord-Brabant is nagegaan of de gronden binnen het plangebied van archeologische betekenis zijn. De CHW bestaat uit de volgende onderdelen:

- historische bouwkunst: dit zijn de 'monumenten' uit het dagelijks taalgebruik;
- historische stedenbouw: het kan gaan om een gehucht, dorp, stad, woonwijk of industrieel complex;
- historische geografie: aanpassingen die de mens in de loop der eeuwen heeft gedaan aan de natuurlijke omgeving;
- historisch groen: de groenelementen en structuren die door ingrepen van de mens ontstaan;
- historische zichtrelaties: hieronder vallen: molenbiotopen, schootsvelden, eendenkooien en zichtrelaties;
- archeologische monumenten: deze kaartlaag bestaat uit de Archeologische Monumenten Kaart Noord-Brabant (AMK);
- indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW): naast de hierboven genoemde archeologische monumenten zijn op de cultuurhistorische waardenkaart indicatieve archeologische waarden af te lezen. Deze waarden zijn belangrijk en moeten in beginsel beschermd worden.

Het plangebied (figuur 18) is aangeduid als een gebied met een (middel)hoge indicatieve archeologische waarde. Archeologische monumenten komen in het plangebied niet voor noch komt een cultuurhistorische waarde voor.



Figuur 18: Cultuurhistorie kaart

Aardkundige waarden

Uit de aardkundige waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van een aardkundig waardevol gebied en evenmin op korte afstand van een dergelijk gebied is gelegen.

4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging te voorkomen. Volgens het Bro is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan, aanvullend op het vigerende bestemmingsplan.

Waterwet

De Waterwet van 22 december 2009 vervangt een aantal bestaande wetten, zoals het Waterbeleid 21e eeuw en de Kaderrichtlijn Water, op het gebied van waterbeheer. De Waterwet is gericht op integraal waterbeheer, met de doelstelling voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en vervulling van maatschappelijke functies van watersystemen.



Figuur 19: Provinciale wateratlas

Waterstructuurplan

Het provinciale beleid (figuur 19) 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. Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Provinciaal Waterplan

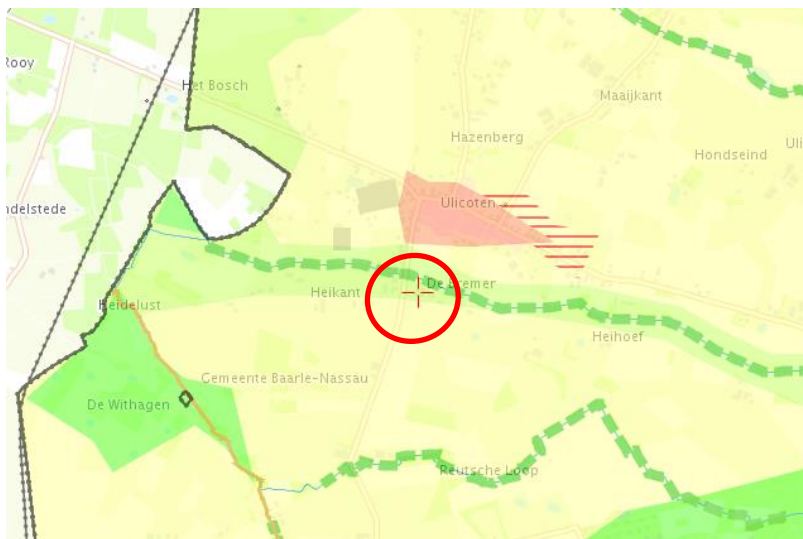
Het Provinciaal Waterplan 'Waar water werkt en leeft' is op 22 december 2009 in werking getreden. Het plan is, net als de waterplannen van het Rijk en de waterschappen, geldig tot eind 2015.

In de Waterwet is opgenomen dat iedere provincie een regionaal Waterplan moet opstellen. Provincies moeten daarbij rekening houden met het landelijke waterbeleid. Dat beleid is beschreven in het Nationaal Waterplan (2009).

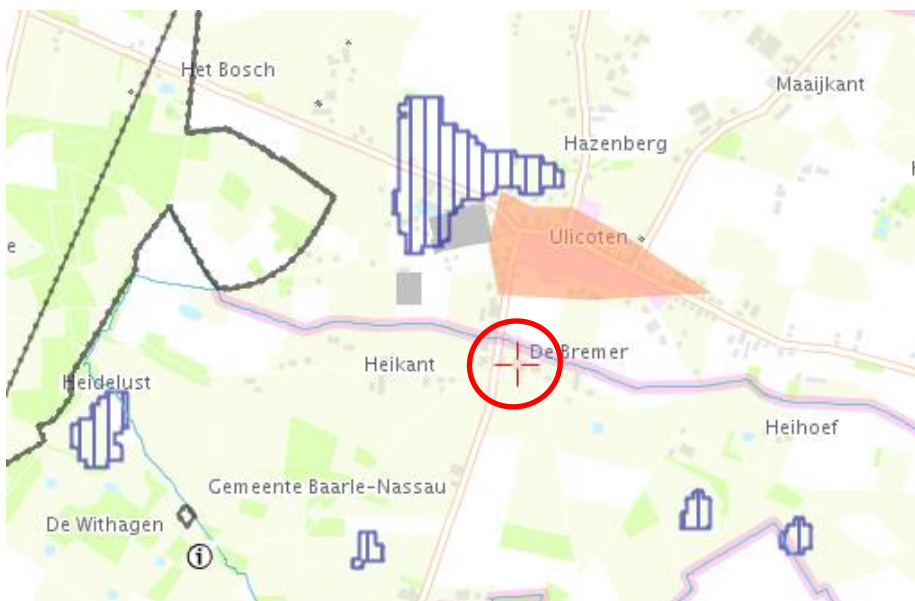
Het plan is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wro. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid.

Het waterbeheer en -beleid in Nederland zijn in de afgelopen jaren veranderd. Wegens uiteenlopende belangen kunnen conflicten ontstaan en voldoen alleen technische oplossingen niet meer. Voor de uitvoering is het van belang dat de provincie samenwerkt met andere partijen en dat er afstemming is met andere beleidsvelden. Belangrijk is ook de toenemende invloed van het Europese beleid op het regionale waterbeleid. In dit proces van veranderingen, van technische naar bestuurlijke vraagstukken en van groei naar een integrale aanpak, vervult het waterplan een belangrijke rol. Met dit plan helpt de provincie nieuwe inzichten om te zetten naar een praktische aanpak.

Voor wat betreft de planlocatie geeft het structuurplan (figuur 20 en 21) geen beperkingen. Enkel is voor de Bremer aangegeven dat er ruimte moet zijn voor herstel en behoud van het watersysteem.



Figuur 20: Provinciaal Waterplan waterhuishoudkundige functies: water voor de groenblauwe mantel



Figuur 21: Provinciaal Waterplan 2010-2015

Integraal Waterbeheersplan 2010-2015

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater ter plaatse. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. Op 9 december 2009 heeft het algemeen bestuur van het Waterschap Brabantse Delta het Waterbeheersplan 2010 – 2015 vastgesteld evenals de Keur. Het plan is op 22 december 2009 in werking getreden en is zes jaar geldig.

Het waterschap werkt aan een beter watersysteem, voor mensen en voor flora en fauna. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Deze thema's pakt het waterschap in samenhang aan, omdat een integrale aanpak meerwaarde oplevert voor het resultaat. In het

waterbeheerplan staan de doelen en de noodzakelijke ingrepen. Bij de keuze daarvan heeft het waterschap een afweging gemaakt tussen belangen van boeren, bedrijven, burgers, natuurbeheerders en andere partijen.

Dit waterbeheerplan is anders dan voorgaande plannen. Het plan bevat minder details en biedt daardoor meer ruimte om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen.

Het waterbeheer blijft steeds in beweging, net als het water zelf, de samenleving en het klimaat. In zes jaar tijd kan er veel veranderen. Daarom controleert het waterschap tijdens de planperiode regelmatig of doelen en maatregelen nog steeds goed gekozen zijn of dat aanpassing nodig is. Het waterbeheerplan geeft de basis voor dit continue proces van plannen (wat willen we bereiken?), doen (wat gaan we doen?), controleren (hoe meten we de resultaten?) en aanpassen (wat hebben we de afgelopen jaren geleerd?). Bij ieder thema zijn deze onderwerpen terug te vinden.

Verder, in de nota 'De ruimte blauw geordend' beschrijft Brabantse Delta waar kansen liggen voor landbouw en stedelijke functies, zonder de randvoorwaarden voor een duurzaam watersysteem te schenden. Dit toetsingskader is een ruimtelijke vertaling van het waterschapsbeleid. In figuur 22 is de kansenkaart opgenomen, waarbij de planlocatie kansen heeft voor de intensieve landbouw. Via de Brabantse Deltaviewer (figuur 23) zijn verder ook geen bijzonderheden op te merken.



Figuur 22: Waterkansenkaart Brabantse Delta



Figuur 23: Brabantse Deltaviewer

Keur

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en –kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur te lozen op het oppervlaktewater bij een uitbreiding van het verhard oppervlak groter of gelijk aan 2.000 m². De Keur, gewijzigd juni 2013, is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Watersysteem

Het waterschap heeft als beleid dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan de 'Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap', vastgesteld op 1 mei 2009. Infiltreren gaat boven lozen.

Samenvatting

Beoordeeld wordt wat de invloed is van de toename van bebouwing of verharding op de lokale waterhuishouding. En of er eventueel compenserende maatregelen benodigd zijn.

In de huidige plannen is een toename van het oppervlak van het bedrijfskavel beoogd met circa 2.200 m². Verharding vindt plaats door middel van stelconplaten (rijpad), klinkerbestrating of verdicht puingranulaat. Dit is nadrukkelijk een open verharding, welke het niet nodig maakt afwatering van terreinhemelwater te realiseren.

Er worden geen afwaterende voorzieningen aangelegd in de vorm van riolering of bezinkvijvers o.i.d. Terreinhemelwater zal grotendeels worden opgenomen in de opgeslagen grondstoffen (grond, zand, puin). Voor het overige zakt het hemelwater door de half-open verharding in de bodem of aan de zijanten van het terrein in de houtwal. Er is sprake van infiltratie. Verdere retentie is niet nodig. In de praktijk blijkt dat een dergelijke verharding, waarbij water in de bodem kan zakken, volstaat voor de activiteiten en opgeslagen stoffen. In natte perioden kunnen zich op het terrein wel eens plassen vormen. Doch dit vormt geen belemmering voor werkzaamheden met de gebruikte machines (kraan, loader, vrachtwagen, tractor).

Langs het bedrijf stroomt de Bremer. Dit is een onderdeel van de EHS in dit gebied. In de Wvo-vergunning van het bedrijf is opgenomen dat geen afstromend hemelwater in deze waterloop mag worden geloosd. Er worden derhalve maatregelen getroffen om dit ook daadwerkelijk tegen te gaan, zoals het opwerpen van een kleine aarden wal langs de zijde van de Bremer.

Hemelwater afkomstig van het nieuw te bouwen deel van de loods wordt opgevangen in een bufferput, welke onder de huidige "kleine loods" (590 m²) is gelegen. Dit is een bestaande put van ruim 200 m³ inhoud. Het water uit deze put wordt gebruikt voor diverse doeleinden. Dit is een bestaande situatie sinds 2002. Gebruik opgevangen water:

- sproeiwater voor het terrein en opgeslagen goederen in droge perioden (tegengaan stofvorming);
- waswater voor de wasplaats (waswater loopt terug in de ondergrondse bufferput);
- aanmaakwater voor gewasbeschermingsmiddelen (agrarisch loonwerk, spuiten gewassen); er wordt niet gespoeld met gewasbeschermingsmiddelen!;
- beregening voor privé-tuin.

Wanneer de put te vol raakt, kan het overtollige water met een klokpomp in een laag debiet (maximaal 0,5 m³/uur) naar de riolering gepompt worden. In de praktijk komt dit tot op heden niet voor. Al het opgevangen water wordt hergebruikt. Eerder is er, met name in de zomer, sprake van een krappe watervoorraad.

4.4 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Geluidsgevoelige ontwikkelingen moeten aan deze wet worden getoetst. In de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en/of industrielawaai op de gevels van (andere) geluidsgevoelige gebouwen getoetst moet worden aan de in de Wgh opgenomen (voorkeurs)grenswaarden. In een 30 km/uur-gebied kan toetsing veelal achterwege blijven.

Het plangebied is gelegen in een 60 km/uur-gebied. Echter het toekennen van een bedrijfsbestemming betreft geen geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Het aspect geluidhinder vormt derhalve geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling. In paragraaf 4.8 zal aandacht worden besteed aan de eventuele akoestische uitstraling vanwege het bedrijf richting woningen van derden.

4.5 Luchtkwaliteit

Doel van de Wet luchtkwaliteit 2007 is het verbeteren van de luchtkwaliteit waarbij gewenste ruimtelijke ontwikkelingen doorgang kunnen vinden. In deze wet is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Voor luchtkwaliteit is stikstofdioxide het meest maatgevend. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof van belang. Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (AmvB), verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof en daarmee geen verdere toetsing nodig is. De Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat onder meer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijvoorbeeld emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen).

Wanneer een uitbreiding van bedrijfsmatige activiteiten er toe leidt dat de luchtkwaliteit in de omgeving aantoonbaar achteruit gaat en er richt- en grenswaarden worden overschreden, kan luchtkwaliteit een belemmerende factor zijn voor het realiseren van voorgenomen ontwikkelingen.

Beoordeeld worden de componenten fijn stof (PM₁₀) en NO₂. De overige luchtverontreinigende componenten als CO, benzeen, lood, zijn in dusdanig lage concentraties aanwezig dat deze eigenlijk nooit worden overschreden. Deze componenten worden dan ook niet nader beschouwd.

De achtergrondconcentratie PM₁₀ bedraagt ter plaatse bij firma Geert circa 23,8 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt deze concentratie circa 16,8 µg/m³ (figuur 24).

De drempelwaarde voor het nemen van actie ter verbetering van de luchtkwaliteit is voor PM₁₀ en NO₂ gelegen op 40 µg/m³. De 4 voertuigen/dag extra zullen geen significante bijdrage leveren aan genoemde achtergrondconcentraties.

Uit ervaring blijkt dat de invloed van de werkzaamheden zoals deze van firma Geerts, slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Doorgaans worden waarden berekend ≤ 0,1 µg/m³. Dergelijke wijzigingen dragen niet in betekenende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Sowieso kan vastgesteld worden dat het project niet is aan te merken als een 'gevoelige bestemming' als bedoeld in de regelgeving omtrent luchtkwaliteit. Ook leidt het project dus 'niet in betekenende mate' tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

Ten behoeve van de nog op te stellen aanvraag om Omgevingsvergunning zal zonodig een uitgebreide Toets Wet luchtkwaliteit opgesteld worden.

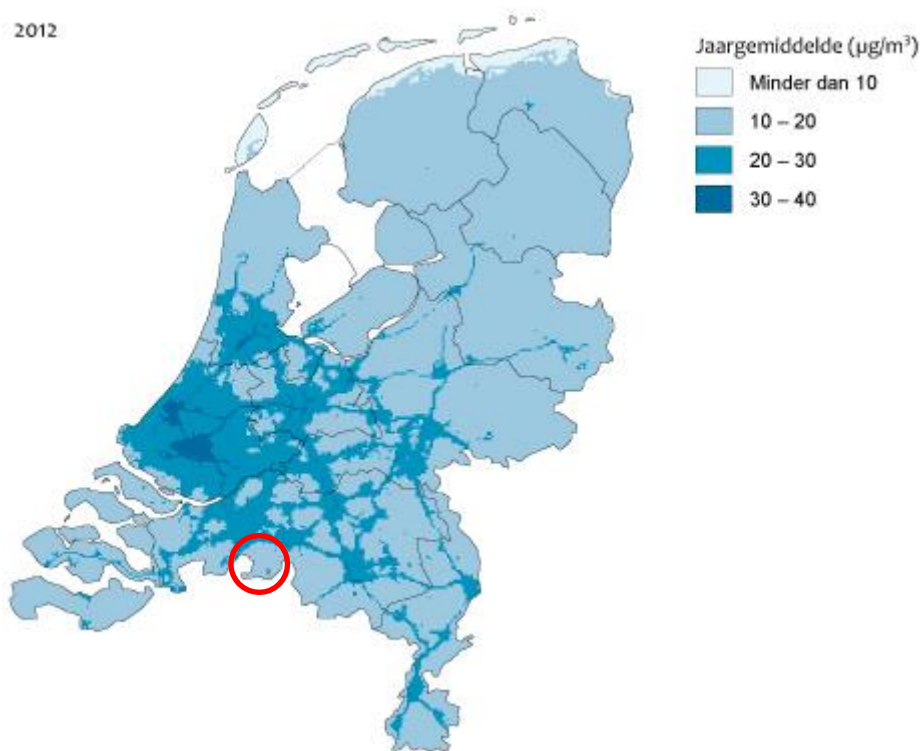
Concentratie fijn stof (PM₁₀)

2012



Stikstofdioxideconcentratie

2012



Figuur 24: Kaarten luchtkwaliteit

4.6 Externe veiligheid

Doel van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit legt eisen op aan bedrijven waarvan het plaatsgebonden risico (PR) hoger is of kan zijn dan 10^{-6} per jaar, waaronder inrichtingen die vallen onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) 1999 en inrichtingen die vallen onder de richtlijnen van de Publicatie Gevaarlijke Stoffen deel 15 van de onafhankelijke Adviesraad Gevaarlijke Stoffen. Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden PR. Het PR is de kans dat een persoon die permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval. Dit risico wordt uitgedrukt in de overlijdenskans per jaar. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute.

Er zijn verschillende normen voor risico's als gevolg van risicovolle activiteiten bij bedrijven en het transport van gevaarlijke stoffen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en in bestaande en in nieuwe situaties. Voor kwetsbare objecten zoals woningen, ziekenhuizen en scholen gelden de strengste eisen.

Ingeval er sprake is van kwetsbare objecten waarbij het PR groter is dan 10^{-5} dan dient binnen drie jaar de risicovolle inrichting gesaneerd te worden.

Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het groepsrisico (GR) worden

onderzocht. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.

Het GR geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval worden getroffen. Voor het GR gelden oriënterende waarden. Over elke overschrijding van de oriënterende waarde en over de toename van het GR moet verantwoording worden afgelegd. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden.

In het BRZO staan criteria die aangeven welke bedrijven zoveel gevaarlijke stoffen hebben, dat er een risico van een zwaar ongeval bestaat. Voor deze bedrijven gelden strengere regels dan normaal. Er wordt binnen de groep BRZO bedrijven nog onderscheid gemaakt tussen een zware en een lichtere categorie.

De lichtere categorie wordt ook wel Preventiebeleid Zware Ongevallen genoemd, omdat deze bedrijven een preventiebeleid moeten hebben en een veiligheidsbeheersysteem. Bedrijven van de zware categorie moeten tevens een risicoanalyse uitvoeren en een veiligheidsrapport opstellen.

Op basis van de provinciale risicokaart zijn geen kwetsbare objecten gelegen in of in de (directe) nabijheid van het plangebied die gevolgen hebben voor de voorgenomen ontwikkeling. Het beoogde gebruik van het plangebied betreft sowieso geen risicovolle activiteit noch betreft het initiatief een (beperkt) kwetsbaar object betreft als bedoeld bij externe veiligheid. Op grond van de provinciale kaart zijn in of in de directe omgeving van het beoogde plangebied evenmin BRZO bedrijven gelegen. Er lopen langs het plangebied geen verkeersroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op basis van de provinciale risicokaart zijn ook geen risicovolle buisleidingen in het plangebied aanwezig. Transportroutes vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. In de (nabijheid van de) planlocatie bevinden zich geen relevante aardgastransportleidingen. Er bevinden zich geen spoorwegen of hoofdvaarwegen in de nabijheid van de planlocatie.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid de ontwikkeling niet belemmert.

4.7 Ecologie / flora en fauna

Op basis van Natura 2000, de Flora- en faunawet (Ffw) en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Natura 2000 (Vogel- en Habitatrichtlijn)

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa, de zogenaamde Natuur 2000-gebieden. Concrete richtlijnen zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogel- of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten.

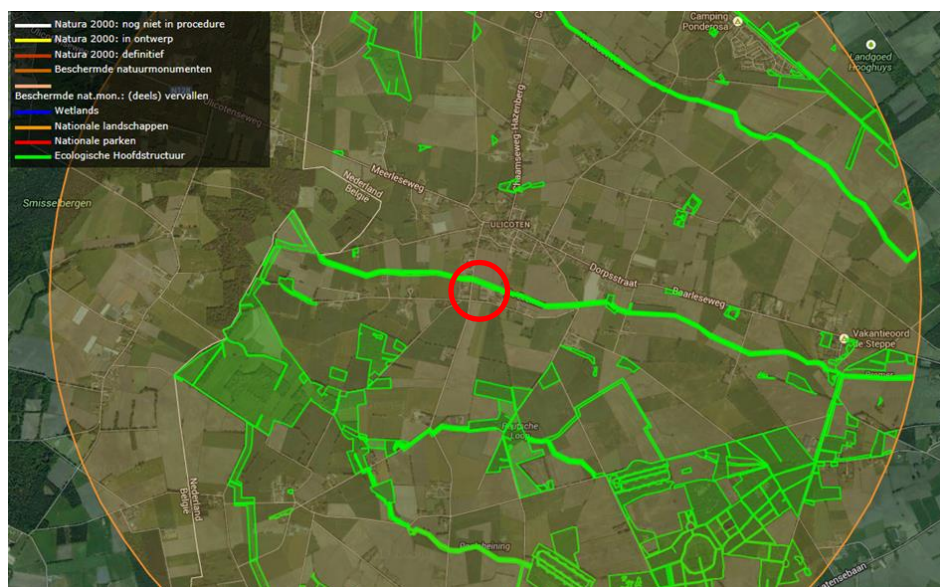
Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet regelt bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa. De provincie is verantwoordelijk voor de vergunningen die in het kader van die wet worden verleend. De Natuurbeschermingswet beschermt drie soorten gebieden:

- Natura 2000-gebieden;
- beschermde natuurmonumenten;
- gebieden die de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie aanwijst naar aanleiding van verdragen of andere verplichtingen.

Als iemand activiteiten of projecten wilt ondernemen in de buurt van zo'n gebied, dan kan het zijn dat een vergunning Natuurbeschermingswet moet worden aangevraagd.

Zoals uit figuur 25 blijkt, ligt de planlocatie niet in of nabij een gebied dat voor de Natura 2000 en/of Natuurbeschermingswet relevant is. Op dit vlak zijn er geen belemmeringen. Het Ulvenhoutse bos ligt op ruim 11 km afstand en is daarmee niet relevant.



Figuur 25: Overzicht natuur

Ecologische Hoofdstructuur

Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee een grote aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Het plangebied zelf bevat geen EHS (figuur 25). Wel grenst er een EHS aan de locatie, namelijk de waterloop Bremer. Deze wordt in tact gelaten. Het beoogde gebruik en de beoogde bebouwing op het uitbreidingsperceel is dusdanig beperkt, dat deze de EHS niet belemmert.

Flora en fauna

De bescherming van plant- en diersoorten is in de Ffw geregeld. De Ffw kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het zogenaamde nee, tenzij principe. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Naast de verbodsbepalingen geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende plant- en diersoorten.

De Minister van Landbouw, Natuur en Visserij heeft door een Algemene Maatregel van Bestuur de regelgeving rond de Ffw aangepast, zodat de werking van de wet eenvoudiger wordt.

Het belangrijkste gevolg is dat de procedures bij ruimtelijke ingrepen en bij bestendig gebruik en beheer aanzienlijk eenvoudiger worden, aangezien voor de meest algemene soorten er een vrijstelling van de verbodsbepalingen komt. Bij het toepassen van de Ffw wordt een onderscheid gemaakt in een drietal categorieën van beschermde soorten.

1. de algemene beschermde soorten waarvoor ten aanzien van activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en bestendig gebruik en beheer een vrijstelling zonder nadere voorwaarden geldt. Ontheffing ten behoeve van andere activiteiten kan worden verleend voor

- het verjagen, verontrusten, verstoren en onopzettelijk doden van deze groep soorten, mits de gunstige staat van instandhouding niet in geding is. De zorgplicht blijft van kracht;
2. de in Nederland als bedreigd beschouwde soorten waarvoor een strikter beschermingsregime geldt. Vrijstelling geldt als op basis van een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Ontheffing kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
 3. de strikt beschermde soorten, waaronder alle vogel-, plant- en diersoorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bij Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit aanwijzing dieren- en plantensoorten Ffw, bijlage I) zijn aangewezen als bedreigde soorten, waarvoor voor verstoring geen vrijstelling of ontheffing kan worden verleend. Voor bestendig gebruik en beheer geldt ook voor deze soorten een vrijstelling ten aanzien van de verbodsbepalingen, mits gewerkt wordt op basis van een door de minister goedgekeurde gedragscode. Voor het overtreden van verbodsbepalingen bij ruimtelijke ingrepen is altijd ontheffing noodzakelijk. Ontheffing kan alleen worden verleend als er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is, er sprake is van een in de wet genoemde reden van openbaar belang en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Daarnaast is er een kleine categorie van zeldzame soorten die op Bijlage II van de Habitatrichtlijn voorkomen, maar niet beschermd zijn op grond van de Ffw. Derhalve bestaat er geen noodzaak of mogelijkheid ontheffing aan te vragen voor ingrepen die deze soorten kunnen beïnvloeden. Deze soorten zijn echter beschermd in de Speciale Beschermingszones, die ten behoeve van deze soorten zijn ingesteld. Voor het plegen van ingrepen in zulke gebieden geldt altijd het afwegingskader van de Habitatrichtlijn.

Alle vogelsoorten hebben een bepaalde mate van bescherming. Er geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Daarbij kan het naast broedende vogels, ook gaan om vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken en ook jaarrond beschermd zijn. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat, indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden, geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van volgens. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan globaal worden aangehouden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden.

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde algemene zorgplicht. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

De provincie Noord-Brabant heeft in het verleden de natuurwaarden in de hele provincie onderzocht en aangegeven welke gebieden een bijzondere waarde hebben voor specifieke planten- of diersoorten. Voor het opstellen van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' zijn -naast de provinciale gegevens- onder andere ook de gegevens die in het kader van het Ruimtelijk-Economisch Kaderplan zijn verzameld van belang. Op de gronden van Geerts zijn geen verdere natuurwaarden aangetroffen, zoals ook blijkt uit de kaart die in paragraaf 1.2 is opgenomen. Gelet op de datum van vaststelling van dat bestemmingsplan, kan dit nu niet anders zijn. Wel heeft de waterloop Bremer een ecologische waarde, die ook gerespecteerd zal worden.

De wijde omgeving rondom firma Geerts is in de achterliggende decennia altijd intensief in gebruik geweest als landbouwgebied.

Kilometerhokken

Via Het Natuurloket is ter aanvulling voor een tweetal kilometerhokken (figuur 26) een beknopte levering opgevraagd bij De Nationale Databank Flora en Fauna. In bijlage 3 is de volledige rapportage van 19 mei 2014 opgenomen. De databank is een omvangrijke informatiebron en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied.

De uitbreidingslocatie ligt feitelijk in kilometerhok 117-385 doch het bedrijf ligt op een kruispunt van vier hokken. Om enig beeld te krijgen zijn voor twee van deze hokken gegevens opgevraagd.



Figuur 26: Kilometerhokken 117-385 en 118-385

In beide hokken komen de soorten uit bijlagen II en IV van de Habitatrichtlijn niet of nauwelijks voor. In hok 117 komt evenmin de tabel 2- en 3-soort voor. Voornamelijk zijn de tabel 1-soorten/zoogdieren waargenomen in beide hokken alsmede vogels. De aanbeveling wordt gedaan omtrent de beste periode om de werkzaamheden ter plaatse te verrichten, in relatie tot kleine zoogdieren en het broedseizoen voor vogels. Een ontheffingsaanvraag is niet nodig. De zorgplicht moet in acht worden genomen. In overleg met de gemeente Baarle-Nassau zal blijken of met deze 'quickscan' kan worden volstaan; de rapportage vanuit het Natuurloket is indicatief grofschalig.

Verordening ruimte 2014

Eerder in paragraaf 3.2 is de provinciale verordening besproken. In deze verordening wordt in artikel 3.2 ingegaan op de kwaliteitsverbetering van het landschap. Een bestemmingsplan moet aangegeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Hiervoor is in 2011 een handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld waarin verschillende methodieken zijn uitgewerkt. Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel. Bijvoorbeeld in artikel 4.10 (sanering windturbines) en artikel 6.3 (de landschappelijke inpassing, bij een veehouderij, omvat ten minste 10 % van de omvang van het bouwperceel).

Op andere plaatsen is nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de regeling zelf al voorziet in kwaliteitsverbetering. Dit is onder ander het geval bij ontwikkelingen in de EHS waarvoor een compensatieplicht geldt, de ontwikkeling van ruimte voor ruimte woningen en landgoederen. Er is geen sprake van een stapeling van regelingen.

De groenblauwe mantel uit de verordening ondersteunt het beleid van het kerngebied groenblauw, maar heeft ook eigenstandige betekenis voor water, biodiversiteit en landschap. Het bedrijf is gelegen in een open landschap. De bescherming van de huidige kwaliteiten is vooral gelegen in het

beschermen van de landschappelijke kenmerken: het open landschap met erfbeplanting rondom de aanwezige agrarische bedrijven en woningen. Hieraan is aan de Heikantsestraat 4 voldaan. De uitbreiding van het bestemmingsvlak vindt plaats aansluitend op de bestaande bebouwing. Daarmee blijft het karakter van een open landschap behouden. De aanwezige erfbeplanting wordt doorgezet, waarmee ook wordt aangesloten bij de bestaande landschappelijke kwaliteiten. Met de in het plan opgenomen vereiste compensatie worden de waarden van de groenblauwe mantel voldoende beschermd. Bovendien kan de ondernemer zijn bedrijf doelmatig voorzetten. In bijlage 1 wordt ook nog kort op de groenblauwe mantel ingegaan. Samenvattend wordt hiermee voldaan aan de voorwaarden dat het plan een bijdrage moet leveren aan de kwaliteiten en kenmerken van de groenblauwe mantel. Het plan is niet in strijd met artikel 6.6. lid 1 sub c-II. Verordening

Notitie 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'

Voor wat de kwaliteitsverbetering van het landschap betreft voorziet het bestemmingsplan in een landschappelijke inpassing. De uitbreiding van dit agrarisch-technisch hulpbedrijf in het buitengebied betreft een ontwikkeling die behoort tot categorie 3 volgens de regionale afspraken (notitie van 26 juni 2013). Dat betekent dat de investering in het landschap op basis van een meerwaardeberekening bepaald dient te worden. De provincie heeft in de Handreiking de volgende percentages voorgesteld, die de regio heeft overgenomen:

- a) stedelijke uitbreiding: 1% van uitgifteprijs
- b) uitbreiding bestemming: 20% waardevermeerdering grond
- c) uitbreiding bebouwing: 20% waardevermeerdering object
- d) hergebruik VAB woning: 20% waardevermeerdering object
- e) niet-agrarisch functie (nevenactiviteiten of hergebruik): 20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een bedrijfskavel
- f) overige ontwikkelingen: maatwerk

In dit postzegel-bestemmingsplan wordt uitgegaan van situatie b. Het bedrijfsperceel wordt netto met 3.395 m² (exclusief de aan te leggen groene haag op dit perceelsdeel) uitgebreid. De waardevermeerdering (agrarisch naar bedrijf) bedraagt € 16,-/m² en is daarmee € 56.017,50,-.

Er is ook sprake van waardevermindering nu een groene haag wordt aangelegd. De waarde van de grond (agrarisch naar groen) daalt met € 6,50/m², en daarmee over 1.250 m² met € 8.125,-.

Per saldo is er een waardevermeerdering van € 47.892,50,-.

Bij een percentage van 20% betekent dit dat € 9.578,50,- in landschappelijke inpassing moet worden geïnvesteerd. De groenaanleg is op dit moment voorzien in circa € 10.500,- zodat daarmee een financieel haalbaar plan wordt beoogd.

Landschappelijke inpassing

De ontwikkeling van vergroting van het gehele bedrijfskavel biedt kansen voor behoud en verdere ontwikkeling van het landschap. De ruimte in het buitengebied kan zorgvuldig worden gebruikt en tegelijkertijd wordt er rekening gehouden met de omgeving.

Firma Geerts wil een bijdrage leveren aan landschappelijke inpassing en landschapsontwikkeling, door vrijwel rondom haar gehele bedrijfskavel (bestaand terrein -waar nodig- plus uitbreiding) een groene houtwal te plaatsen van circa 5 meter diep. Ter plaatse van inritten en de privé-tuin van Geerts wordt geen groenstrook aangelegd.

De houtwal bestaat uit een lage onderbegroeiing, afgewisseld met hoger opschietende bomen, zoals zomereiken. Een beplantingsplan van januari 2015 is opgenomen als bijlage 1.

Met deze groene omzoming kan het bedrijf veel meer en beter als onderdeel van het landschap worden gezien. Opslag van grond en bouwstoffen en stalling van voertuigen en containers is niet langer vanuit de omgeving zichtbaar. Deze activiteiten sluiten het minst aan bij de landschappelijke omgeving. Dus verdient het de meeste aandacht.

Naast een zichtfunctie, heeft een dergelijke robuuste groene zoom namelijk ook een functie voor flora en fauna. Zeker inheemse, gebruikelijke vogels en kleine zoogdieren vinden hier een schuilplaats en leefgebied; een wat “wilde” begroeiing binnen een strakke zone geeft afwisseling, maar beantwoordt nog steeds aan de verkaveling en beplanting van de omgeving.

Geerts wil de groene zoom rondom haar bedrijfskavel permanent aanleggen. Om dit te onderstrepen, wordt voorgesteld de gehele groene zoom rondom het bedrijfskavel als zodanig te herbestemmen via een aanduiding. In onderstaande figuren 27 wordt de landschappelijke inpassing van het bedrijf gevisualiseerd.







Figuur 27: Impressie inpassing

4.8 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Bij deze toets blijft een eigen bedrijfswoning buiten beschouwing. Een bedrijfswoning van derden wordt als reguliere burgerwoning beschouwd.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn aan de bedrijven dan wel bedrijfsactiviteiten milieucategorieën en richtafstanden toegekend. De genoemde afstanden zijn adviserend en indicatief, de situatie ter plaatse kan reden zijn om hiervan af te wijken. Bedrijven worden beoordeeld op gevaar, stof, geur en geluid. Deze brochure is als hulpmiddel (niet als blauwdruk) opgesteld om toe te passen bij plannen en toetsmomenten van ruimtelijke ontwikkeling, aldus ook de ondertitel van de brochure. De brochure is niet bedoeld om bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor milieu te worden geraadpleegd. Er bestaat geen plicht om de brochure te hanteren. Wel is dit een algemeen aanvaarde methode in Nederland gebleken.

Milieucategorie in relatie tot afstand 'rustige woonwijk'

1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter.

De afstanden zijn de afstanden tussen de bedrijvigheid/voorzieningen en de milieugevoelige bestemming; dus in beginsel de afstand van het bedrijfsperceel tot de gevel van de woning). De VNG-publicatie geeft richtafstanden tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit geldt ook voor lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarisch en andere bedrijvigheid. Hiervan is thans sprake.

Het agrarisch loonwerkbedrijf betreft geen gevoelige functie. Ten aanzien daarvan hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden met eventuele nabijgelegen bedrijven. Andersom betreft het zelf wel een bedrijf met een milieuzonering ten opzichte van bestaande nabijgelegen woningen. Een loonbedrijf (algemene dienstverlening ten behoeve van de landbouw), groter dan 500 m², kan worden gelijk gesteld met een bedrijf uit categorie 3.1 uit genoemde VNG-brochure (SBI-2008, code 016.1). De bijbehorende richtafstand (zonder correctie: 50 meter voor geluid, 30 meter voor geur, en 10 meter voor stof en gevaar) kan voor wat betreft de beoogde bedrijfsuitbreiding en de voorziene activiteiten (uitbreiding loods, stalling voertuigen, opslag grond en zand) dus één afstand verkleind worden.

Het huidige bedrijfsp perceel (met name het noord-westelijk gelegen -nog niet benut- deel) ligt op circa 50 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning van derden (ten opzichte van Molenstraat 14a). Na het van kracht worden van dit postzegel-bestemmingsplan zal de afstand tot circa 38 meter zijn verkleind (ten opzichte van Molenstraat 16, rekening houdend met de nieuwe groene haag). Dit is nog steeds voldoende om aan de VNG-brochure te voldoen.

Nogmaals, de bestaande vergunde bedrijfsactiviteiten staan nu niet ter discussie en zijn reeds eerder qua milieuzonering getoetst. Het gaat nu slechts om het uitbreidingsperceel.

Aansluitend op dit bestemmingsplan, zal een procedure Omgevingsvergunning opgestart worden. Onderdeel van de milieuaanvraag kan zijn een hernieuwde akoestische rapportage. Wanneer niet aan de akoestische normeringen voldaan kan worden, zullen bronmaatregelen of overdrachtsmaatregelen getroffen worden.

4.9 Verkeer

Verkeersstromen

Als gevolg van de uitbreiding van het terrein wordt de capaciteit van de inrichting vergroot. Momenteel is vergund:

Soort afval	Gemiddeld in opslag (m ³)	Maximaal in opslag (m ³)	capaciteit ton/jaar	Wijze van opslag	Locatie van opslag
Grond	7.500 m ³	9.800 m ³	± 50.000 ton/jaar	tussen keerwanden	gronddepot
Hout	100 m ³	100 m ³	1.000 ton	tussen keerwanden	buitenterrein
Bouw- en sloopafval (ongesor-teerd)	150 m ³	200 m ³	20.000 ton	tussen keerwanden/ in open containers	buitenterrein onder overkapping
Schoon puin	350 m ³	400 m ³	20.000 ton	tussen keerwanden	buitenterrein
Puin met grond	400 m ³	150 m ³	5.000 ton	tussen keerwanden	buitenterrein

Soort afval	Gemiddeld in opslag (m ³)	Maximaal in opslag (m ³)	capaciteit ton/jaar	Wijze van opslag	Locatie van opslag
Tuinafval en snoeihout	50 m ³	50 m ³	1.000 ton	tussen keerwanden	buitenterrein

Zoals al eerder is beschreven, wordt het uitbreidingsperceel benut voor extra opslagcapaciteit om de reeds vergunde opslag van grond en zand kwijt te kunnen. Bovendien wordt de opslagcapaciteit met 6.000 m³ vergroot. Voorzien is om de vergunning uit te breiden voor de opslagcapaciteit voor zand en grond naar 75.000 ton/jaar. Gemiddeld wordt er 20 ton geladen op een vrachtwagen/kipkar, 300 dagen per jaar. Dit leidt per saldo tot 4 extra voertuigen per dag.

Door toename van de capaciteit van de inrichting zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting toenemen. Transportbewegingen vinden overwegend in de dagperiode plaats.

Als gevolg van de uitbreiding zullen dagelijks circa 4 vrachtwagens of tractoren met aanhanger meer het bedrijf aandoen dan nu het geval is (circa 1 per 2 uur).

De verkeersstroom verloopt overwegend via de Molenstraat, waarna het zich spreidt via de Meerleseweg, Chaamseweg en Baarleseweg. De aan- en afvoerroute blijft ongewijzigd. Er zijn geen aanwijzingen dat er aanpassingen voor nodig zijn. Het aantal extra voertuigbewegingen is gering en acceptabel.

Parkeren van de bedrijfsvoertuigen, alsmede van voertuigen van medewerkers kan volledig op eigen terrein plaatsvinden.

4.10 Overige belemmeringen, kabels en leidingen

Er zijn geen overige belemmeringen bekend. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden zal een Klic-melding worden uitgevoerd, waardoor eventueel overige aanwezige kabels en leidingen aangetoond kunnen worden waarmee rekening gehouden dient te worden bij werkzaamheden.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Heikantsestraat 4' kan gekarakteriseerd worden als een compact ontwikkelingsplan. Eén en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een gedetailleerd kaartbeeld en een uniforme opzet van de bepalingen, waarbij veelal is aangesloten bij de bestemmingen en systematiek (verbaal bouwblok) uit het vigerende bestemmingsplan, met dien verstande dat dat bestemmingsplan nog niet conform SVBP2012/IMRO2012 was opgesteld, noch in digitale vorm is vastgesteld. Inmiddels moet ook worden voldaan aan de Wabo-bepalingen. De SVBP omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de regels en de kaart. Per 1 juli 2013 is de SVBP2012 verplicht, als opvolger van de SVBP2008. Het vigerende bestemmingsplan was gestoeld op de SVBP2008.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een set regels met bijbehorende geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0744.BSPHeikantsestr4-d001. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De regels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels, hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen, hoofdstuk 3 omvat de algemene regels en in hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en de slotregels weergegeven.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

1 INLEIDENDE REGELS

Begrippen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

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

2 BESTEMMINGSREGELS

Agrarisch - Agrarisch-technisch hulpbedrijf (artikel 3)

Binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch-technisch hulpbedrijf' is een agrarisch loonwerkbedrijf toegestaan en is indachtig het moederplan de omvang van bedrijfsgebouwen binnen het bestemmingsvlak bepaald. Voor bouwwerken zijn regels bepaald ten aanzien van de hoogte, afstand tot perceelsgrenzen en de dakhelling. Voorts is één bedrijfswoning toegestaan; de maatvoering haakt eveneens aan bij het moederplan. Ook de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Voor de toelichting hierop wordt korthedshalve naar dat plan verwezen.

Voor de haag is een functieaanduiding 'groen', met een voorwaardelijke verplichting, opgenomen om zeker te stellen dat deze gronden niet direct voor bedrijfsmatige activiteiten wordt benut. De bestemming 'Groen, landschapselementen' zoals deze voorkomt in het vigerende bestemmingsplan is hiervoor te zwaar. "Voor zover kleine perceeltjes solitair in het landschap liggen, zijn deze als landschapselement bestemd. Hieronder bevinden zich ook kleine solitaire perceeltjes die behoren

tot de ecologische hoofdstructuur en poelen. Ook onverharde wegen welke vanwege de boomstructuur landschappelijk van waarde zijn, zijn bestemd tot landschapselement. De rond de diverse recreatieterreinen aanwezige groensingels zijn eveneens bestemd als Landschapselement”, aldus het vigerende bestemmingsplan.

Waarde – Archeologie (artikel 4)

In hoofdstuk 4.2 is uitvoerig op het aspect ingegaan. Vanwege de mogelijke archeologische waarden binnen het plangebied, is zekerheidshalve een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ opgenomen. Aangesloten wordt bij het specifieke gemeentelijke archeologiebeleid. De systematiek is dat bij een bodemingreep getoetst wordt of deze dieper is dan 40 cm en een bepaald oppervlak overschrijdt. Aan beide voorwaarden moet voldaan zijn wil er sprake zijn van een omgevingsvergunningsplicht. Het oppervlak hangt af van de archeologische verwachtingswaarde. Hoe hoger deze waarde is des te kleiner is het oppervlak dat kan leiden tot een omgevingsvergunningsplicht.

3 ALGEMENE REGELS

Anti-dubbeltelregel (artikel 5)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Doel van deze zogenaamde dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels (artikel 6)

In dit artikel zijn algemene bouwregels opgenomen met betrekking tot afwijkende afstanden en maatvoering alsmede minimale aan te houden afstanden tot waterlopen, wegen en andere zones.

Algemene aanduidingsregels (artikel 7)

De ecologische verbindingszone vanwege de Bremer moet beschermd worden. Derhalve is hiervoor een speciale gebiedsaanduiding opgenomen en is deze zone, mede via artikel 6, beschermd.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8)

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen onder andere geringe wijzigingen in de plaats en de richting van onder meer bebouwingsgrenzen en maatvoeringen.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Overgangsrecht (artikel 9)

In lid 1 zijn de overgangsregels ten aanzien van het bouwen opgenomen. Bouwwerken die, op het moment dat het bestemmingsplan in werking is, bestaan of (kunnen) worden gebouwd met inachtneming van de Wabo en die afwijken van het bestemmingsplan mogen gedeeltelijk worden veranderd of vernieuwd mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot.

Is het bouwwerk verloren gegaan naar aanleiding van een calamiteit dan mag het bouwwerk volledig worden vernieuwd of veranderd mits de bouwaanvraag daarvoor binnen 2 jaar na de calamiteit wordt ingediend. Het voorgaande geldt niet voor bouwwerken die zonder Omgevingsvergunning voor het bouwen zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan en voor illegaal gebruik van bouwwerken.

Lid 2 betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit plan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Slotregel (artikel 10)

In dit artikel is ten slotte de naam van het bestemmingsplan opgenomen.

5.3 Handhaving

Het bestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het ruimtelijk beleid dat de komende periode van tien jaar gevoerd zal worden. Naast een evenwichtig en doelmatig opgezet bestemmingsplan is bij de realisering van de ruimtelijke doelstellingen een actieve opstelling van de gemeente gewenst om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en anderzijds zo mogelijk ook gewenste ontwikkelingen actief te stimuleren. Ruimtelijk beleid is dynamisch van aard. Bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid heeft de gemeente naast het bestemmingsplan en het daaraan gekoppelde vergunningstelsel meerdere instrumenten, waaronder bekendheid geven aan en draagvlak creëren voor het ruimtelijk beleid, en toezicht en handhaving. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt gestreefd naar helderheid in regelgeving, zodat in praktijk geen misvattingen kunnen ontstaan.

De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals bestuursdwang en dwangsommen. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat echter ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn.

De gemeente heeft de beginselplicht om het bestemmingsplan te handhaven. In dat kader wordt periodiek de feitelijke gebiedssituatie verkend en worden ten aanzien van de geconstateerde afwijkingen vervolgstappen ondernomen. De mogelijke vervolgstappen zijn het toepassen van het overgangsrecht, het rechtstreeks legaliseren binnenplans, het legaliseren na afwijking en het aanschrijven en toepassen van bestuursdwang. In bijzondere situaties kan een afwijking van het bestemmingsplan worden gedoogd. Van belang is om eenmaal geconstateerde afwijkingen gestructureerd en zo mogelijk integraal af te handelen.

In de Wro wordt voorgeschreven dat er jaarlijks gerapporteerd wordt over het gevoerde beleid. In dat kader zal ook verantwoording worden afgelegd over het handhavingsbeleid.

Het toezicht en de handhaving wordt nader omschreven in de gemeentelijke handhavingsnota, waarin tevens de inhoudelijke afwegingen worden gemaakt over de zwaartepunten bij deze handhaving.

In januari 2010 heeft de gemeenteraad van Baarle-Nassau de 'Beleidsnota integrale handhaving' vastgesteld. Deze nota vormt het beleidskader voor het gemeentelijke handhavend optreden tegen overtredingen met betrekking tot onder andere ruimtelijke regelgeving en bouwregelgeving (bouwen zonder of in afwijking van Omgevingsvergunning).

Hoofdstuk 6 Economische en financiële uitvoerbaarheid

6.1 Regelgeving grondexploitatie

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van deze afdeling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. Hieronder valt onder meer de bouw van een of meer woningen, alsmede de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte.

In de Wro (artikel 6.12, lid 2) is tevens opgenomen dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen dan wel als kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt een gebouw uitgebreid met meer dan 1000 m², zodat van een bouwplan sprake is. Voor dit bestemmingsplan wordt gekozen voor een anterieure overeenkomst. Ambtelijke kosten, kosten voor het bestemmingsplan en eventuele planschade enzovoorts worden hierin opgenomen.

Conform artikel 6.12 Wro jo artikel 6.2.1 Bro hoeft derhalve niet voldaan te worden aan de beginselplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, sub f Bro is ook aandacht geschonken aan de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Uit een exploitatieoverzicht, dat vertrouwelijk aan de gemeente terinzage is gegeven, blijkt dat het plan noodzakelijk doch economisch uitvoerbaar is. Initiatiefnemer bekostigt het project uit eigen middelen.

Hoofdstuk 7 Procedurele haalbaarheid

7.1 Maatschappelijke toetsing

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening betreft de gemeente de bevolking in principe bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. In casu is niet gekozen voor een formele inspraakprocedure door/namens de gemeente met een periode van terinzage van zes weken, maar is -gelet op de beperkte reikwijdte van het bestemmingsplan- een informele werkwijze gehanteerd. Door/namens de initiatiefnemer is met name de omgeving en de buurt, een zestal adressen, in november 2014 geïnformeerd omtrent de plannen en hebben deze belanghebbenden schriftelijk verklaard (bijlage 4) van de plannen kennis te hebben genomen en met het plan te kunnen instemmen. Naar aanleiding van de reacties is het niet nodig tot planaanpassing over te gaan.

Het ontwerp-bestemmingsplan is hierna zes weken terinzage gelegd, waarbij de mogelijkheid is geboden zienswijzen in te dienen, alvorens de gemeenteraad een besluit omtrent vaststelling zal nemen. Het plan is, in DeZta-formaat, digitaal ontsloten via de gemeentelijke website en de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. In de Staatscourant en het gemeentelijk weekblad is van de procedure kennisgegeven. Geen zienswijzen zijn ingediend.

7.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, het waterschap, met Rijks- en provinciale diensten et cetera. Voor dit plan is, gelijktijdig met de informele inspraak/informatie-procedure, onder meer overleg -op digitale wijze- gepleegd met:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta.

De vooroverlegreacties van de provincie en het waterschap zijn in bijlage 3 opgenomen.

De provincie Noord-Brabant heeft per brief van 10 november 2014 aangegeven dat onvoldoende is aangetoond dat met het plan een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteiten en kenmerken van de groenblauwe mantel, indachtig de Verordening de ruimte. Voorts zou in het plan de berekening ontbreken van de bestemmingswinst in relatie tot de kwaliteitsverbetering.

Ten aanzien van de eerste opmerking is inmiddels in paragraaf 4.7 en bijlage 1 een nadere onderbouwing opgenomen. Ten aanzien van de tweede opmerking wordt verwezen naar de tekst die reeds in paragraaf 4.7 onder het kopje Notitie 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' was opgenomen. Hiermee wordt samenvattend aan de vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant tegemoet gekomen.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft op 17 november 2014 een positief wateradvies afgegeven, met dien verstande dat niet geheel duidelijk is waar het hemelwater van de nieuwe loods geloosd gaat worden. Kan het hemelwater geheel infiltreren in de half-open verharding? Aandacht moet voorts worden geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijke materialen en het achterwege laten van uitlopende materialen.

In paragraaf 4.3 is inderdaad beschreven dat gekozen wordt voor infiltratie. Van het nieuwe terrein stroomt geen hemelwater af. Door de halfopen verharding infiltreert dit in de bodem. Aan de perceelsranden zal een kleine omwalling worden opgericht, om te voorkomen dat hemelwater van de perceelsranden af in De Bremer of de sloot stroomt.

Overigens bedraagt de uitbreiding van het bebouwd oppervlak in de vorm van de loods 1500 m². Anderzijds wordt hiervoor nog een bestaande schuur afgebroken van 390 m².

Afgezien van de voorziene infiltratie is initiatiefnemer voornemens om het afstromend hemelwater van de nieuwbouw loods op te vangen in een bufferput welke zich reeds bevindt onder de bestaande wagenloods (op de luchtfoto: "bedrijfsloods 590 m²"). In paragraaf 4.3 is omschreven waartoe het opgevangen water vanwege regenbuien voor zal dienen. Een eventueel wateroverschot in de bufferput wordt naar de riolering gepompt.

Er wordt dus in eerste instantie voldaan aan de voorkeursvolgorde voor lozen. Namelijk intern hergebruik. (1. Infiltratie in de bodem, 2. Intern hergebruik, 3. Extern hergebruik, 4. Lozen op oppervlaktewater, 5. Lozen op de riolering). Als er dan nog teveel hemelwater in de bufferput zou blijven, wordt niet meer voldaan aan de voorkeursvolgorde voor lozen. Men springt dan in een keer naar trede 4.

Het bestaande bedrijfsperceel is vrijwel geheel verhard waardoor overigens het aanleggen van ondergrondse infiltratiesystemen (schanskorven) niet mogelijk is in verband met de drukbelasting van het perceel. En een retentievijver legt een te groot beslag op de toch al beperkte ruimte.

Indachtig de opmerking van het waterschap zal initiatiefnemer bij het project gebruik maken van milieuvriendelijke materialen en uitlogende materialen achterwege laten.

Samenvattend voldoet het bestemmingsplan aan het wateradvies.