

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Baarle-Nassau

Ruimtelijke onderbouwing

“Heimolen 4” te Baarle-Nassau

Projectnummer: 141969

Datum: 19 februari 2015

Gemeente Baarle-Nassau

Ruimtelijke onderbouwing

“Heimolen 4” te Baarle-Nassau

Inhoud

1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Voorstel verbeelding

Opdrachtgever: Dhr. A.J. Aerts
Projectleider: Dhr. ing. B. Nieuwenhuizen
Projectmedewerker: Dhr. drs. ing. F.A.M. van Gompel

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Nieuwe situatie	6
2.3	Voorstel verbeelding	7
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	ONDERZOEKEN	21
4.1	Bodem	21
4.2	Geluid	22
4.3	Luchtkwaliteit	23
4.4	Bedrijven en milieuzonering	23
4.5	Externe veiligheid	25
4.6	Waterhuishouding	27
4.7	Archeologie	29
4.8	Cultuurhistorie	31
4.9	Flora en fauna	32
4.10	Kabels en leidingen	33
4.11	Toetsing Besluit m.e.r.	34
5	CONCLUSIE	36

Bijlage

Voorstel verbeelding

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Ter plaatse van het plangebied aan de Heimolen 2-4 staat op een woonperceel een loods die wordt gebruikt door een installatiebedrijf ten behoeve van voornamelijk opslag. Voor dit gebruik is in maart 1998 een artikel 17 WRO-procedure doorlopen, waarmee een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan mogelijk werd gemaakt (voor de duur van vijf jaar). Deze tijdelijke afwijking is inmiddels verlopen maar de gemeente Baarle-Nassau is voornemens het bedrijf positief te bestemmen.

Met het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” heeft de gemeente Baarle-Nassau getracht de bedrijfsbestemming te legaliseren. In dit bestemmingsplan is voor de betreffende loods een afzonderlijk bestemmingsvlak aangegeven met de bestemming ‘Bedrijf’. Een reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant heeft er echter voor gezorgd dat deze beslissing geen stand heeft gehouden. Als gevolg van de reactieve aanwijzing is de bestemming ‘Bedrijf’ komen te vervallen en is het gehele plangebied bestemd als ‘Wonen’.

Momenteel is de gemeente Baarle-Nassau gestart met de voorbereidingen van de tweede correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Een onderdeel van dit bestemmingsplan zal wederom zijn het positief bestemmen van de bedrijfslocatie aan de Heimolen 2-4. Om deze bedrijfsactiviteiten planologisch vast te kunnen leggen, dient middels een goede ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd te worden dat het plan past binnen de vigerende beleidskaders en geen belemmering vormt ten aanzien van aanwezige planologische- en milieukwaliteiten binnen het plangebied en de naaste omgeving. Dit plan voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Heimolen 2-4 in het buitengebied van de gemeente Baarle-Nassau. Het plangebied is gelegen op ongeveer een kilometer ten zuidwesten van de kern van Baarle-Nassau. Tegenover het plangebied, in de oksel van de straten Molenbaan en Tommel, is een Belgische enclave gelegen.

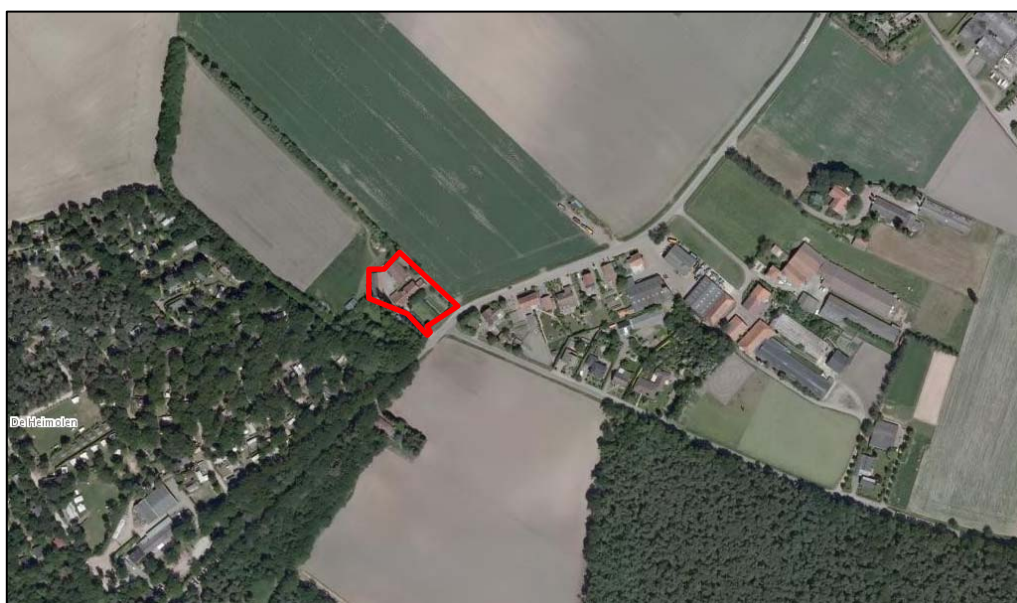
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsgebied vigeren op dit moment twee bestemmingsplannen. In het zuidwestelijke deel van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied” dat analoog is vastgesteld d.d. 16 juli 2009. Onder andere ten aanzien van het adres Heimolen 2 is het bestemmingsplan Buitengebied vervolgens herzien. Ter plaatse van dit adres, in het noordoostelijke deel van het plangebied, vigeert het

bestemmingsplan "Buitengebied 2008, herziening 1a" dat is vastgesteld op d.d. 11 december 2012.

1.4 Leeswijzer

- In het tweede hoofdstuk van onderhavige rapportage wordt een omschrijving gegeven van de bestaande en nieuwe situatie. Daarbij gaat het om de functionele en ruimtelijke situatie van het plangebied en de naaste omgeving, alsmede de planologische situatie.
- In het derde hoofdstuk is een toetsing opgenomen aan het (relevante) geldende ruimtelijk beleid.
- De planologisch relevante (milieu)aspecten komen in het vierde hoofdstuk aan bod.
- In hoofdstuk 5 wordt ten slotte een eindconclusie gegeven.



*Luchtfoto van het plangebied. Met de rode contour is het plangebied aangeduid.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.*

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Plangebied

Aan de Heimolen 2 en 4 is een woning met aangebouwde stal gesitueerd die in 1982 is omgebouwd naar een dubbelwoonhuis. Achter de boerderij staan een berging en een loods. Deze loods wordt gebruikt door een installatiebedrijf (voornamelijk ten behoeve van opslag) waarvan een van de bewoners de eigenaar is. Het plangebied wordt van de weg en het belendende perceel afgescheiden door middel van een erfafscheiding. Deze erfafscheiding bestaat uit voornamelijk beuken haag, bomen en bosschages.

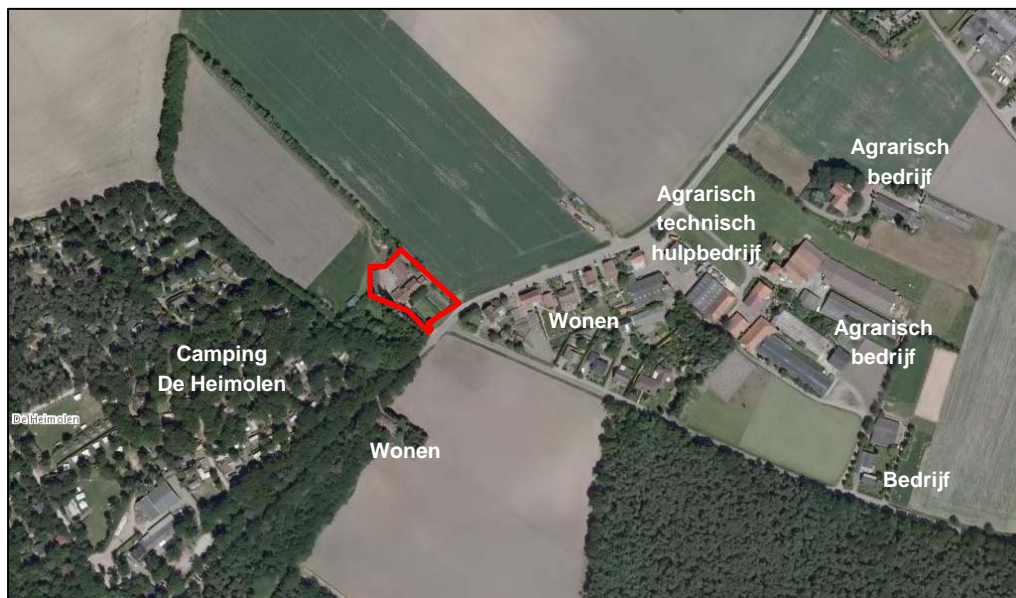
Juridisch-planologische situatie

Het gebruik van het perceel ten behoeve van een installatiebedrijf is in maart 1998 juridisch-planologisch geregeld door middel van een artikel 17 WRO-procedure, waarbij een vergunning is verleend voor het gebruik van het perceel in strijd met het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan, "Bestemmingsplan Buitengebied", stond namelijk alleen de bestemming wonen toe op de betreffende percelen. De vergunning betrof een tijdelijke vrijstelling voor de maximale duur van vijf jaar voor het uitoefenen van het installatiebedrijf ter plekke. De opslag ten behoeve van dit installatiebureau vindt plaats in de achtergelegen loods. De werkzaamheden van het bedrijf hebben plaats op locatie.

Nadat de bepaalde tijd voor de vrijstelling was verlopen, heeft de gemeente Baarle-Nassau getracht het gebruik definitief juridisch-planologisch vast te leggen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008". Dit heeft ze gedaan door het deel van het perceel ter plaatse van de loods als 'Bedrijf' te bestemmen. Een reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant heeft hier echter een stokje voor gestoken. Daarmee is de bedrijfsbestemming komen te vervallen en is het gehele plangebied als 'Wonen' bestemd.

Omgeving

Het perceel Heimolen 2-4 is gelegen aan een t-splitsing tussen de Molenbaan, Heimolen en Tommel. De hoek Molenbaan en Tommel is Belgisch grondgebied en maakt deel uit van Belgische enclave Baarle-Hertog. Het betreffende perceel is gelegen op Nederlands grondgebied. De weg Heimolen is ter hoogte van het perceel gelegen op Belgisch grondgebied en buiten de bebouwde kom. De maximum snelheid is derhalve 90 km/uur. Tien meter ten zuidwesten van het perceel Heimolen 2-4 wordt deze weg Nederlands grondgebied en gaat de weg dan ook over in een 60 km/uur-zone.



Luchtfoto van het plangebied met in het wit aangegeven de voornaamste omliggende functies. Met de rode contour is het plangebied aangeduid. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

De naaste omgeving van het onderhavige plangebied is gevarieerd. Ten noorden en zuidoosten van het plangebied wordt de omgeving bepaald door agrarische onbebouwde gronden. Ten oosten van het plangebied zijn tussen de straten Tommel en Molenbaan enkele burgerwoningen gesitueerd alsmede enkele agrarische bedrijven en een agrarisch technisch hulpbedrijf. Ten zuidwesten van het plangebied is camping “De Heimolen” gelegen. Dit is een boscamping met bungalows, stacaravans en staanplaatsen voor tenten, caravans en campers.

2.2 Nieuwe situatie

Juridisch-planologische situatie

Een nieuwe inspanning om de bedrijfsactiviteiten ter plaatse positief te bestemmen is mislukt. De poging om de wijziging van de bestemming van of de gebruiksvoorschriften voor het perceel mee te laten lopen in de eerste correctieve herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”, is abusievelijk mis gegaan. Ondanks het voornemen om het bedrijf al vanaf 2003 positief te bestemmen is dit nog niet gelukt. In de tussentijd heeft de gemeente Baarle-Nassau de situatie gedoogd. Momenteel heeft de gemeente Baarle-Nassau de eerste stappen gezet voor de tweede correctieve herziening van het bestemmingsplan. Het is de bedoeling om onderhavig planvoornemen mee te nemen in de tweede correctieve herziening.

Om het plan mee te laten lopen met de tweede correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2008, is het opstellen van een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. In de onderbouwing dient gemotiveerd te worden dat het planvoornemen vanuit planologische- en milieuaspecten geen (zwaarwegende) bezwaren ontmoet. Onderhavig plan voorziet in deze motivering. Zo wordt in hoofdstuk 3 beschreven dat het planvoornemen binnen de vigerende beleidskaders

op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau past. In hoofdstuk 4 wordt gemotiveerd dat het planvoornemen geen nadelige effecten zal hebben ten aanzien van een aantal planologische of milieuaspecten, en vice versa.

Plangebied

In de nieuwe situatie zullen er zowel ruimtelijk als functioneel in eerste instantie geen veranderingen plaatsvinden. Dit plan is dan ook gericht op het juridisch-planologisch vastleggen van de mogelijkheid om het betreffende perceel te gebruiken voor het uitvoeren van een installatiebedrijf zoals dat reeds al ruim 17 jaar aanwezig is en waar in 1998 ook vrijstelling voor verleend is. Het installatiebedrijf heeft daarnaast aangegeven dat het te zijner tijd de loods op een gunstiger plek zou willen herbouwen. Deze mogelijkheid wordt dan ook geboden met onderhavig plan.

Het gehele plangebied is thans omringd door bomen, hagen en andere beplanting. Er is dan ook sprake van een landschappelijke inpassing. Wanneer de loods op termijn verplaatst wordt naar een andere plek binnen het bouwvlak, dient rekening te worden gehouden met de landschappelijke inpassing ervan. Gezien deze situatie is het nodig om een voorwaardelijke landschappelijke inpassing in het plan mee te nemen.

2.3 Voorstel verbeelding

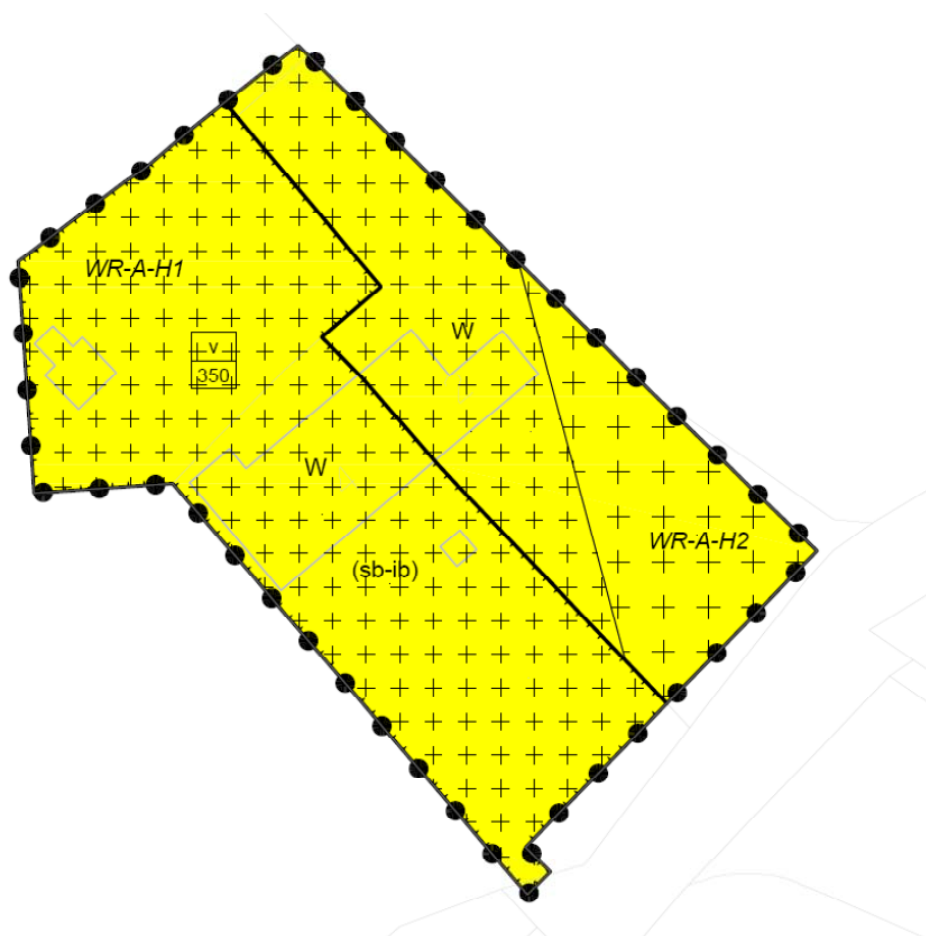
In de bijlage van de onderhavige onderbouwing is een voorstel opgenomen voor de verbeelding zoals deze kan worden opgenomen in de aanstaande correctieve herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'.

Voorgesteld wordt het gehele plangebied de bestemming 'Wonen' te geven. Daarbij zal het gehele bestemmingsvlak tevens als bouwvlak gaan gelden. Het advies luidt om aan dit bouwvlak een regeling te koppelen die een maximaal aantal vierkante meters bebouwing toelaat. Door dit aantal vierkante meters niet vast te leggen op één locatie van het perceel, maar van toepassing te verklaren voor het gehele perceel behoudt de eigenaar van het perceel de mogelijkheid om de loods te slopen en een even grote loods op een gunstiger locatie op het perceel terug te bouwen. Middels de bouwregels of algemene afwijkingsregels kan voorts worden bepaald dat een uitbreiding mogelijk is van een bepaald percentage.

Ten aanzien van het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied, het perceel Heimolen 4, wordt voorgesteld om de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf' op te nemen. Hieraan wordt een regeling gekoppeld dat ter plaatse alleen de huidige bedrijfsactiviteiten alsmede daarmee wat betreft aard, omvang en omgevingseffecten vergelijkbare bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Daarnaast wordt voorgesteld om voor het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied' op te nemen. Volgens het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2008, eerste correctieve herziening" geldt deze gebiedsaanduiding thans voor het perceel Heimolen 2 (het noordoostelijke perceel). Daarom is ervoor gekozen om deze aanduiding opnieuw over te nemen en door te trekken naar het perceel Heimolen 4.

Tenslotte wordt voorgesteld dubbelbestemmingen voor archeologie op te nemen. Het gaat hier om de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog 2' voor een deel van het perceel Heimolen 2 en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog 1' voor de rest van het perceel. De keuze voor deze dubbelbestemmingen en de ligging ervan zijn bepaald aan de hand van de archeologische waardenkaart van de gemeente Baarle-Nassau. Deze waardenkaart is opgenomen als een bijlage bij het de correctieve herziening 1a van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. De genoemde dubbelbestemmingen zijn aangegeven op het voorstel voor de verbeelding zoals opgenomen in de bijlage.



Uitsnede voorgestelde verbeelding zoals opgenomen in de bijlage.

3 BELEIDSKADER

De gemeente Baarle-Nassau heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voornoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de

bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling

De ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt in paragraaf 3.1.3 van deze onderbouwing aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, 2012

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- *Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*
Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in hoofdstuk 5, waarin de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid aan bod komen.
- *Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*
Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar

aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is, los van de 'ladder duurzame verstedelijking', nog een regel uit het Barro van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringengebied van de Vliegbasis Woensdrecht (zoals weergegeven in de wijziging van het Rarro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Als gevolg van dit radarverstoringengebied geldt een maximale hoogtemaat van 113 meter +NAP voor op te richten windturbines. In het onderhavige plan worden geen windturbines met deze bouwhoogte mogelijk gemaakt.

Conclusie

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder van duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. De ladder voor duurzame verstedelijking is eveneens vastgelegd in het beleid van de Provincie Noord-Brabant. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beoordeling

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is noodzakelijk voor stedelijke ontwikkelingen, zoals aangegeven bij de eerste trede. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling de volgende definitie opgenomen: 'ruimtelijke

ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

In onderhavig geval is sprake van het positief bestemmen van een bedrijfsfunctie van een bedrijf dat ter plekke al ruim 17 jaar gevestigd is. Het planvoornemen is er niet op gericht de nieuwvestiging van een bedrijf ter plaatse mogelijk te maken. Daarnaast worden ook geen uitbreidingsmogelijkheden geboden. Gezien dit feit is er dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking derhalve niet aan de orde.

Om dit uit te kunnen sluiten wordt gekeken naar de definitie van een stedelijke ontwikkeling, zoals deze wordt gehanteerd in de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Deze definitie luidt als volgt:

“aaneengesloten terrein met een bruto oppervlakte van ten minste één hectare voor de bedrijfsmatige uitoefening van industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende activiteiten en groothandel met de daarbij behorende voorzieningen, bedoeld voor de vestiging van meerdere bedrijven”.

Het plangebied is ongeveer 0.3 hectare groot en is slechts voor een bepaald percentage in gebruik voor bedrijfsactiviteiten van één bedrijf. Er is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Verordening ruimte 2014.

Op basis van het voorgaande kan worden gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i). Toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is dan ook niet vereist.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing in onderhavig geval voor wat betreft het aantonen van de regionale behoefte en de locatie waar de ontwikkeling plaats dient te vinden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

Toetsingskader

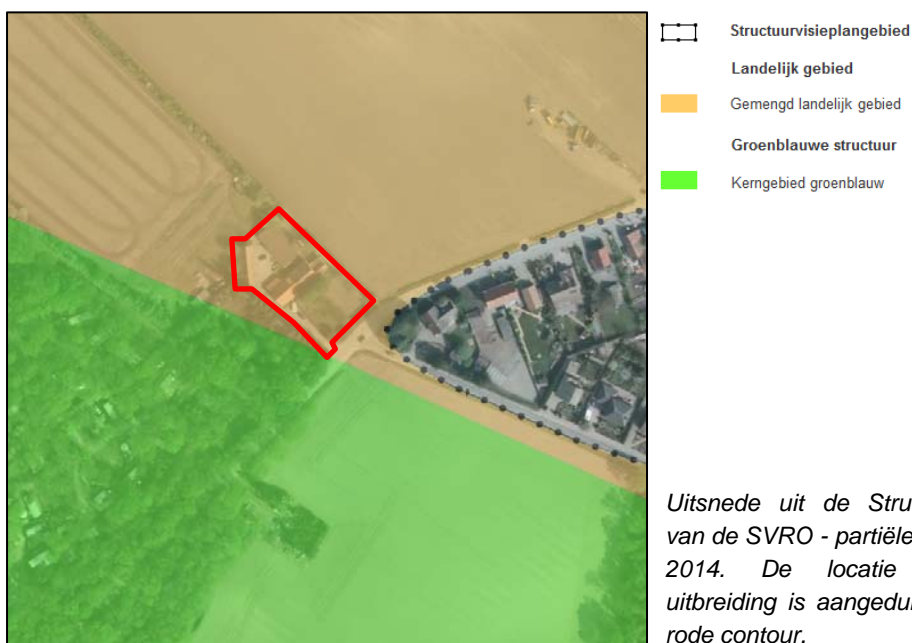
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19

maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn:

1. de groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;
3. de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping aan infrastructuur en versterking van kennisinnovatieve economie;
4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.



Uitsnede uit de Structurenkaart van de SVRO - partiële herziening 2014. De locatie van de uitbreiding is aangeduid met een rode contour.

Beoordeling

Het plangebied is volgens de Structuurenkaart van de SVRO, partiële herziening 2014, gelegen in het 'gemengd stedelijk gebied'. In dergelijke gebieden zet de provincie in op een gemengde plattelandseconomie. Hierbij is naast land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, zorgfuncties en kleinschalige bedrijvigheid. Deze functies kunnen zich ontwikkelen als een verbreding van agrarische activiteiten, maar ook als zelfstandige functie op een afzonderlijke locatie.

Binnen het gemengd landelijk gebied staat een veelzijdige en multifunctionele gebruikruimte voorop. Functies zoals wonen, werken, recreatie en toerisme zijn mogelijk binnen dit gebied mits ze qua aard, schaal en functie bij de omgeving passen. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de omgevingskwaliteiten en effecten op en van omliggende functies.

Het plangebied heeft overwegend een woonfunctie maar biedt daarnaast ruimte aan een installatiebedrijf. Dit bedrijf is gevestigd in een kleine loods die achter de woningen is gelegen. Gezien de kleine schaal en omvang worden geen negatieve effecten verwacht ten aanzien van de omgeving. Het planvoornemen betreft het positief bestemmen van de bedrijfsfunctie door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf' ter plaatse van het perceel waarop de loods is gesitueerd. Het plan is er niet op gericht om nieuwvestiging of uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken. Derhalve past de functie binnen het gemengd landelijk gebied en de plattelandseconomie.

Conclusie

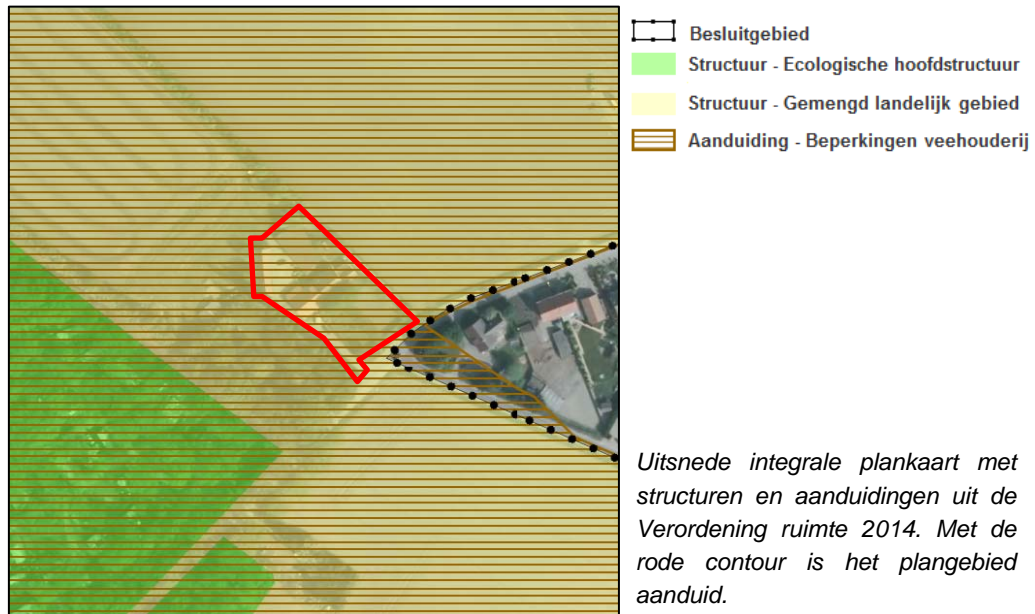
De onderhavige ontwikkeling is niet strijdig met het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant zoals verwoord in de structuurvisie.

3.2.2 Verordening ruimte 2014, 2014

Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014.

Op de onderstaande afbeelding is te zien dat het plangebied deels gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied en deels in de groenblauwe mantel. De gewenste uitbreiding is volledig voorzien in de groenblauwe mantel. Het plan wordt getoetst aan de bijbehorende regels uit de Verordening ruimte 2014.



Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Verordening ruimte 2014 de regels ten aanzien van de structuur gemengd landelijk gebied, de aanduiding beperkingen veehouderij, de algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen en mestbewerking.

Structuur gemengd landelijk gebied

Op grond van de binnen het plangebied aanwezige functies kunnen de artikelen 7.7 (wonen) en artikel 7.10 (niet-agrarische functies) van belang zijn. Artikel 7.7 stelt regels aan het (her)bouwen van een nieuwe bedrijfs- of burgerwoning en van solitaire recreatiewoningen, alsmede het uitbreiden van dergelijke woningen of het gebruiken van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Aangezien van het voorgaande geen sprake is, mist dit artikel toepassing in onderhavig plan. Artikel 7.10 stelt regels ten aanzien van de vestiging of uitbreiding van een niet-agrarische functie. Er wordt gesteld dat een bestemmingsplan binnen het gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functies, mits:

- a) de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
- b) dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1 van de Verordening ruimte 2014;
- c) is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- e) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g) de beoogde ontwikkeling niet tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² zal leiden;
- h) is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang van 5000 m²;

- i) de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Daarnaast kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een reeds bestaande niet-agrarische functie, mits in de toelichting wordt gemotiveerd dat:

1. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
2. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) van de Verordening ruimte 2014, indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
3. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Met onderhavig plan wordt geen nieuwe niet-agrarische functie toegevoegd, maar wordt een reeds bestaande niet-agrarische functie positief bestemd. De totale omvang van het perceel waarop de aanduiding ten behoeve van het bedrijf zal rusten, bedraagt ongeveer 1500 m². Een bedrijf van meer dan 5000 m² is dan ook nu en in de toekomst uitgesloten op deze locatie. Er wordt met dit plan niet voorzien in de uitbreiding van het huidige bedrijf en het plan zal ook niet leiden tot een tweede zelfstandig bedrijf ter plaatse. Het installatiebedrijf is conform de richtafstandentabel van de Vereniging Nederlandse Gemeente (VNG) aan te merken als een bedrijf van categorie 2. Het bedrijf heeft geen kantoorvoorziening met een baliefunctie en ook geen detailhandelsvoorziening.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat onderhavig plan past binnen de regels van artikel 7.10 van de Verordening ruimte 2014 die gelden voor niet-agrarische functies binnen het gemengd stedelijke gebied.

Aanduiding beperkingen veehouderij

De regels van artikel 25 van de Verordening ruimte 2014 hebben betrekking op gebieden met de aanduiding beperkingen veehouderij. Het artikel geeft aan dat binnen dergelijke gebieden geen uitbreiding, vestiging, omschakeling naar veehouderij of toename van de bestaande bebouwing is toegestaan. Aangezien dit planvoornemen hier niet in voorziet is dit artikel niet van verdere toepassing.

Algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Deze algemene regels zijn vastgelegd in artikel 3.1 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit) en 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) van de Verordening Ruimte 2014. De provincie Noord-Brabant stelt als eis dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, dient te verantwoorden dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast dient er sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Voorts stelt de provincie ook de eis dat een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving, in het bestemmingsplan gewaarborgd dient te worden.

Met onderhavig plan wordt geen fysieke ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Het plan voorziet in het positief bestemmen van het reeds aanwezige installatiebedrijf. Er worden geen (grootschalige) uitbreidingsmogelijkheden mogelijk gemaakt. De aanwezige bebouwing is thans landschappelijk ingepast met houtwallen. Het wordt dan ook weinig zinvol geacht om deze bestaande bebouwing nog eens 'extra' landschappelijk in te passen.

In 2011 is, in navolging en detaillering van art. 3.2 van de Verordening ruimte, de "Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen-koppeling" door de provincie Noord-Brabant opgesteld. In deze handreiking zijn methodieken uitgewerkt om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering. Onderscheid wordt gemaakt in de methodiek 'maatwerk met menselijke expertise', de methodiek 'verrekening in euro's' en de methodiek 'verevening met oppervlaktes'. Het voldoen aan de handreiking is geen plicht, maar kan wel als leidraad gehanteerd worden.

Bij toepassing van de methode 'verrekening in euro's' wordt gebruik gemaakt van het bepalen van een forfaitaire bijdrage. In basis betekent dit dat 20% van de te realiseren waardevermeerdering van de gronden, geïnvesteerd moet worden in kwaliteitsverbetering. Dit kan door het betreffende bedrag af te kopen, of door hetzelfde bedrag te investeren in het plangebied zelf. Hierbij mogen de benodigde aanleg- en onderhoudskosten voor landschappelijke inpassing in verrekend worden.

Ten aanzien van het aspect kwaliteitsverbetering kan gesteld worden dat er geen sprake is van een bestemmingswinst. Onderhavig plangebied is reeds bestemd voor 'Wonen' en dit blijft onveranderd. De toevoeging van de aanduiding installatiebedrijf zorgt niet voor een extra bestemmingswinst daar de grondwaarde van een woonbestemming hoger ligt dan de grondwaarde van een bedrijfsbestemming. Derhalve is een investering in kwaliteitsverbetering niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen negatieve effecten heeft met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving. In hoofdstuk 4 wordt verantwoord wat voor effecten het planvoornemen heeft ten aanzien van aanwezige omgevingskwaliteiten binnen het plangebied en de naaste omgeving.

Algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen en mestverwerking

Met deze algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen en mestbewerking (artikel 33 en 34) wil de provincie Noord-Brabant voorkomen dat, gedurende de periode dat een bestemmingsplan nog niet is aangepast aan de regels van de Verordening ruimte 2014, een toename van de bebouwing plaatsvindt ten behoeve van veehouderijen en waarbij geen toepassing is gegeven aan de voorwaarden gericht op de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij, zich een mestbewerking in dit gebied vestigt of een bestaande mestbewerking wordt uitgebreid. Deze regels dienen te worden betrokken bij een aanvraag voor omgevingsvergunning. Aangezien dit planvoornemen er niet op is gericht om een veehouderij of mestbewerking op te richten of uit te breiden, zijn deze regels niet van toepassing.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen de regels van de Verordening ruimte 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

Gezien het feit dat het planvoornemen erin voorziet de bestaande gebruiksfunctie van het perceel aan de Heimolen 2-4 juridisch-planologisch vast te leggen, wordt in onderhavige paragraaf alleen ingegaan op het ruimtelijk relevante en actuele beleid en regelgeving van de gemeente Baarle-Nassau. De gemeente is momenteel bezig met het opstellen van een omgevingsvisie, ter opvolging van het Ruimtelijk-Economisch Kaderplan uit 2002. Dit laatste plan is gezien de leeftijd niet meer voldoende actueel. In dit geval wordt daarom enkel ingegaan op de vigerende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan Buitengebied 2008 en eerste correctieve herziening

Toetsingskader

Ter plaatse van het plangebied vigeren op dit moment twee bestemmingsplannen. In het zuidwestelijke deel van het plangebied vigeert het analoge bestemmingsplan "Buitengebied 2008" dat is vastgesteld op 16 juli 2009. Conform dit bestemmingsplan gelden binnen het plangebied de bestemmingen "Wonen" en "Bedrijf". Op basis van een reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant moest het bestemmingsplan ter plaatse van Heimolen 2 herzien worden. Deze herziening heeft geresulteerd in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008, herziening 1a" dat is vastgesteld op 11 december 2012.

Met deze herziening werd de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van de Heimolen 2 omgezet naar de bestemming "Wonen". De provincie had deze wens omdat ze van mening was dat de bedrijfsbestemming de nieuwvestiging van een bedrijf mogelijk zou maken, terwijl dit volgens het provinciale beleid niet mogelijk was. De provincie baseerde zich hierbij op het feit dat het plangebied ter plaatse van de bestemming "Bedrijf", voorheen de bestemming "Wonen" droeg. Het bedrijf was echter in 1998 al juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door middel van een artikel 17 WRO-procedure voor een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan. De bepaalde tijd voor afwijking is inmiddels ruim overschreden.

Onder andere ten aanzien van het adres Heimolen 2 is het bestemmingsplan Buitengebied vervolgens herzien. Ter plaatse van dit adres, in het noordoostelijke deel van het plangebied, vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2008, herziening 1a" dat is vastgesteld op d.d. 11 december 2012.



Uitsnede vigerende bestemmingsplannen. Links bestemmingsplan "Buitengebied 2008", rechts bestemmingsplan "Buitengebied 2008, herziening 1a". Met de rode contour is het plangebied aangeduid.

Beoordeling en conclusie

Het gebruik van de loods op het perceel aan de Heimolen 4 ten behoeve van het installatiebedrijf is in strijd met de thans vigerende bestemmingsplannen. Ook de tijdelijke afwijking die in 1998 is verleend, is niet meer geldig. De eigenaar van het installatiebedrijf en het perceel is zich hiervan bewust en wil de bestaande situatie dan ook positief laten bestemmen. De gemeente Baarle-Nassau is voornemens een tweede correctie herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 te plegen. Onderdeel van deze correctieve herziening is het opnemen van een aanduiding ter plaatse van het perceel Heimolen 4, waarmee het gebruik van het perceel ten behoeve van het installatiebedrijf wordt gelegaliseerd. Om deze legalisering te bewerkstelligen moet gemotiveerd worden dat het bedrijf past binnen het bestaande beleid van diverse overheidslagen en geen nadelige effecten zal hebben voor planologische- en milieukwaliteiten binnen het plangebied en de naaste omgeving. Onderhavig plan voorziet in deze ruimtelijke onderbouwning.

Momenteel is de gemeente Baarle-Nassau gestart met de voorbereidingen van de tweede correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Het is de bedoeling dat het plan om het installatiebedrijf aan de Heimolen 2-4 positief te bestemmen, daarin zal worden meegenomen.

3.3.1 StructuurvisiePlus, 2002

Toetsingskader

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

Baarle 'selectieve groei' na. Baarle wil de kwalitatieve en aantrekkelijke uitstraling verder ontwikkelen.

In het plan worden verschillende speerpunten van beleid gegeven ten aanzien van diverse aspecten. Voor wat betreft het aspect bedrijvigheid wordt voor nieuwe bedrijven gestreefd naar een concentratie op een gemengd grensoverschrijdend lokaal bedrijventerrein. Er kunnen in bepaalde delen van de gemeente (de open ruimte) geen nieuwe bedrijfszetels meer bijkomen. De bestaande bedrijven kunnen echter wel beperkt uitbreiden. Er mogen geen nieuwe zonevreemde bedrijven ontstaan in het landelijk gebied. Bij de bestaande zonevreemde bedrijven wordt een optimale inpassing in het landschap nagestreefd.

Beoordeling

Het onderhavige plan voorziet in een juridische waarborging van een bestaande woonfunctie met installatiebedrijf. De situatie is reeds al jaren als zodanig aanwezig. Daar er geen sprake is van nieuwe bebouwing of andere aanpassingen is van een ruimtelijke impact geen sprake. Derhalve is een verdere toetsing aan de StructuurvisiePlus ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan passend is in de ruimtelijke visie van de gemeente Baarle-Nassau.

4 ONDERZOEKEN

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

Ten behoeve van het beoogde plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens behandeld:

- bodem;
- geluid;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- waterhuishouding;
- archeologie
- cultuurhistorie;
- flora en fauna;
- kabels en leidingen;
- toetsing Besluit m.e.r.

4.1 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

Het planvoornemen gaat uit van het positief bestemmen van een installatiebedrijf dat thans op het betreffende perceel aanwezig is. Hierbij wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en wordt gelet op het huidige en voorgenomen gebruik geen verkennend bodemonderzoek nodig geacht. Ten behoeve van het eventueel verplaatsen van de loods ten behoeve van het installatiebedrijf wordt ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.2 Geluid

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

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

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

De Heimolen, Tommel en Molenbaan zijn te typeren als buitenstedelijke wegen met twee rijstroken en kennen derhalve een zone van 250 meter aan weerszijden van de weg. Het plangebied valt binnen de onderzoekszone van Heimolen/Molenbaan, hetgeen een weg betreft met een maximum snelheidsregime van 90 km/uur. Het onderhavig plan betreft echter het positief bestemmen van een bestaand installatiebedrijf ter plaatse van Heimolen 4 in Baarle-Nassau. Er worden geen woningen, andere geluidgevoelige gebouwen of terreinen gerealiseerd. Er wordt ook geen nieuwe weg aangelegd of een bestaande weg gereconstrueerd en er is eveneens geen sprake van een functiewijziging van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie. Gezien het voorgaande is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet benodigd.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. De 'regeling niet in betekenende mate bijdragen' kan in sommige situaties worden toegepast. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Deze 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 om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen).

Beoordeling

In onderhavig geval is sprake van het juridisch-planologisch vastleggen van de bestaande situatie, waarbij een installatiebedrijf positief bestemd wordt. Er is geen sprake van nieuwvestiging en het bedrijf krijgt ook geen verruimde uitbreidingsmogelijkheden. De bedrijfsactiviteiten en het aantal verkeersbewegingen nemen niet toe als een gevolg van deze uitbreiding. Een toetsing van de bijdrage van het plan aan de toename van de verslechtering van de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

Een criterium om nadere eisen te stellen aan bouwplannen is dat bij 1.500 woningen en 1 ontsluitingsweg het jaarlijks percentage stofdeeltjes omhoog kan gaan. Het positief bestemmen van het bedrijf is fysiek gezien geen ontwikkeling en al zou het wel zo beschouwd worden, dan nog is het een ontwikkeling die qua aard en omvang veel kleinschaliger is dan de voorgenoemde ontwikkelingen. Uitgaande van het 3% criterium is derhalve binnen het plangebied geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

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

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG uit 2009. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is

aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

- *Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.
- *Het omgevingstype gemengd gebied*
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Beoordeling

In de onderhavige situatie is het met name van belang om de effecten van het installatiebedrijf op de omliggende gevoelige functies (woningen) inzichtelijk te maken. Een dergelijk installatiebedrijf is conform de VNG-publicatie aan te merken als een aannemersbedrijf met werkplaats met een bedrijfsoppervlakte van minder dan 1000 m² (SBI-2008 code 41, 42 en 43). Dit type bedrijf kent een richtafstand van 30 meter ten aanzien van het aspect geluid. Ten aanzien van de aspect stof en geur geldt een richtafstand van 10 meter. Noemenswaardig is echter dat de betreffende loods enkel gebruikt wordt ten behoeve van opslag en wat kleine voorbereidingswerkzaamheden. Verder wordt altijd op locatie gewerkt en is van een hinderveroorzakende werkplaats geen sprake. De feitelijke hindercontour vanuit de loods is dan ook aanzienlijk kleiner dan 30 meter. Juist om deze reden is gekozen voor een totale woonbestemming met aanduiding en niet voor een specifieke bedrijfsbestemming.

De afstand vanaf de grens van het perceel Heimolen 4 tot aan het woongebouw op het perceel aan de Heimolen 2 is minder dan 10 meter. Met onderhavig plan wordt echter de bestaande situatie vastgelegd. In de bestaande situatie is al meer dan vijftien jaar een installatiebedrijf aanwezig op het betreffende perceel. Met onderhavig plan worden geen nieuw installatiebedrijf ter plekke toegestaan en worden evenmin uitbreidingsmogelijkheden geboden voor het bestaande installatiebedrijf. Er verandert dan ook niets aan de bestaande ruimtelijke en functionele invulling van het perceel. Het ligt dan ook niet in de lijn der verwachting dat met onderhavig plan de hinder van bedrijf voor het naastgelegen perceel zal toenemen.

Op termijn is het de bedoeling dat de betreffende loods vervangen wordt door een nieuwe loods welke verder weg gepositioneerd wordt van de naburige woning.

Daarnaast is het noemenswaardig dat voor de situatie zoals deze nu vastgelegd wordt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, er reeds een tijdelijke vrijstelling is verleend. Destijds is ook al een milieuplanologische afweging gemaakt om te bepalen of het installatiebedrijf ter plaatse inpasbaar is. Sindsdien is deze situatie onveranderd gebleven en daarmee dus ook de milieusituatie niet veranderd.

Derhalve wordt het toelaatbaar geacht om het bestaande installatiebedrijf ter plekke positief te bestemmen.

Conclusie

Gezien het feit dit plan geen nieuwe ontwikkelingen voorziet ter plaatse van het installatiebedrijf zal de hinder ten aanzien van het naastgelegen perceel niet veranderen. De bestaande situatie wordt overgenomen. In deze situatie is reeds sprake van een overschrijding van de richtafstand. Aangezien er verder ruimtelijk en functioneel niets verandert, wordt dit toelaatbaar geacht.

4.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Ad. 2 Transport

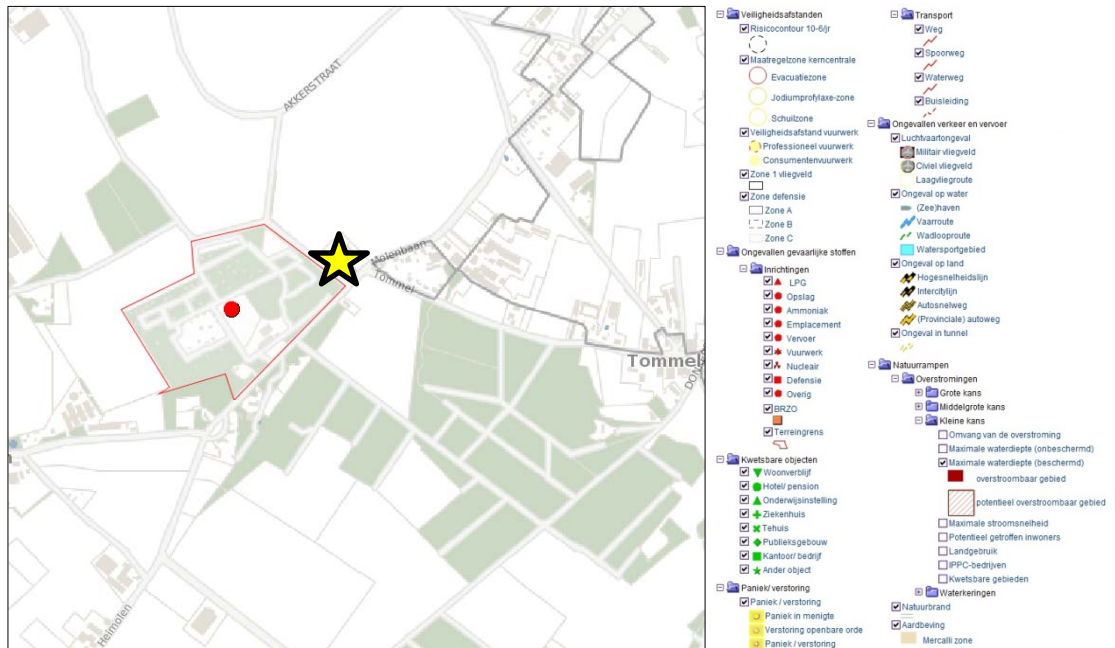
Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt gevormd door de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (Nvgs van 2006). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota. Tenslotte is vermeldenswaardig dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Bter) in voorbereiding is.

Met de Nvgs is beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruijme voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Per 1 januari 2011 vigeert tevens het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast.

Ad. 3 Luchthavens

Vastgesteld dient te worden of bebouwing in het plangebied gelegen is binnen verstoringszones van vliegvelden.



Uitsnede risicokaart. Met een gele ster is het plangebied aangeduid. Bron: www.risicokaart.nl

Beoordeling

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd. De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant. Op de risicokaart is te zien dat in de directe en wijdere omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Wel is het plangebied direct gelegen naast een kampeerterrain waar een propaantank met een inhoud van 5 m³ aanwezig is. De veiligheidsafstand van deze tank is 15 meter conform het Barim (Activiteitenbesluit)

Als gevolg van het planvoornemen worden geen nieuwe risicovolle inrichtingen gerealiseerd. Ook neemt het aantal gevoelige functies in het plangebied niet toe. Hetzelfde geldt voor de hoeveelheid aanwezige mensen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de onderhavige ontwikkelingen.

4.6 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke

plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw tussen rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechteringen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015 (PWP). Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. 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. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Het beleid van deze waterbeheerder is verwoord in het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant. Bij beïnvloeding van waterhuishoudkundige aspecten door ingrepen in of nabij oppervlaktewateren is bovendien de Keur van het waterschap altijd van toepassing. Dit betekent dat, ongeacht bestemming en/of ruimtelijke procedure, hier onvoorwaardelijk rekening mee gehouden dient te worden.

In de Keur met bijbehorend ontheffingenbeleid van het waterschap is aangegeven welke ge- en verboden ten aanzien van het oppervlaktewater gelden.

Voor nieuwbouw geldt dat het 'schone' regenwater van het 'vuile' huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater kan direct aangesloten worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving. Verder voert het Waterschap Brabantse Delta het volgende beleid ten aanzien van het hemelwater:

1. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan groter dan 2.000 m²: 'Waterneutraal' bouwen;
2. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan kleiner dan 2.000 m²: geoorloofd direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel.

Beoordeling

Met onderhavig plan wordt het nevengebruik van het perceel aan de Heimolen 4 in Baarle-Nassau voor bedrijfsactiviteiten gelegaliseerd. Een loods op het als wonen bestemde perceel wordt thans door een installatiebedrijf gebruikt. Met dit plan wordt dit gebruik juridisch-planologisch vastgelegd. Er vinden geen fysiek ruimtelijke ontwikkelingen plaats. De huidige loods met een oppervlakte van 225 m² blijft behouden. In de planregels wordt een maximum aantal vierkante meters bebouwing opgenomen conform de bestaande situatie. Het aantal vierkante meters aan verhard oppervlak blijft dan ook hetzelfde. Het is dan ook niet noodzakelijk om in het kader van onderhavig plan maatregelen te nemen ten aanzien van de waterhuishouding. Indien op een later tijdstip het de loods wordt herbouwd op een andere plek binnen het bouwvlak, zal in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag getoetst moeten worden of in dat geval wel maatregelen nodig zijn ten behoeve van de waterhuishouding.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.7 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is om het archeologische erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De

archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.



Uitsnede Beleidskaart behorende bij de Nota Archeologie (2011), gemeente Baarle-Nassau.

Om het archeologisch belang goed mee te wegen in de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkeling is in februari 2011 door de gemeente Baarle-Nassau gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld, met een bijbehorende archeologische beleidsadvieskaart. Een uitsnede daarvan is op de vorige pagina weergegeven.

Beoordeling

Op de archeologische beleidsadvieskaart is het plangebied aangegeven als een locatie die deels is aangemerkt als een historische kern. Hier is archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm –mv. Onderhavig plan voorziet in het positief bestemmen van een reeds bestaand installatiebedrijf. Er worden geen bodemingrepen gepleegd. Het perceel krijgt in dit nieuwe bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' teneinde de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen.

De initiatiefnemer heeft aangegeven om wellicht op termijn de loods waarin het installatiebedrijf is gevestigd, op een gunstiger plaats binnen het bouwvlak te willen herbouwen. Indien dit idee wordt doorgezet zal ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen te zijner tijd afgewogen worden of een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Onderhavig plan respecteert de verwachte archeologische waarden door het opnemen voor een dubbelbestemming en beschermd deze waarden door aan deze

dubbelbestemming regels te koppelen ten behoeve van bodemingrepen over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm –mv.

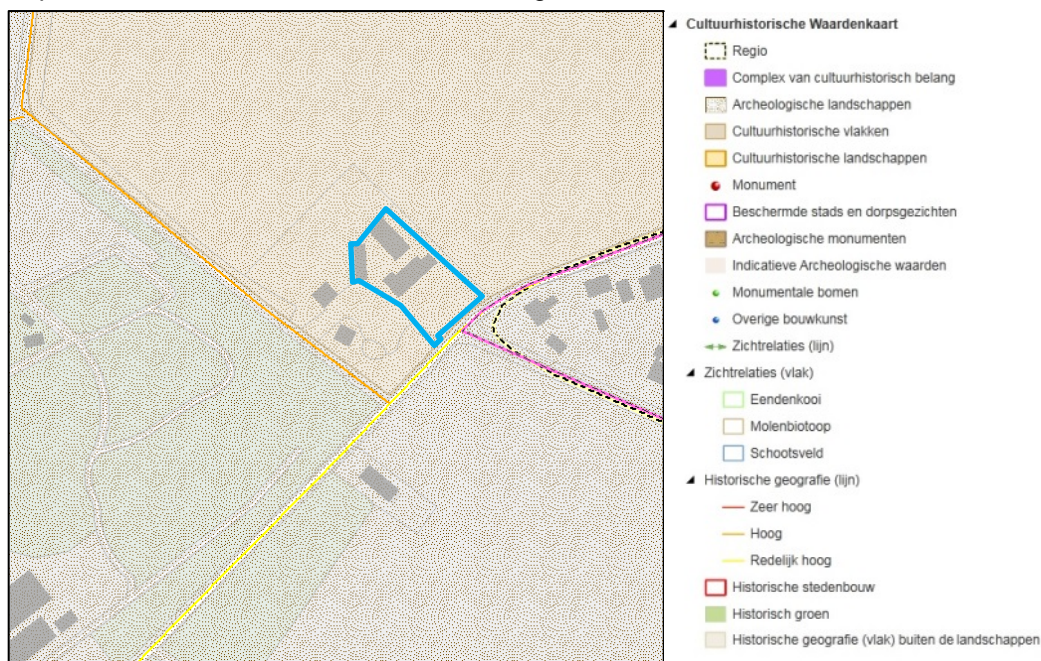
4.8 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant. Met de blauwe contour is het plangebied aangeduid.

Beoordeling

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant laat zien dat het plangebied is aangemerkt als 'cultuurhistorische vlakken' en als 'archeologische

landschappen'. De tegenovergelegen Belgische enclave Tommelen vormt is aangemerkt als een beschermd stads- en dorpsgezicht. Daarnaast vormen de straten Molenbaan en Heimolen een lijn van redelijk hoge waarde en het zandpad ten zuidwesten van het plangebied vormt een lijn van hoge waarde.

Met onderhavig plan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Het plan oefent dan ook geen nadelige invloed uit op de in het plangebied en de naaste omgeving aanwezige waardevolle cultuurhistorische vlakken, lijnen en het beschermde dorpsgezicht Tommelen.

Om de aanwezige cultuurhistorische waarden ook in de toekomst te beschermen, wordt in onderhavig bestemmingsplan de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied' op het plangebied gelegd. Hiermee wordt aangegeven dat de gronden, naast het gebruik conform de bestemming, tevens bestemd zijn voor het instandhouden en het behoud van de aanwezige bodemopbouw, geomorfologie, verkaveling, cultuurhistorische waardevolle beplantings- en bebouwingsstructuren, architectonisch waardevolle boerderijen en landschapselementen, openheid van oude akkercomplexen en het inpassen van nieuwe bebouwing in het bestaande cultuurhistorische landschapspatroon. Ter bescherming van de gronden worden in de planregels voorts bedreigende werkzaamheden gedefinieerd en wordt aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Tevens is een verbodsbepaling opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden zonder omgevingsvergunning.

Conclusie

Het planvoornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied. Door het opnemen van de aanduiding 'cultuurhistorische waardevol gebied' zijn de binnen het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden ook in de toekomst voldoende beschermd.

4.9 Flora en fauna

Toetsingskader

Gebiedsbescherming

Gebieden kunnen beschermd zijn doordat ze zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Vanaf begin oktober 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden. Activiteiten die van invloed kunnen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied moeten door Gedeputeerde Staten beoordeeld worden alvorens een vergunning voor de activiteit kan worden verleend. Dit geldt dus ook voor activiteiten die plaatsvinden buiten de beschermde gebieden. Van deze activiteiten moet worden bepaald of er sprake is van externe werking of cumulatie. Bij een vergunningsaanvraag is een zogenaamde passende beoordeling of een verstorings- of verslechteringstoets gewenst. Daarnaast kunnen gebieden zijn opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

Een aantal zeldzame en/of kwetsbare plant- en diersoorten wordt door de Flora- en faunawet beschermd. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van de in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I).

Beoordeling

Natura 2000-gebieden zijn in de nabije of wijdere omgeving van het plangebied niet aanwezig. Camping De Heimolen ten zuidwesten en de bossen ten zuidoosten van het plangebied maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (Natuur netwerk Nederland). Het plangebied maakt hier zelf geen onderdeel van uit.

Onderhavig plan voorziet in het positief in het positief bestemmen van een reeds bestaand installatiebedrijf ter plaatse van de Heimolen 4. Er zullen geen fysieke ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Derhalve kan worden gesteld dat het plan geen nadelige invloed uitoefent op in het plangebied en de naaste omgeving aanwezige soorten.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er geen waardevolle flora en fauna in het geding komt als gevolg van het planvoornemen.

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken²

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

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

Beoordeling

Binnen of nabij het onderhavige bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Conclusie

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

4.11 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.3 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft de uitbreiding van een 'industrieterrein', waarbij direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is als de activiteit een omvang heeft van 75 hectare of meer betreft. Onderhavig plan voorziet in het positief bestemmen van een bestaand installatiebedrijf ter plaatse van Heimolen 4 in Baarle-Nassau. Het gaat hier niet om nieuwvestiging of het verruimen van de bouwmogelijkheden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen m.e.r.-beoordeling nodig is voor onderhavig plan.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied gelegen is binnen een gevoelig gebied op basis van de archeologische en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is het plangebied gelegen op een steenworp afstand van de EHS. In de paragrafen 4.7, 4.8 en 4.9.4 van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is verantwoord dat het plan geen belemmeringen veroorzaakt ten aanzien van respectievelijk archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en flora en fauna. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

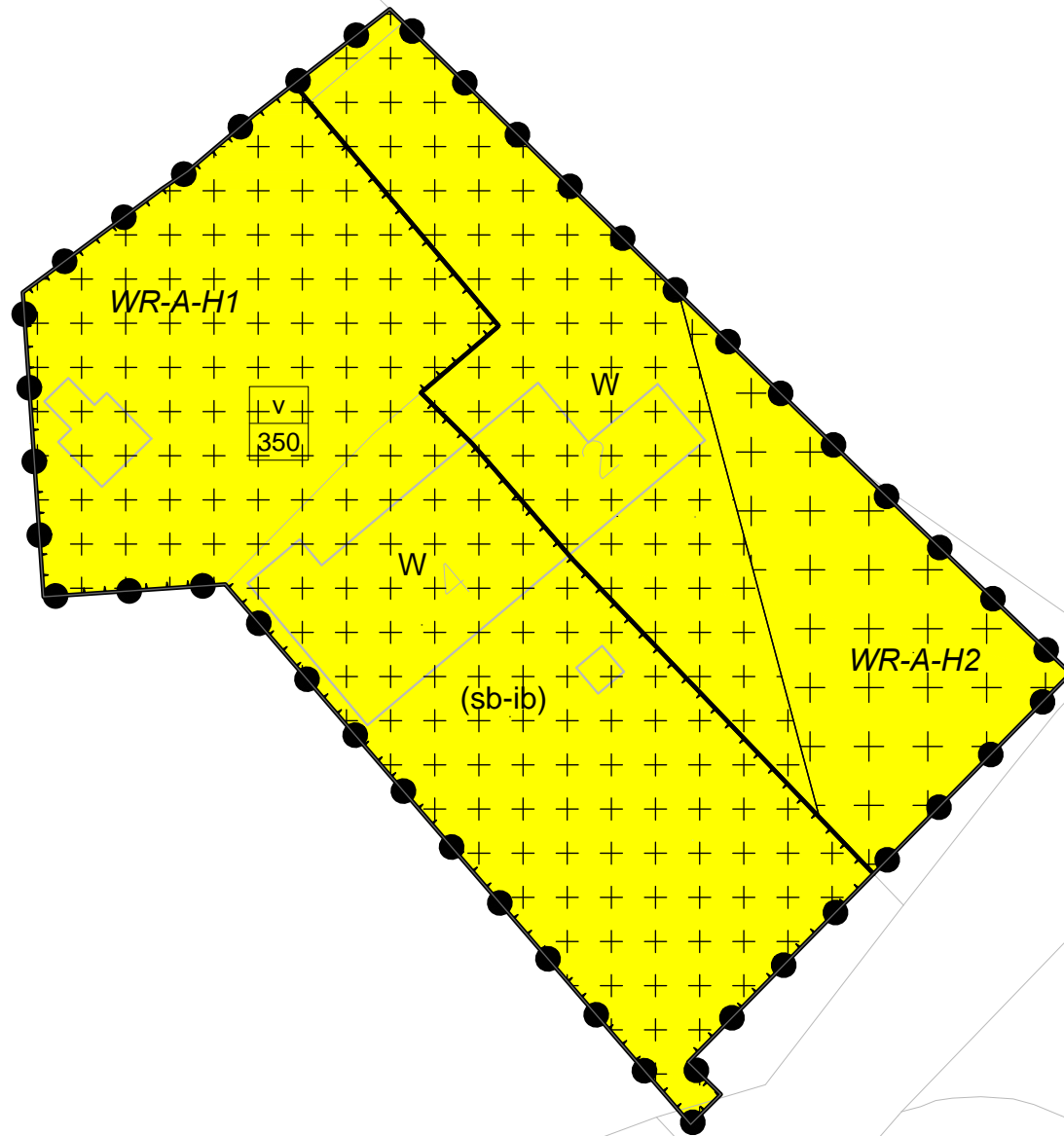
5 CONCLUSIE

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in een planbeschrijving en een toetsing aan het relevante beleid. Daarnaast is aantoonbaar gemaakt dat er vanuit de relevante (milieu)planologische aspecten geen belemmeringen zijn.

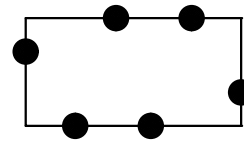
Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planologisch verantwoord is om onderhavige planontwikkeling positief te bestemmen in de aanstaande tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'.

Bijlage

Voorstel verbeelding



Plangebied



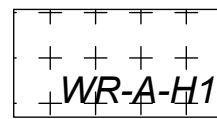
Bestemmingsplan Heimolen 4

Bestemming

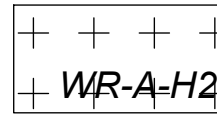


Wonen

(dubbelbestemmingen)

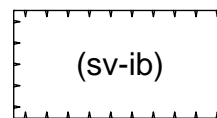


Waarde - Archeologie hoog 1



Waarde - Archeologie hoog 2

**Aanduidingen
(functieaanduiding)**



specifieke vorm van bedrijf -
installatiebedrijf

(gebiedsaanduiding)



cultuurhistorisch waardevol gebied

**Verklaring
(ondergrond)**



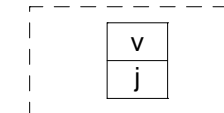
grootschalige basis- en kadastrale kaart

(bouwvlak)



bouwvlak

(maatvoering)



oppervlakte (m2)

Compositie 5
stedenbouw bv

Compositie 5 stedenbouw bv
 Boschstraat 35-37
 4811 GB Breda
 telefoon 076-5225262
 e-mail info@c5s.nl
 website www.c5s.nl

Schaal : 1:500
 Papierformaat: A3

Bestemmingsplan Heimolen 4

Verbeelding

Opdrachtgever : A.J. Aerts
 Projectnummer : 141969
 Gemeente : Baarle-Nassau
 Id./nr. : NL.IMRO.BSPHeimolen4-a001
 Getekend : 19-02-2015 M.v.B.
 Status : concept