

Ruimtelijke onderbouwing Plattelandswoning Kievit 4

Gemeente Baarle-Nassau



Opdrachtgever: Familie Schoenmakers
Kievit 3
5111 HD, Baarle-Nassau

Projectlocatie: Kievit 4 in Baarle-Nassau

Projectnummer: 17169-003

Datum: 19-03-2017

Opgesteld door: Van Dun Advies B.V.

Projectleider: M.G.J.W. Gerards
Auteurs: D.C.W. van Roij & J.C.P.M. van de Pas



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

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

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

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend planologisch regime	4
1.4 Procedure.....	4
1.5 Leeswijzer	4
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie.....	5
2.2 Beoogde situatie	5
3. BELEIDSKADER	6
3.1 Provinciaal beleid	6
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	6
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr).....	7
3.2 Gemeentelijk beleid	8
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	10
4.1 Waterhuishouding	10
4.1.1 Waterrelevant beleid	10
4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	11
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	11
4.2 Natuur.....	11
4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	11
4.2.2 Wet natuurbescherming	12
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	14
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde.....	14
4.3.2 Archeologie.....	15
4.4 Bodemkwaliteit	16
4.5 Bedrijven en milieuzonering	17
4.6 Geur.....	17
4.7 Luchtkwaliteit.....	18
4.8 Geluid.....	19
4.9 Externe veiligheid	19
4.10 Volksgezondheid	21
4.11 Verkeer en parkeren.....	22
4.12 Technische infrastructuur	22
5. UITVOERBAARHEID	23
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	23
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	23
6. PLANOLOGISCHE AFWEGING	24
7. BIJLAGEN	25



1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding

Op de locatie Kievit 3 in Baarle-Nassau is de kalverhouderij van de familie Schoenmakers (hierna: initiatiefnemer) gevestigd. Bij dit bedrijf zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. De tweede bedrijfswoning is gesitueerd op een gekoppeld bouwvlak aan de overzijde van de weg ten noordwesten van Kievit 3. De tweede bedrijfswoning (Kievit 4) heeft geen functionele binding meer met de kalverhouderij. Initiatiefnemer wenst de tweede bedrijfswoning te laten bewonen door de heer P. Bruurs. De heer P. Bruurs is familie, maar heeft geen bedrijfsmatige binding met het bedrijf. Hierdoor is bewoning in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Een omzetting van de tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning maakt bewoning door derden, zonder binding met het ter plaatse opererende bedrijf, wel mogelijk.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Middels een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt het gebruik van de tweede bedrijfswoning als plattelandswoning mogelijk gemaakt. Op 10 oktober 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Baarle-Nassau besloten om in principe medewerking te verlenen aan de omzetting tot plattelandswoning. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief getoetst.

1.2 Ligging plangebied

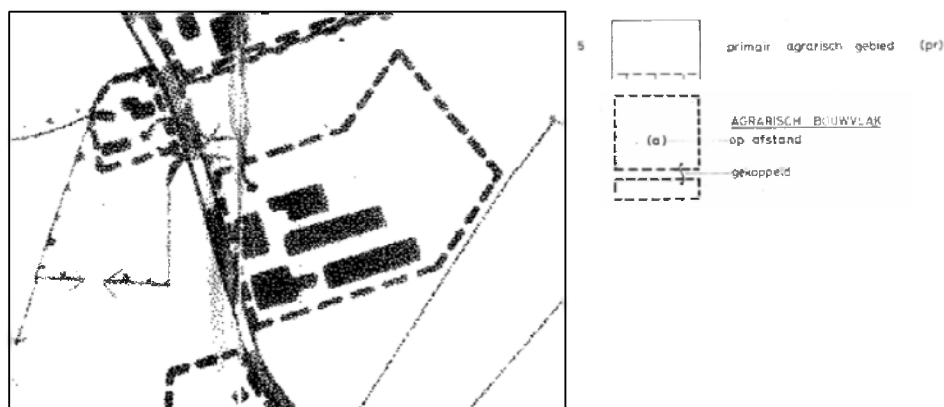
Het plangebied ligt aan de Kievit 4 in Baarle-Nassau. Dit betreft de tweede bedrijfswoning van de kalverhouderij aan de Kievit 3 in Baarle-Nassau. Het plangebied ligt in het buitengebied ten zuidoosten van de kern Baarle-Nassau.



Afbeelding 1: Ligging plangebied (Bron: www.google.nl/maps)

1.3 Vigerend planologisch regime

Voor het buitengebied van Baarle-Nassau is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008', aldus vastgesteld op 16 juli 2009, van kracht. In dit bestemmingsplan zijn met de uitspraak van de Raad van State van 19 oktober 2011 onder andere de plandelen met de bestemming 'agrarisch, agrarisch bedrijf' en de aanduiding 'intensieve veehouderij' vernietigd. Onderhavige locatie Kievit 3 en 4 zijn als zodanig aangeduid, hiervoor dient derhalve terug gevallen te worden op het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied', aldus vastgesteld in 1990, inclusief de partiële herziening van 1994. In dit bestemmingsplan is de locatie aangeduid met de bestemming 'Primair agrarisch gebied' en 'agrarisch bouwvlak'. Daarnaast zijn de bouwpercelen Kievit 3 en 4 'gekoppeld'. Afbeelding 2 geeft de verbeelding van het bestemmingsplan weer.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' 1990 inclusief partiële herziening 1994

1.4 Procedure

Het omzetten van de tweede bedrijfswoning aan de Kievit 4 naar een plattelandswoning wordt mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het bouwen in strijd met de regels van het bestemmingsplan (art. 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Hiermee krijgt initiatiefnemer een omgevingsvergunning om in strijd met het bestemmingsplan de tweede bedrijfswoning in gebruik te nemen als plattelandswoning.

Er is sprake van een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat er eerst een ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning wordt verleend. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen en adviezen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nog 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld door degene die zienswijzen hebben ingediend.

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking. Indien er geen beroep wordt ingesteld is de omgevingsvergunning op dat moment tevens onherroepelijk.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, de ligging van het plangebied, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven.

Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 5. In het afsluitende hoofdstuk 6 wordt het initiatief planologisch afgewogen.



2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en de beoogde situatie in beeld gebracht.

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie Kievit 4 is de tweede bedrijfswoning van de kalverhouderij aan de Kievit 3 gevestigd. Deze tweede bedrijfswoning is gesitueerd op een gekoppeld bouwvlak aan de overzijde van de weg ten noordwesten van Kievit 3. Op het perceel zijn de woning en een bijgebouw gelegen. Het bouwperceel heeft een omvang van circa 1.300 m². De woning heeft een oppervlakte van 106 m². Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 71 m². De overige gronden zijn in gebruik als tuin.

De omliggende gronden betreffen voornamelijk landbouwpercelen. Aan de achterzijde van het perceel is een robuuste bossingel aanwezig.



Afbeelding 3: Foto vooraanzicht woning Kievit 4 in Baarle-Nassau (Bron: www.google.nl/maps)

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie verandert er in de bebouwde situatie niets. Deze aanvraag strekt tot het wijzigen van het gebruik als bedrijfswoning naar plattelandswoning waardoor bewoning door derden, zonder binding met het ter plaatse opererende bedrijf, mogelijk gemaakt wordt. De woning en het bijgebouw blijven in de huidige hoedanigheid behouden. Indien er renovaties plaatsvinden worden hier, indien nodig, separate omgevingsvergunningen voor aangevraagd.



3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Provinciaal beleid

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

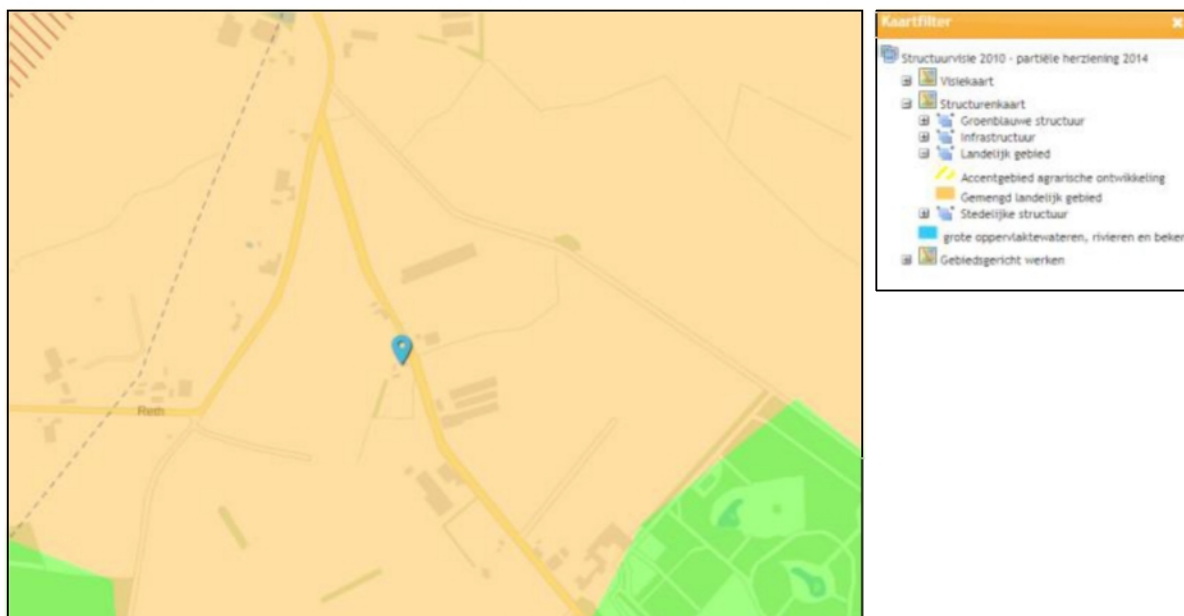
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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

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

Volgens de structurenkaart, zie

Afbeelding 4, is onderhavig plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft een veehouderij en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat de omgeving gekenmerkt wordt door een menging van functies zoals agrarische bedrijven, wonen, natuur en recreatie. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 4: Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014, plangebied aangeduid met blauwe pijl (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



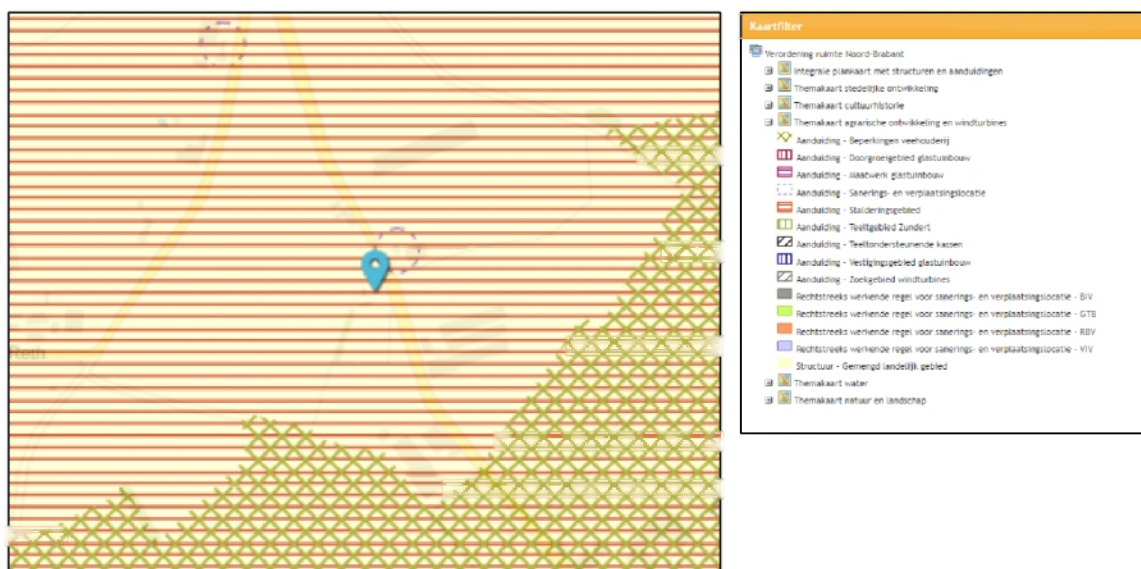
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 7 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

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

Binnen het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op deze themakaart is de locatie gelegen in 'stalteringsgebied'.



Afbeelding 5: Uitsnede themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' Verordening ruimte Noord-Brabant, plangebied aangeduid met blauwe pijl (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 7.7 van de Vr. Dit betreffen regels ten aanzien van wonen binnen het gemengd landelijk gebied.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

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



Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

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

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een bestaande bedrijfswoning bij een veehouderij als plattelandswoning. Hierdoor kan de woning bewoond worden door derden, zonder bedrijfsmatige binding te hebben met het bedrijf. Het gaat hier om een bestaande bedrijfswoning op een bestaand bouwperceel. Het bouwperceel van de woning (gekoppeld bouwvlak met bedrijfslocatie) blijft in omvang gelijk. Derhalve is hier sprake van zuinig ruimtegebruik.

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Baarle-Nassau is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing naar een 'plattelandswoning' aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling. Een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling heeft namelijk nauwelijks tot geen landschappelijke invloed. Er wordt derhalve geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereist.

Regels voor wonen in gemengd landelijk gebied (artikel 7.7 Vr):

Ten aanzien van wonen in het gemengd landelijk gebied zijn regels opgenomen in artikel 7.7 van de Vr. In het eerste lid van dat artikel is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. De ontwikkeling binnen het plangebied betreft het omzetten van de tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Hiermee kan de bedrijfswoning bewoond worden door derden, welke geen bedrijfsmatige binding met het bedrijf heeft. Echter doordat het een plattelandswoning wordt blijft deze woning onderdeel van het bedrijf. De plattelandswoning wordt dus niet afgesplitst van het bedrijf. Omtrent het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning zijn in de Vr geen beperkende regels opgenomen. Ten aanzien van de Vr kan het initiatief derhalve doorgang vinden.

Geconcludeerd wordt dat het omzetten van de tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning past binnen het provinciaal beleidskader.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan. Echter gaat het hier om het anders in gebruik nemen van een bestaande woning dan mag conform het bestemmingsplan. De tweede bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning. De



gemeente Baarle-Nassau heeft geen specifiek beleid vastgesteld ten aanzien van plattelandswoningen.

Omdat het omzetten naar een plattelandswoning niet toegestaan is conform het geldende bestemmingsplan dient een omgevingsvergunning verleend te worden om af te wijken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning wordt verleend op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Initiatiefnemer krijgt hiermee een omgevingsvergunning om de tweede bedrijfswoning aan de Kievit 4 in Baarle-Nassau te laten bewonen door derden, welke geen bedrijfsmatige binding heeft met het bedrijf. De plattelandswoning blijft feitelijk wel onderdeel van het bedrijf. Het bestemmingsplan wijzigt hiermee niet. De bouw- en gebruiksregels, met uitzondering van het gebruik door derden, blijven voor de woning onveranderd van toepassing.

Op 10 oktober 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Baarle-Nassau besloten om in principe medewerking te verlenen aan de omzetting tot plattelandswoning.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

4.1 Waterhuishouding

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

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

4.1.1 Waterrelevant beleid

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

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

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

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

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);



- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Binnen het plangebied is reeds de bestaande tweede bedrijfswoning aanwezig met een bijgebouw. In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er afkomstig van het woonperceel (tweede bedrijfswoning) enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

In de bestaande situatie is binnen het plangebied een bedrijfswoning van 106 m² met een bijgebouw van 71 m² aanwezig.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie verandert er niets. Op het perceel vinden geen wijzigingen plaats in waterhuishoudkundige situatie. De woning blijft in omvang ongewijzigd. Er wordt verder niets bijgebouwd. De omvang aan oppervlakte verharding op het perceel blijft hiermee gelijk. Compenserende maatregelen voor een toename van oppervlakteverharding is derhalve niet noodzakelijk. Het huishoudelijk afvalwater wordt zoals reeds bestaand geloosd op het gemeentelijk riool.

4.2 Natuur

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

4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij

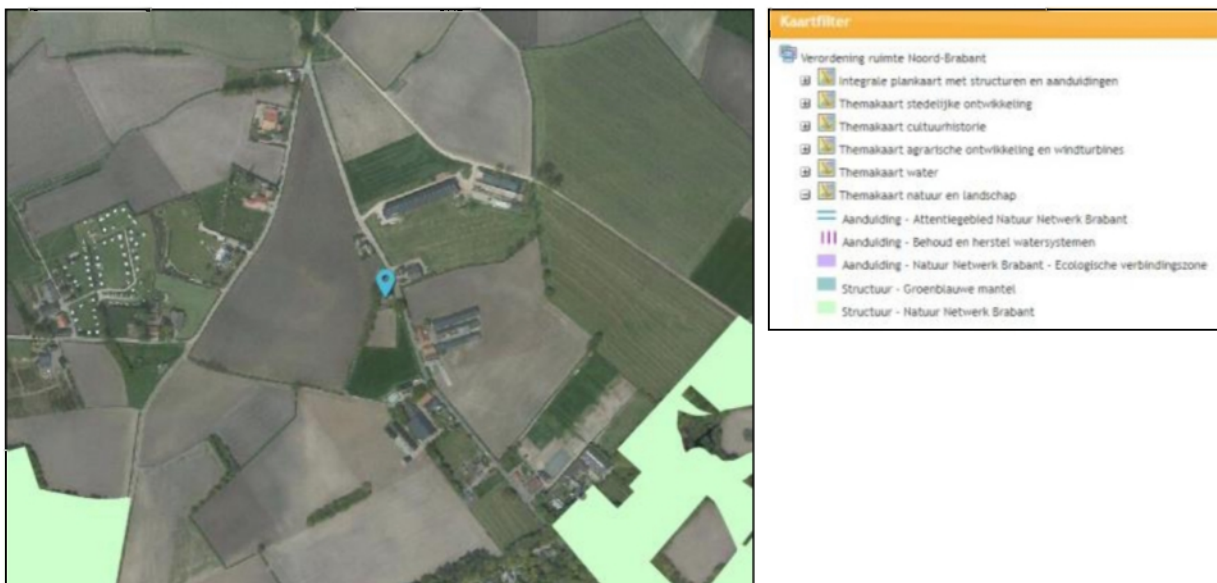


ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 6. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 6: Uitsnede themakaart 'natuur' Verordening ruimte Noord-Brabant, plangebied aangeduid met blauwe pijl (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

4.2.2 Wet natuurbescherming

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

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

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

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.



In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij gelegen Nederlandse Natura 2000-gebied betreft Regte Heide & Riels Laag welke is gelegen op een afstand van circa 7 kilometer. Daarnaast ligt in België tegen de grens met Nederland het Natura 2000-gebied Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout. Dit gebied ligt op een afstand van circa 1,5 kilometer.

Met het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning vinden geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden plaats. Het gaat hier immers om een bestaande woning. Feitelijk wijzigt het gebruik van het plangebied niet, de locatie blijft in gebruik ten behoeve van één woning.

De ontwikkeling leidt derhalve niet tot storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals vermessing, oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling. negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

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

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

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

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

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



Deze aanvraag strekt tot het wijzigen van het gebruik ten behoeve van burgerbewoning. Hiervoor wordt de bedrijfswoning omgezet naar plattelandswoning. De woning en het bijgebouw blijven in de huidige hoedanigheid behouden. Indien er renovaties plaatsvinden worden hier, indien nodig, separate omgevingsvergunningen voor aangevraagd. Bij vergunningsvrije activiteiten zal de wettelijke zorg voor in het wild levende dieren en planten in acht worden genomen. Hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, zullen niet beschadigd, vernield of verstoord worden. Hiermee wordt voldaan aan de wet- en regelgeving. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

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.

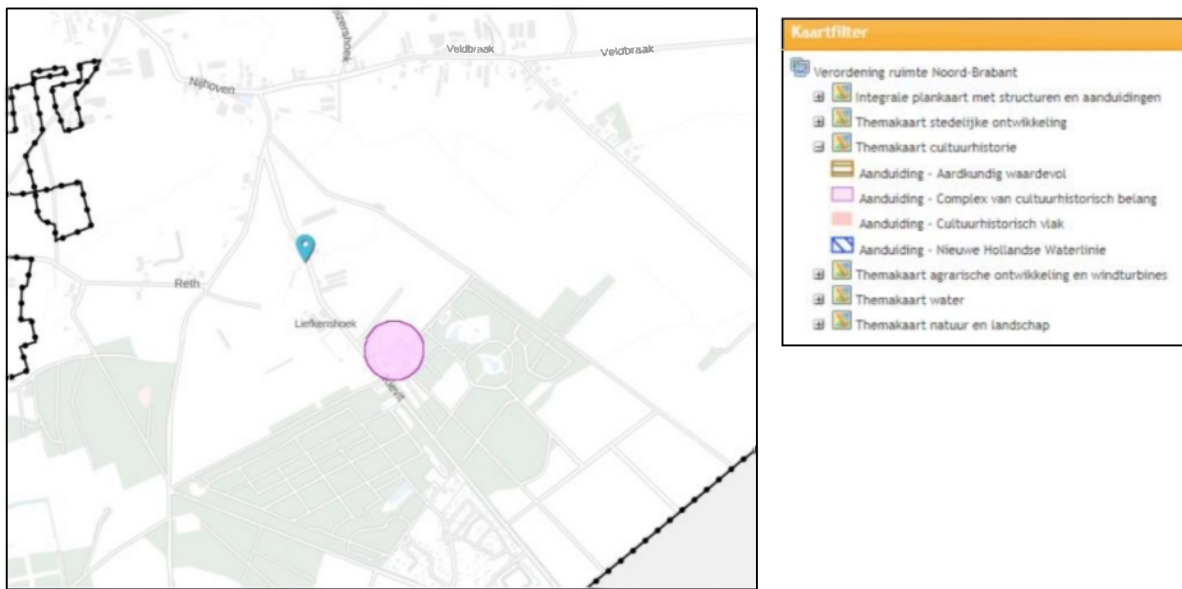
De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant



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

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



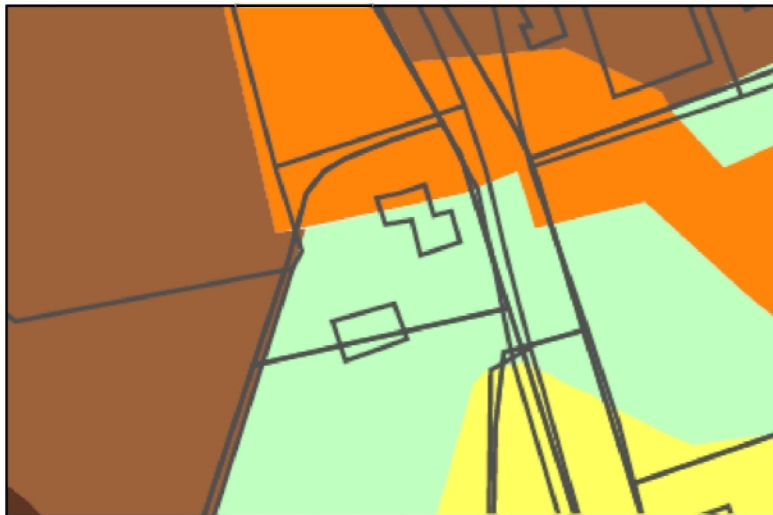
Afbeelding 7: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Verordening ruimte Noord-Brabant, plangebied aangeduid met blauwe pijl (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

4.3.2 Archeologie

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

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Derhalve heeft de gemeente Baarle-Nassau de 'Nota Archeologie' vastgesteld. In combinatie met de archeologische beleidskaart vormt deze het beleidsinstrumentarium voor de gemeente om haar wettelijke taak als bevoegde overheid voor archeologie uit te kunnen voeren. In Afbeelding 8 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien, waarop de projectlocatie is weergegeven.





Abbeelding 8: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau

Archeologische beleidskaart Gemeente Baarle-Nassau				
Beleidskaart behorende bij de Nota Archeologie Schaal 1:20.000; gebaseerd op RAMP-rapport 2233				
legenda				
archeologische kaarteenheid	categorie	beleid	diepte-ondergrens	omvang-ondergrens
archeologisch monument (niet beschermd)	1	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm-Mv**	50 m2
historische kern	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm-Mv**	100 m2
archeologische vindplaats	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm-Mv**	100 m2
archeologische verwachting hoog: hoog jv*, hoog lb	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm-Mv**	100 m2
archeologische verwachting hoog: hoog jv, middelhoog lb	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm-Mv**	100 m2
archeologische verwachting hoog: hoog jv, laag lb	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm-Mv**	100 m2
historische kern - midzone	3	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm-Mv**	500 m2
archeologische verwachting laag: laag jv, hoog lb	3	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm-Mv**	500 m2
nauw contact bijzondere archeologische dataset	3	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm-Mv**	500 m2
archeologische verwachting middelhoog: laag jv, middelhoog lb	4	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm-Mv**	1000 m2
archeologische verwachting: onbepaald	4	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm-Mv**	1000 m2
onderzoeksmeldingen: lopend AMZ-proces	5	conform selectiebesluit	conform selectiebesluit	conform selectiebesluit
archeologische verwachting laag: laag jv, laag lb	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
onderzoeksmeldingen: vrijgegeven of afgerond AMZ-proces	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
onroerende goederen	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
overig				
booggebied: goede voorwaarden voor de gaafheid van archeologische vindplaatsen		conform onderliggende verwaarding/beleidsstrategie, maar bij overschrijding:	10 cm-Mv	
gemeentegrens				
* jv = jager-verzamelaars, lb = landbouwers				
** in principe geldt een diepte-ondergrens van 40 cm-Mv, mits de verwachting niet in laag gebied valt. In dat geval geldt indien van toepassing een diepte-ondergrens van 10 cm-Mv.				

Abbeelding 9: Legenda archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau

De gronden ter plaatse van de projectlocatie zijn gedeeltelijk aangewezen als 'historische kern + randzone'. Het beleid is hier gericht op het behoud van de bestaande situatie. Op de overige gronden is de archeologische verwachtingswaarde laag.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een bestaande bedrijfswoning bij een veehouderij als plattelandswoning. Het gaat hier om bestaande bebouwing. Er vinden geen bodemingrepen plaats en de bebouwing blijft in omvang ongewijzigd. Gezien de aard van het initiatief is er dus geen aantasting van archeologische waarden te verwachten.

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.4 Bodemkwaliteit

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Een dergelijk bodemonderzoek toont aan of de bodem geschikt is voor de beoogde gebruiksfunctie.



De bestaande bedrijfswoning aan de Kievit 4 wordt met de beoogde ontwikkeling in gebruik genomen als plattelandswoning. Hierdoor kan de woning bewoond worden door derden, zonder bedrijfsmatige binding te hebben met het bedrijf. Hiermee verandert het feitelijk gebruik als woning niet. Een verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

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

In de omgeving van de projectlocatie komt met name agrarische bedrijvigheid voor. Voor veehouderijen is het aspect geur maatgevend in de richtafstand tussen gevoelige functies en bedrijvigheid. Hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan. Voor agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, is niet geur maar geluid het maatgevend aspect. In de omgeving van de projectlocatie zijn echter geen agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, gelegen.

De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid bevindt zich aan Reth 8 te Baarle-Nassau. Conform het bestemmingsplan is hier een glashandel gevestigd. Zo'n bedrijf behoort de categorie 'groothandel in overige intermediaire goederen'. Voor deze categorie is een richtafstand van 30 meter vastgesteld. Het bedrijf is gelegen op een afstand van circa 200 meter van de beoogde plattelandswoning. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de projectlocatie op gepaste afstand van niet-agrarische bedrijvigheid in de omgeving is gelegen.

4.6 Geur

Op 1 januari 2013 is Wet plattelandswoningen in werking getreden. Daarmee is ook de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geregeld. Hierin is bij wet geregeld dat plattelandswoningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf voor wat betreft het aspect geur. De plattelandswoning vormt hiermee dan ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf waar het voorheen toe behoorde.



Belemmering van agrarische bedrijven in de omgeving is niet aan de orde, omdat de planologische situatie, een agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning verder ongewijzigd blijft. De woning is en blijft een geurgevoelig object dat onderdeel uit maakt van een veehouderij in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Doordat de woning niet wordt verplaatst is er geen verandering in de beperking voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

Wel moet worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van agrarische bedrijven in de omgeving ter plaatse aanvaardbaar is. In de omgeving zijn 2 melkveehouderijen gelegen, aan de Kievit 1a en aan de Kievit 6. Andere veehouderijen bevinden zich op een afstand van meer dan 200 meter van de projectlocatie, wat op grond van de VNG handleiding voor wat betreft het aspect geur als aanvaardbaar wordt geacht.

Op grond van artikel 4 van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object dat is gelegen buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter bedragen. Indien de afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelige object kleiner is dan 50 meter wordt een omgevingsvergunning ten behoeve van de veehouderij niet geweigerd indien de afstand tussen beiden niet afneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld niet toeneemt. Aan deze voorwaarde dient reeds voldaan te worden en zal ook in de beoogde situatie voldaan moeten worden. Er kan dus worden geconcludeerd dat een afstand van 50 meter tussen veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, en geurgevoelige objecten als aanvaardbaar wordt geacht. De afstand tot de melkveehouderij aan de Kievit 6 bedraagt meer dan 50 meter. De melkveehouderij aan de Kievit 1a is gelegen op een kortere afstand dan 50 meter. Binnen deze afstand bevinden zich echter geen dierenverblijven en op grond van de Wgv mogen hier ook nooit geen dierenverblijven meer worden opgericht. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is.

Gezien de beoogde functie van de woning aan de Kievit 4 als plattelandswoning, vinden er geen wijzigingen in de situatie plaats voor wat betreft het aspect geur. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

De Wet milieubeheer was aanvankelijk ook geregeld in de Wet plattelandswoningen. Hiermee werden plattelandswoningen uitgesloten van bescherming voor wat betreft het aspect fijnstof afkomstig van het eigen bedrijf. Bij uitspraak van de rechter (ABRvS 201306630/5/R3), d.d. 4 februari 2015, is echter geoordeeld dat de luchtkwaliteitseisen ook gelden voor plattelandswoningen. Dit volgt uit de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. Op grond hiervan dient de luchtkwaliteit ter plaats van de (beoogde) plattelandswoning als gevolg van fijnstof afkomstig van het bijbehorende bedrijf in beeld te worden gebracht.

Op grond van de Wet bedraagt de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijnstof (PM_{10}) $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Met behulp van het rekenprogramma ISL3a, zie Bijlage 1, is een berekening gemaakt van de belasting van fijnstof PM_{10} op de beoogde plattelandswoning aan de Kievit 4. Door middel van het invullen van de invoergegevens (brongegevens en gegevens beschermde objecten) wordt berekend wat de jaargemiddelde fijnstofconcentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) en het aantal overschrijdingsdagen ter plaatse van de rekenpunten is. In het rekenprogramma wordt een achtergrondconcentratie voor fijnstof meegewogen. Hierin zijn fijnstof belastende objecten verdisconteerd. Door de fijnstofbijdrage van het eigen bedrijf hier aan toe te voegen wordt dus een worst case belasting berekend.



Uit de uitgevoerde berekening voor PM_{10} volgt dat de jaargemiddelde concentratie fijnstof maximaal $21,29 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. De fijnstof bijdrage van het eigen bedrijf op de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde plattelandswoning voldoet dus ruimschoots aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ conform Wet Luchtkwaliteit). Tevens volgt dat het aantal overschrijdingsdagen van het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 9 dagen bedraagt, wat eveneens ruimschoots voldoet aan de norm (35 dagen conform Wet Luchtkwaliteit).

Hiermee wordt aangetoond dat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning een aanvaardbare luchtkwaliteit heerst.

4.8 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. In de Wgh is bepaald dat bij het realiseren van een nieuw geluidsgevoelig object de geluidshinder onderzocht dient te worden. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. Een nader onderzoek naar de geluidshinder is derhalve niet noodzakelijk.

4.9 Externe veiligheid

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico

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

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel



toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

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

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

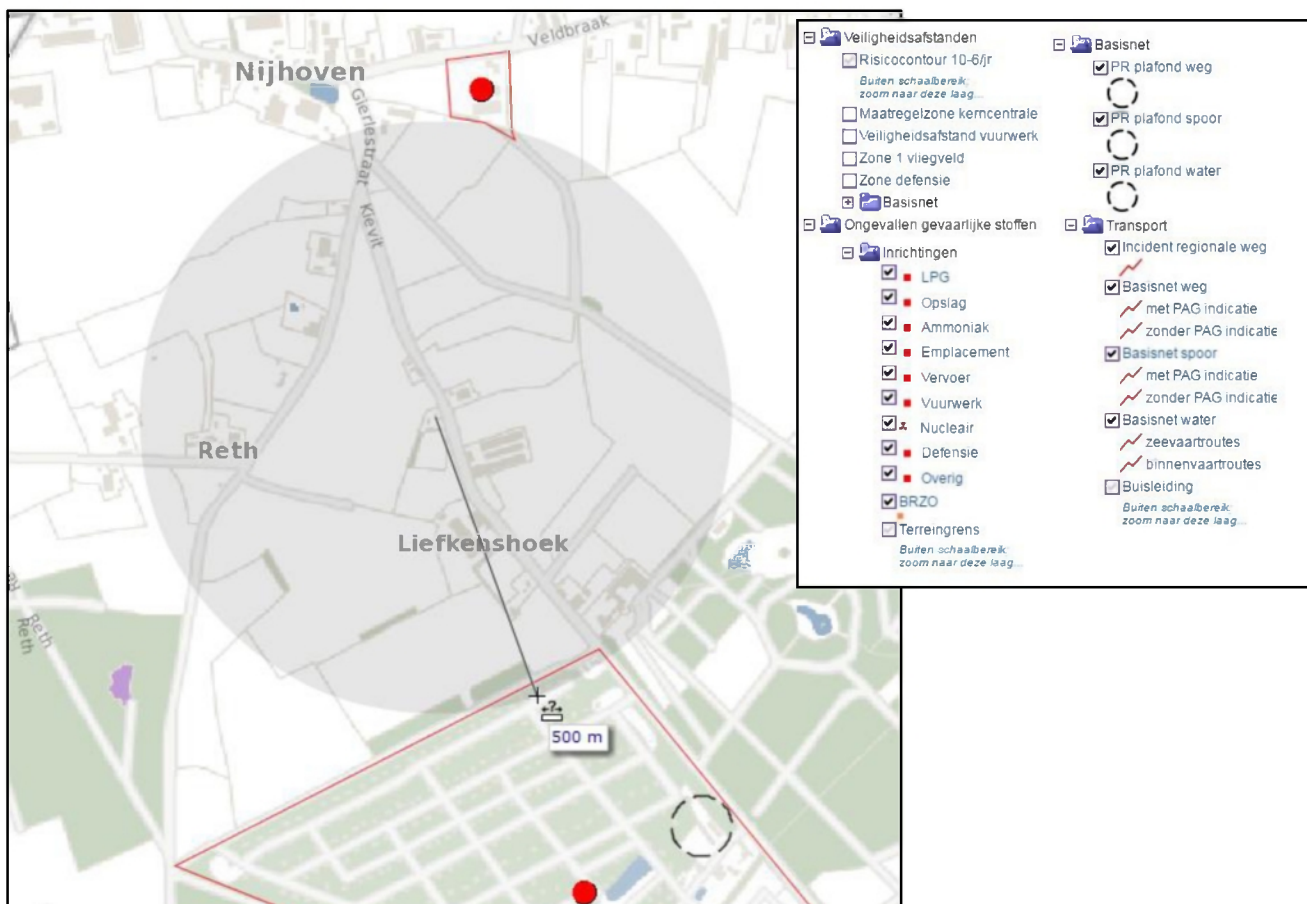
Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen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

Inrichtingen

Uit de risicokaart, zie Afbeelding 10, blijkt dat er twee risicovolle inrichtingen zijn gelegen op circa 500 meter van de projectlocatie. Aan de Nijhoven 14 betreft het een inrichting waar een propaantank aanwezig is. Voor deze propaantank geldt op basis van het Barim een veiligheidsafstand van 10 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Op bungalowpark de Kievit zijn een opslagvoorziening voor chloorbleekloog en een propaantank aanwezig. Uit de risicokaart blijkt dat een groepsrisicoverantwoording noodzakelijk is tot op 318 meter van de bron. De afstand van de projectlocatie tot de inrichting is circa 500 meter. De woning aan de Kievit 4 is dus op gepaste afstand van de risicovolle inrichting gelegen. Een groepsrisicoverantwoording is niet noodzakelijk.





Afbeelding 10: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Buisleidingen

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

Transport

In de gemeenten Baarle-Nassau is van niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen over water of spoor geen sprake. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg dient plaats te vinden via hoofdwegen. Woonkernen moeten zoveel mogelijk vermeden worden. Uit de actualisatie van het onderzoek 'Vervoer gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen' uit 2017 blijkt dat het transport van gevaarlijke stoffen over de Kievit beperkt blijft tot 8 wagens GF3. Er is geen sprake van een plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} per jaar. Het groepsrisico blijft gelijk, omdat de (platteland) woning reeds aanwezig is. Uit toepassing van de vuistregels blijkt bovendien dat het groepsrisico minder dan 0.1 van de oriëntatiewaarde bedraagt. Van een toename van het groepsrisico is derhalve geen sprake. Daarom is het aspect feitelijk niet aan de orde. Formeel gezien is nog wel een zogenaamde beperkte verantwoording aan de orde. Hiervoor wordt verwezen naar de zogenaamde Standaard Verantwoording Groepsrisico welke als Bijlage 2 aan deze toelichting is toegevoegd.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie.

4.10 Volksgezondheid

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

Er zijn reeds diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Het laatste onderzoek dateert van 16 juni 2017 en is een vervolgonderzoek op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit het vervolgonderzoek is gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In de directe omgeving van de beoogde plattelandswoning zijn enkel bedrijven gelegen waar runderen, melkvee en/of vleesvee, gehouden wordt. Op basis van het VGO onderzoek is gebleken dat de effecten van rundveehouderijen op de volksgezondheid van de omgeving zijn zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Vooralsnog wordt er bij rundveehouderijen derhalve getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor diverse stoffen, zoals geur en fijnstof. Daar deze grenswaarden nationaal zijn vastgesteld en de beoogde bedrijfsopzet hieraan voldoet, mag er vanuit worden gegaan dat deze waarden de volksgezondheid afdoende beschermen. Hiermee zijn er dus geen negatieve effecten voor de volksgezondheid te verwachten.

4.11 Verkeer en parkeren

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

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de verkeerskundige situatie in de omgeving, omdat het gebruik als woonfunctie niet verandert. Verkeerbewegingen van en naar de projectlocatie zullen beperkt blijven tot voornamelijk personenvervoer. De Kievit beschikt over voldoende capaciteit om dergelijke vervoersbewegingen af te wikkelen.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. De gemeente Baarle-Nassau heeft in 2011 de nota parkeernormen vastgesteld. Hierin staat vastgesteld dat voor een woning groter dan 100 m² 2 parkeerplaatsen nodig zijn. Op het erf is voldoende ruimte om 2 auto's te kunnen parkeren. De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmeringen voor wat betreft het aspect parkeren.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 10). Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.



5. Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Kievit 4 te Baarle-Nassau betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig initiatief wordt mogelijk gemaakt conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o Wabo (projectafwijking). In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners omtrent de in strijd met het bestemmingsplan zijnde activiteiten. De aanvraag om omgevingsvergunning waar voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderdeel van is volgt de uitgebreide procedure uit de Wabo.

Na vooroverleg en afgeven van een verklaring van geen bedenkingen van de raad wordt de ontwerpbeschikking op de aangevraagde omgevingsvergunning voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken bij het bevoegd gezag.

Hierna worden eventuele zienswijzen in acht genomen en wordt een definitief besluit over de omgevingsvergunning genomen. Het definitief besluit wordt wederom voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode rest voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep in te dienen bij de rechtbank.

Het bevoegd gezag dient binnen 26 weken na ontvangst een besluit over de omgevingsvergunning te nemen. Deze termijn kan eventueel eenmaal verlengd worden met ten hoogste 6 weken.

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



6. Planologische afweging

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het in gebruik nemen van de bedrijfswoning aan de Kievit 4 te Baarle-Nassau als plattelandswoning. Het vigerende bestemmingsplan bevat geen regels die dit mogelijk maken. Om het gebruik mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o Wabo) aangevraagd.

Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt verantwoord dat het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning geen nadelige gevolgen heeft voor milieu, mens en leefomgeving. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. Het initiatief past binnen de beleidskaders van de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en voldoet aan de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met onderhavig initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur en luchtkwaliteit tonen aan dat onderhavig initiatief milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken met betrekking tot de aspecten natuur, archeologie, externe veiligheid en waterhuishoudkunde wordt aangetoond dat onderhavig initiatief planologisch aanvaardbaar is.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kan de voorgenomen ontwikkeling op de projectlocatie aan de Kievit 4 te Baarle-Nassau doorgang vinden.



7. Bijlagen

Bijlage 1: Uitdraaibestand fijnstofberekening ISL3a

Bijlage 2: Standaard Verantwoording Groepsrisico





www.ontwerp-planologie.nl