

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Baarle-Nassau

*Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van
omgevingsvergunning*

**“Visweg 24”
te Baarle-Nassau**

Projectnummer: 180175

Datum: 23 oktober 2020

Gemeente Baarle-Nassau

*Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van
omgevingsvergunning*

“Visweg 24”
te Baarle-Nassau

Opdrachtgever:	W.A.M. Jacobs & M.C.J.A. Jacobs-Maes
Contactpersoon:	Dhr. Ir. G.F.H.D. Claassen MArch.
Datum:	23 oktober 2020
Projectverantwoordelijke:	Dhr. T. van Baast MSc
Status:	definitief

INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Beschrijving besluitgebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
2	PROJECTPROFIEL	9
2.1	Gebiedsbeschrijving	9
2.2	Bedrijfsplan	10
2.3	Bouwplan	11
3	BELEID	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012	13
3.2.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012	14
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017	15
3.3	Provinciaal beleid: Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving’	16
3.4	Provinciaal beleid: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014	17
3.5	Provinciaal beleid: Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.5.1	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant: grondgebonden teeltbedrijf in gemengd landelijk gebied (artikel 3.54)	20
3.5.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant: Kwaliteitsverbetering landschap	26
	(artikel 3.9)	26
3.5.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant: Overige artikelen basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (artikel 3.5 t/m 3.8)	29
3.5.4	Conclusie Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	31
3.6	Gemeentelijk beleid: Omgevingsvisie Baarle-Nassau	31
4	PLANOLOGISCHE RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN	33
4.1	Inleiding	33
4.2	Bodem	33
4.3	Waterhuishouding	34
4.4	Cultuurhistorie	37
4.5	Archeologie	39
4.6	Ecologie	41
4.6.1	Natuurgebieden	41
4.6.2	Flora en fauna	42

4.7	Bedrijven en milieuzonering	44
4.8	Externe veiligheid	46
4.8.1	Inrichtingen en externe veiligheid	46
4.8.2	Transport en externe veiligheid	47
4.8.3	Buisleidingen en externe veiligheid	47
4.9	Luchtkwaliteit	48
4.10	Kabels en leidingen	50
4.11	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	50
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
5.1	Inleiding	53
5.2	Toepassing Grondexploitatiewet	53
5.3	Economische uitvoerbaarheid	54
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	55
6.1	Inleiding	55
7	CONCLUSIE	61

BIJLAGEN

- Bijlage 1: vergunning kippenschuur
- Bijlage 2: bedrijfsplan
- Bijlage 3: AAB advies
- Bijlage 4: landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 5: berekening kwaliteitsverbetering van het landschap
- Bijlage 6: bodemonderzoek en asbestinventarisatie
- Bijlage 7: verkennend archeologisch onderzoek
- Bijlage 8: proefsleuvenonderzoek
- Bijlage 9: stikstofdepositieberekening
- Bijlage 10: quickscan flora & fauna
- Bijlage 11: vooroverlegreacties
- Bijlage 12: verslag omgevingsdialoog
- Bijlage 13: zienswijze

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens een opslagloods voor landbouwgewassen met aansluitend erfverharding te realiseren aan de Visweg 24 in Baarle-Nassau. De bedrijfswoning en het bijgebouw liggen in Baarle-Hertog. De loods ligt deels in Baarle-Nassau en deels in Baarle-Hertog. Nevenstaand een figuur, waarop de situatie wordt weergegeven.

De ontwikkeling ligt deels in België en deels in Nederland. In België én Nederland is een vergunning aangevraagd voor de realisatie voor bovengenoemde bebouwing en activiteiten. In België is reeds een vergunning verleend voor de bouw en activiteiten van het bedrijf op Belgisch grondgebied. Uiteindelijk is het zo dat de loods op het Nederlands en Belgische gedeelte samen met de bedrijfswoning en bijgebouwen op het Belgische gedeelte één bedrijf vormen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om het bedrijf in een Nederlands deel en een Belgisch deel te splitsen of in de toekomst nog een bedrijfswoning op Nederlands grondgebied te realiseren.

Het college van Baarle-Hertog heeft de aanvraag voor het initiatief op Belgische grond vergund onder de voorwaarde dat een omgevingsvergunning voor de bouw van de loods op Nederlands grondgebied is verleend. De vergunning voor de bouw van het deel van de opslagloods voor landbouwgewassen op het Nederlands grondgebied is afgewezen. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”.

Om het deel van de loods op Nederlands grondgebied juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een nieuw ruimtelijk besluit te worden genomen, aangezien het initiatief niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing vormt de motivering van het besluit tot het verlenen van omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik ex art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo.

1.2 Beschrijving besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen ten oosten van de kern Baarle-Nassau en Baarle-Hertog, ten westen van de Visweg. Het besluitgebied heeft een oppervlakte van 2.639 m². Zie voor een globale weergave van het besluitgebied de naastgelegen topografische kaart en luchtfoto.

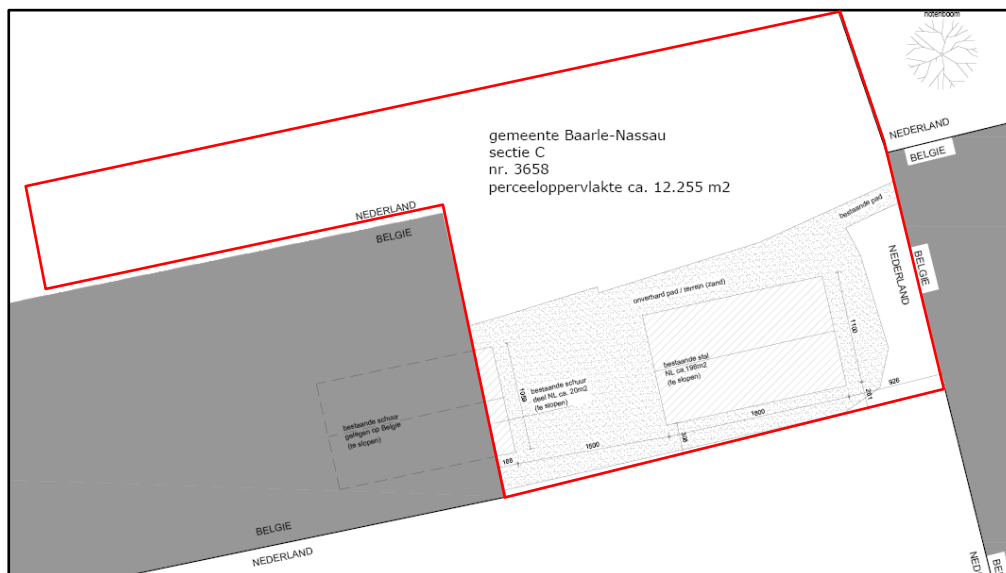
Het besluitgebied wordt aan alle zijden begrensd door akkerbouwvelden. Ten oosten grenst het besluitgebied tevens aan een bestaand agrarisch erf Visweg 22.

Het besluitgebied is kadastraal bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nr. 3658. Het perceel heeft een oppervlakte van 12.255 m². Het besluitgebied betreft het zuidoostelijke deel van dit perceel.

In het besluitgebied staat een kippenstal van 198 m². Per bouwvergunning van 6 juni 1963 is de bouw van de kippenstal op dit perceel vergund en derhalve legaal. In bijlage 1 zijn de bescheiden van deze vergunning opgenomen. Bijbehorend de kippenstal is op Belgisch grondgebied tevens een schuur gebouwd van ongeveer 180 m². De bebouwing wordt omringd door onverhard terrein (zandpaden). De kippenstal en schuur zijn niet in gebruik.



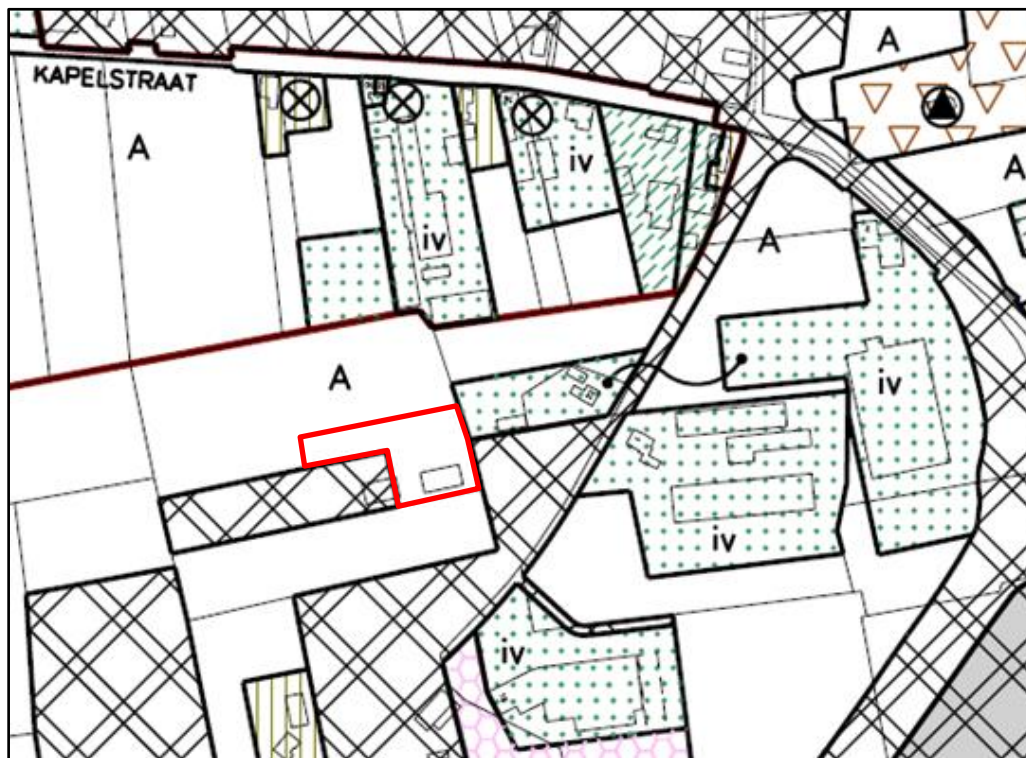
Ligging besluitgebied vanaf de Visweg. Met een zwarte pijl is de bestaande bebouwing aangegeven. Links de bestaande schuur, rechts de bestaande kippenstal. De ontsluiting van het terrein met een zandpad is rechts op de afbeelding te zien. Bron: Globespotter Cyclomedia, 2018.



Bestaande situatie besluitgebied . Met een rood vlak is het besluitgebied aangegeven. Bron: De Bont Architecten, 10 juli 2017.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van het besluitgebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” van de gemeente Baarle-Nassau, vastgesteld op 16 juli 2009. Aan deze gronden is de bestemming ‘Agrarisch’ toegekend. Onderstaand is een uitsnede van de verbeelding toegevoegd.



*Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met daarop het besluitgebied aangeduid met een rood vlak.
Bron: “Buitengebied 2008” van Baarle-Nassau, 16 juli 2009.*

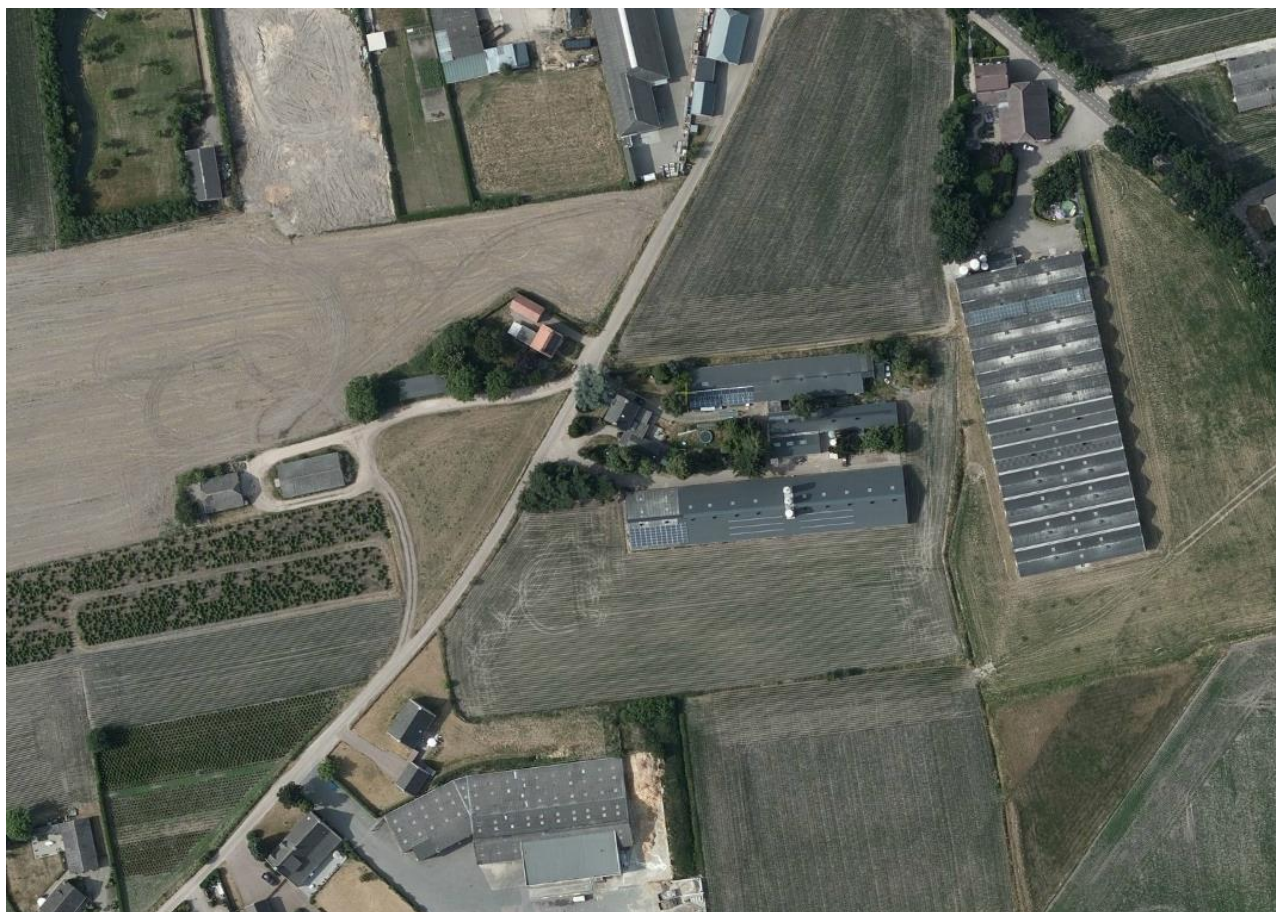
De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- Behoud en herstel van ruimtelijke, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden;
- Extensief dagrecreatief medegebruik;

Een en ander met bijbehorende voorzieningen. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht ten dienste van de bestemmingsomschrijving. Op de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” van Baarle-Nassau is geen bouwvlak toegekend. Gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van een agrarisch bouwvlak. Derhalve is de bestaande kippenschuur strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Deze is echter legaal tot stand gekomen met een rechtsgeldige bouwvergunning daterend uit 1963.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 behandelt de indieningsvereisten van een ruimtelijke onderbouwing bij een besluit als bedoeld in artikel 2.12, lid 1a, ten derde van de Wabo. In hoofdstuk 2 wordt het projectprofiel geschetst. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de toetsing aan de ruimtelijke beleidskaders. In hoofdstuk 4 komt de uitvoerbaarheid van het besluit aan bod in het licht van diverse milieuhygiënische aspecten. In hoofdstuk 5 wordt de economische uitvoerbaarheid toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project toegelicht. hoofdstuk 7 geeft de conclusie en planologische afweging van het project weer.



Luchtfoto: Impressie landschap. Bron: Globespotter Cyclomedia, 2018.

2 PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Baarle bestaat uit het Nederlandse gedeelte Baarle-Nassau en het Belgische gedeelte Baarle-Hertog. Diverse Belgische enclaves zijn gelegen in Nederland.

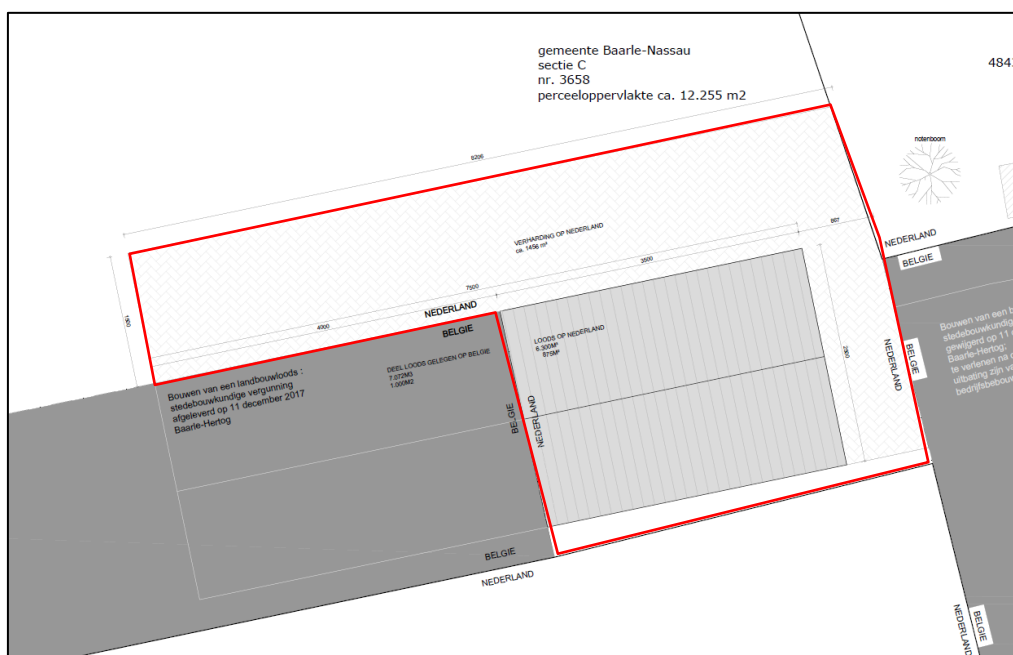
De directe omgeving rondom het plangebied kenmerkt zich door verspreid liggende agrarische bebouwing met bijbehorende erven, liggend in een open landschap bestaande uit akkers, weilanden en boomgaarden (zie de figuur hiernaast). De bestaande gebouwen in de omgeving zijn uitgevoerd met rode bakstenen muren en donkergrijze dakbedekking. Er is sprake van een ruime verkaveling. Percelen worden van elkaar gescheiden met greppels, gaaswerk of lage beplanting. Op de weilanden staan enkele solitaire bomen.



Impressie landschap nabij besluitgebied. Bron: Globespotter Cyclomedia, 2020.

Functionele structuur

In de omgeving van het besluitgebied is sprake van agrarisch grondgebruik. Aan de Visweg en de ten noorden gelegen Kapelstraat zijn verspreid in het landschap veehouderijen en akkerbouwbedrijven gelegen. Tevens komt in mindere mate verspreid de woonfunctie voor.



*Nieuwe situatie besluitgebied . Met een rood vlak is het besluitgebied aangegeven.
Bron: De Bont Architecten, 10 juli 2017.*

2.2 Bedrijfsplan

Initiatiefnemer is voornemens een akkerbouwbedrijf te beginnen. Voor de realisatie van het bedrijf is een geschikte locatie gevonden aan de Visweg ten westen van het adres Visweg 22 te Baarle-Nassau. De locatie is deels gelegen in België en Nederland. Ten gunste van het akkerbouwbedrijf wil de initiatiefnemer de bestaande bebouwing, de kippenschuur uit 1963, slopen. Op deze plek wordt een opslagloods voor landbouwgewassen gebouwd. Deze loods komt deels op Belgisch grondgebied en deels op Nederlands grondgebied te liggen.

Tevens is de initiatiefnemer voornemens ten behoeve van het bedrijf een bedrijfswoning met een bijgebouw te realiseren ten zuiden van de Visweg 22 te Baarle-Nassau. De bedrijfswoning en het bijgebouw worden op Vlaams grondgebied gerealiseerd.

Voorts pacht initiatiefnemer grond in de omgeving. De initiatiefnemer voorziet in een teeltplan met de volgende gewassen: aardappelen, maïs, suikerbieten, uien en peen. De arbeid op het bedrijf zal verricht worden door initiatiefnemer zelf. Daarnaast worden voor bepaalde werkzaamheden loonwerkers ingezet. Denk hierbij aan de oogst van gewassen. Het volledige bedrijfsplan is toegevoegd als bijlage 2 bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) onderschrijft de noodzaak tot omschakeling en uitbreiding van het agrarische bedrijf (zie bijlage 3).

2.3 Bouwplan

Initiatiefnemer is voornemens een opslagloods te plaatsen, welke deels op Belgisch - en deels op Nederlands grondgebied komt. In de bedrijfsruimte zal opslag van machines en tijdelijke opslag van akkerbouwproducten plaatsvinden. Het besluitgebied bedraagt 2.639 m². Op het Nederlands grondgebied bedraagt de oppervlakte van de loods 875 m² met bijbehorende erfverharding van 1.456 m². De landschappelijke inpassing wordt met 308 m² op Nederlands grondgebied gerealiseerd. De loods gelegen op het Belgisch grondgebied is 1.000 m². Het Belgische deel maakt geen onderdeel uit van het besluitgebied.

Het dak heeft een goothoogte van 4 meter 70 en een bouwhoogte van 9 meter 30. Het dak wordt uitgevoerd met een zadeldak van geïsoleerde dakplaten, gordingen en stalen spanten. De muren worden uitgevoerd met prefab damwandpanelen en gevelpanelen. De vloer wordt in beton gegoten, aangebracht op een verdicht zandpakket. Op naastgelegen figuur is het project inzichtelijk gemaakt.

De erfverharding komt volledig op Nederlands grondgebied te liggen, tot 15 meter ten noorden en ten oosten rondom de loods. Deze ruimte is nodig voor het kunnen manoeuvreren van vrachtwagens ten behoeve van de opslag van landbouwproducten.

Voor een overzicht van de bestaande situatie en het initiatief verwijzen wij u naar de kaartbeelden nevenstaand de inleiding van onderhavige rapportage.

3 BELEID

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het besluitgebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet

worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende besluitgebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavig initiatief. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige besluitgebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijksweg een relevante ruimtereservering geldt en in die zin voldoet aan het SVIR. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het besluitgebied gelegen binnen het radarverstoringgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze

radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. In de radarverstoringsgebieden zijn de maximale hoogten van windturbines en bebouwing gesteld op 90 meter (Herwijnen) en 113 meter (Woensdrecht) ten opzichte van NAP. Met onderhavig initiatief wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor de radarstations Herwijnen en Woensdrecht.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige besluitgebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

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

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

In de overzichtsuitspraak van de Ladder voor duurzame verstedelijking zijn diverse ontwikkelingen door de Afdeling niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro, waaronder 'gronden waaraan een agrarische bestemming is toegekend' (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 6.2). Agrarische ontwikkelingen ter plaatse van een agrarisch bouwvlak worden in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aangemerkt. In onderhavig geval is geen sprake van een agrarisch bouwvlak in het kader van het bestemmingsplan, maar wel in het kader van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarvoor wordt u verwezen naar het betoog in paragraaf 3.3.1.

Conclusie

Het toepassingsbereik van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' ziet niet toe op gronden waaraan een agrarische bestemming is toegekend en is derhalve niet van toepassing op de onderhavige ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid: Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijndoel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de bouw van een loods voor opslag van landbouwgewassen. De realisatie van agrarische functies is passend binnen het landelijk gebied. Een oude, vervallen kippenshuur wordt gesloopt en maakt plaats voor een nieuw gebouw. Met onderhavig initiatief is derhalve sprake van een bijdrage aan een duurzame omgevingskwaliteit.

Hiermee biedt het planvoornemen een duidelijk een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving en past daarmee binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.4 Provinciaal beleid: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

Toetsingskader

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

Deze 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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruikruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende

bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties. Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het besluitgebied gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied' met als perspectief 'Gemengd landelijk gebied'.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijk Ordening met besluitgebied aangeduid met zwart-gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een loods op een planologisch niet-bestaand bouwvlak. Echter is ten behoeve van een bestaande kippenshuur binnen het besluitgebied een bouwvergunning verleend in 1963. Deze is op een vrijkomende locatie waar bouwvergunning is verleend in 1963. Aldus wordt met onderhavig initiatief geen nieuw agrarisch bouwperceel gecreëerd. Er is geen sprake van nieuwvestiging zoals bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, maar dit wordt in de volgende paragraaf uitgebreid beschouwd. Een akkerbouwbedrijf is passend binnen het gewenste gebruik van het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief worden de mogelijkheden voor stedelijke ontwikkeling beperkt. Echter wordt het initiatief nabij bestaande intensieve veehouderijen gerealiseerd. Deze veehouderijen worden voorlopig niet beëindigd. Het woon- en leefklimaat voor wonen is derhalve niet optimaal, daarbij kan hinder ondervonden worden van geur afkomstig van de veehouderijen. Binnen het zoekgebied zijn elders geschiktere plekken voor uitbreiding van stedelijke functies, omdat het woon- en leefklimaat daar beter is voor de stedelijke functies.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie en doet niets af aan de waarden die de structuurvisie beoogd te beschermen.

3.5 Provinciaal beleid: Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord Brabant. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Omgevingsverordening biedt meer ruimte om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.



Uitsnede kaart 6 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019. Het plangebied is geduid met het rode kader.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen de Omgevingsverordening gelegen binnen het Gemengd landelijk gebied. Een kaartbeeld van de Instructieregels voor gemeenten is hierna weergegeven. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Omgevingsverordening. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.

3.5.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant: grondgebonden teeltbedrijf in gemengd landelijk gebied (artikel 3.54)

Onderhavig initiatief ziet toe op de realisatie van een loods voor opslag van landbouwgewassen. Derhalve is de ontwikkeling aan artikel 3.54 van de Interim omgevingsverordening getoetst.

Toetsingskader

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:

- a. dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;
- b. de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5.000 m².

Beoordeling

Ad a

Er zijn twee elementen van belang om te bepalen of het initiatief voldoet aan dit toetsingskader. Ten eerste is er de vraag of hier sprake is van een uitbreiding van, een vestiging van en/of een omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf. Ten tweede is het nodig om de noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering inzichtelijk te maken.

Element 1:

vestiging en uitbreiding in combinatie met omschakeling

In de huidige planologische situatie is er geen sprake van vestiging

Allereerst bestaat de vraag of in onderhavig geval sprake is van vestiging (en uitbreiding). Met onderhavig initiatief is geen sprake van vestiging.

Vestiging staat gedefinieerd in de Interim omgevingsverordening als het ‘mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten, op een bestaand bouwperceel binnen het deel waar het oprichten van gebouwen is toegestaan’ (artikel 1.1 begripsbepaling, Interim omgevingsverordening Noord-Brabant).

Want er is geen bouwperceel aanwezig

Er is geen bouwperceel aanwezig ter plaatse van het besluitgebied in het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2008’. Derhalve is geen sprake van een bestaand bouwperceel.

Maar de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat hierop een uitzonderingsregel

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant noemt hierop een uitzonderingsregel in Artikel 9.8. Op basis van deze uitzonderingsregeling vinden wij dat er in onderhavig geval tóch sprake is van een bouwvlak.

Het toetsingskader in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of er sprake is van een bestaand bouwperceel, is als volgt:

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 9.8 eerbiedigende werking bestaande planologische mogelijkheden

Lid 2

Onder bestaande planologische mogelijkheid, zoals een bestaand bouwperceel, bestaande bebouwing, een bestaande gebruiksactiviteit of een bestaande omvang, wordt verstaan:

a. ...

b. **datgene waarvan handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is.**

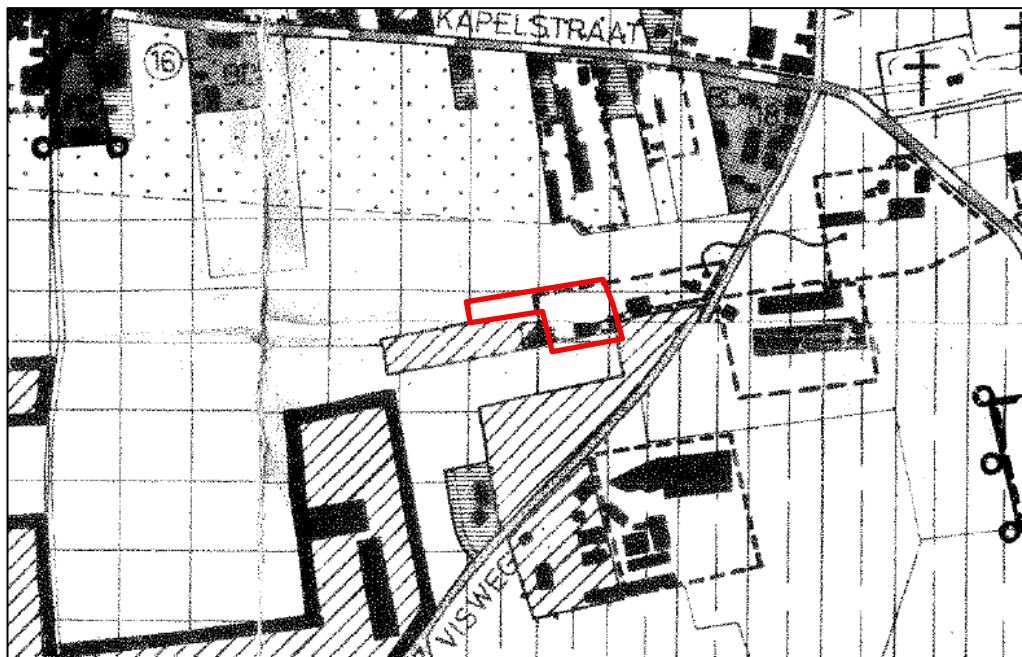
De toelichting van de omgevingsverordening op dit artikel heeft exact de volgende strekking: 'als vaststaat dat handhaving wegens strijd met het bestemmingsplan niet meer mogelijk is: er zijn specifieke gevallen waarvan op voorhand vaststaat dat het niet langer mogelijk is om handhavend op te treden tegen met het bestemmingsplan strijdig gebruik. Bij de afweging of hiervan sprake is, hanteert de provincie de meest recente jurisprudentie van de Raad van State. Indien een gemeente meent dat hiervan sprake is, dient ze dit in het bestemmingsplan te onderbouwen. In geval van een verschil van mening tussen gemeente en provincie hierover, ligt de uiteindelijke beslissing bij de bestuursrechter.'

Waarom ligt er geen bouwperceel in bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'?

Hierna volgt de motivatie waarom in onderhavig geval toch sprake is van een bestaand bouwperceel (,omdat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is). Daarvoor is het belangrijk om te begrijpen hoe de huidige planologische situatie ter plaatse van het besluitgebied heeft kunnen ontstaan. Deze situatie is als volgt ontstaan.

Als gevolg van één van de uitspraken van de Raad van State zijn in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" diverse percelen met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf met de aanduiding 'IV' (intensieve veehouderij) vernietigd. Voor locaties waaraan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'IV' is toegekend, vigeert daarom de beheersverordening "Buitengebied Baarle-Nassau" van de gemeente Baarle-Nassau als vastgesteld op 11 december 2013. De beheersverordening verklaart bestemmingsplan "Buitengebied 1990, incl. partiële herziening 1994" van toepassing. Het besluitgebied maakte in dit bestemmingsplan deel uit van een agrarisch gekoppeld bouwblok. Met het onherroepelijk worden van het

bestemmingsplan “Buitengebied 2008” is het westelijke deel van het gekoppelde bouwvlak (het besluitgebied) niet als bouwvlak bestemd en daarmee onder het overgangsrecht van dat bestemmingsplan gebracht.



Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied 1990, incl. partiële herziening 1994” in de beheersverordening “Buitengebied Baarle-Nassau” als vastgesteld op 11 december 2013. met daarop het besluitgebied aangeduid met een rood vlak.

Dit is destijds met een reden gebeurd. In de toelichting van bestemmingsplan “Buitengebied 2008” staat vermeldt dat bouwblokken zijn begrensd volgens het principe van het ‘bouwblok op maat’ (paragraaf 4.5.3, p. 70). Dit hield in voor bouwvlakken die in extensiveringsgebied zijn gelegen, dat deze eng begrensd zijn. In deze gebieden is dus bewust een andere keuze gemaakt bij de begrenzing van de bouwblokken. Zo ook bij de begrenzing van het bestaande bouwblok aan de Visweg. Bij de toenmalige begrenzing is niet nagedacht over reeds gerealiseerde bebouwing, namelijk de vergunde kippenshuur in 1963.

Waarom is handhaving niet mogelijk?

De opslagloods is aan te merken als een gebouw. De realisatie van de opslagloods op het gewenste perceel is op grond van dit bestemmingsplan niet direct mogelijk, vanwege de afwezigheid van een bouwperceel. Echter is reeds aangetoond dat in 1963 een vergunning is verleend voor een kippenshuur (die vergunning is opgenomen in bijlage 1 bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing).

Indien een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend, en dit niet is vastgelegd in een bestemmingsplan, komen de rechten voor een omgevingsvergunning voor bouwen (in 1963 een bouwvergunning), alsmede het inherente agrarische gebruik, **niet** te vervallen. Jurisprudentie van de Raad van State bevestigt dit (ECLI:NL:RVS:2013:839 r.o. 3.5 en 3.6). In rechtsoverweging 3.5 staat dat een omgevingsvergunning uitsluitend mag worden ingetrokken als deze voldoet aan één van de intrekingsgronden als in artikel 2.33 van de Wabo. Deze opsomming van intrekingsgronden in artikel 2.33 is

limitatief. Andere gronden voor intrekking zijn uitgesloten. In rechtsoverweging 3.6 staat dat het college niet bevoegd was tot intrekking van de aan een supermarkt verleende omgevingsvergunning, omdat de omstandigheden die tot het besluit hebben geleid, niet zijn aan te merken als een situatie als bedoeld in artikel 2.33, eerste of tweede lid, van de Wabo.

In onderhavig geval kan de gemeente Baarle-Nassau de omgevingsvergunning voor de kippenschuur uit 1963 niet intrekken. Vaste jurisprudentie van de Raad van state onderstreept dat een bestaand gebouw in principe in beginsel positief bestemd moet worden (ECLI:NL:RVS:2015:1411, r.o. 30.5 en ECLI:NL:RVS:2018:203, r.o. 4.4). Uit deze laatstgenoemde uitspraak blijkt dat een gebruiksregel niet kan worden tegengeworpen aan de vergunninghouder als overeenkomstig de aanvraag een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend die uitdrukkelijk het beoogde gebruik, al is dat in strijd met de gebruiksregel, omvat. Een verleende omgevingsvergunning voor bouwen levert een titel op het vergunde bouwwerk te gebruiken overeenkomstig het doel waarvoor deze is opgericht. Derhalve is in onderhavig geval sprake van vergund recht voor bouw én gebruik. Handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2008” is niet meer mogelijk.

Welke oplossingsrichtingen zijn er om de huidige situatie te legaliseren?

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dan wel het verlenen van een omgevingsvergunning kan op verschillende manieren worden omgegaan met bestaande (illegale) bouwwerken. Achtereenvolgens worden de mogelijkheden besproken:

1. een saneringsregeling treffen;
2. algemeen bouwovergangsrecht toepassen, wat volgt uit 3.2.1 van het Bro;
3. geen planologische regeling treffen (niets doen);
4. een positieve bestemming toekennen.¹

1. een saneringsregeling treffen

Een saneringsregeling is een planregeling die ertoe strekt om bestaande, legale bouwsels op korte termijn (bij vervangende nieuwbouw) terug te brengen tot een kleinere omvang. Een dergelijke regeling vormt een (beperkte) inbreuk op de hoofdregel dat een legaal, bestaand bouwsel in beginsel positief dient te worden bestemd. Het gebouw is namelijk in 1963 vergund en derhalve legaal. Het bestaande gebouw is ruimtelijk gezien niet onwenselijk op deze locatie binnen de bestemming ‘Agrarisch’ en dus kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er is in onderhavig geval geen ruimtelijke motivatie om het bestaande gebouw qua oppervlakte terug te dringen, dus een saneringsregeling vormt geen optie.

2. algemeen bouwovergangsrecht toepassen, wat volgt uit artikel 3.2.1 van het Bro

Overgangsrecht dient te eindigen binnen de planperiode. Daaruit volgt dat gebouwen die reeds onder het algemene overgangsrecht vallen, niet opnieuw onder het algemene

¹ Vreugdenhil, J.V. (2017). Valkuilen van overgangsrecht in bestemmingsplannen. *Tijdschrift voor bouwrecht*, 7, 695-702.

overgangsrecht mogen worden gebracht, tenzij de tweede keer aannemelijk is dat het gebruik zal eindigen of het gebouw wordt gesloopt. In dit geval is sprake van een gebouw dat al eenmaal onder het overgangsrecht is gebracht. Indien de kippenschuur opnieuw onder het overgangsrecht wordt gebracht, moet aannemelijk te maken zijn dat een bouwwerk wordt verwijderd (bijvoorbeeld in het geval van een asbestregeling). In onderhavig geval is het niet aannemelijk dat het gebouw wordt verwijderd. De gemeente kan daarom niet handhavend optreden.

3. geen planologische regeling treffen (niets doen)

De gemeente Baarle-Nassau kan niet niks doen, omdat er een omgevingsvergunningaanvraag is ingediend.

4. een positieve bestemming toekennen

In beginsel dient legaal bestaand gebruik als zodanig in het bestemmingsplan te worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kan het bestaande legale gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht, mits de raad aannemelijk maakt dat het gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd. Met het overgangsrecht wordt immers beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen (ECLI:NL:RVS:2018:203, r.o. 4.5).

Als een locatie al eenmaal onder het overgangsrecht is gebracht is het mogelijk om bij de voortzetting van gebruik alsnog voor een positieve bestemming te kiezen als dat ruimtelijk aanvaardbaar is. In dit geval is een positieve bestemming aanvaardbaar. Het bestaande gebruik als kippenschuur is onwenselijk in een gebied waarvoor beperkingen voor de veehouderij gelden. De initiatiefnemer is voornemens de kippenschuur te slopen en een opslagloods voor landbouwgewassen te realiseren. Deze functie is wenselijker in het gemengd landelijk gebied. De gemeente Baarle-Nassau is om deze reden voornemens om het initiatief bij een volgend bestemmingsplan positief te bestemmen. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing schetst de kaders voor legalisatie.

Positief bestemmen is meest voor de hand liggende optie

Een nieuwe planologische regeling (optie 4, positief bestemmen) is in onderhavig geval het meest voor de hand liggend. Handhaven is niet meer mogelijk, omdat sprake is van vergunde, bestaande planologische rechten. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan kan op verschillende manieren worden omgegaan met bestaande (illegale) bouwwerken en gebouwen. Deze mogelijkheden zijn voor onderhavig initiatief allemaal onderzocht. De conclusie die daaruit volgt is dat in onderhavig geval de ruimtelijke ontwikkeling het beste positief kan worden bestemd. In andere bewoordingen betekent dit dat aan het perceel een bouwvlak wordt toegekend.

Er is sprake van vestiging

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant schrijft in artikel 9.8 'eerbiedigende werking bestaande planologische mogelijkheden' dat onder een bestaand bouwperceel ook wordt begrepen 'datgene waarvan handhaving wegens strijdigheid met het

geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is'. In onderhavig schrijven is aangetoond dat handhaving niet meer mogelijk is. Op basis van deze uitzonderingsregeling is in onderhavig geval tóch sprake van een bouwvlak.

Op een bestaand bouwperceel kan een bedrijf zich vestigen (en uitbreiden). Vestiging staat gedefinieerd als het 'mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten, op het bouwvlak van een bestaand bouwperceel'.

Element 2:
Noodzaak

Initiatiefnemer heeft een bedrijfsplan op laten stellen door Trommelen BV. Het bedrijfsplan is samen met onderhavige ruimtelijke onderbouwing beoordeeld door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB).

De Adviescommissie constateert dat voor de opstart met de voorgenomen bedrijfsvoering in de akkerbouw 41 hectare cultuurgrond van het ouderlijk bedrijf beschikbaar is, en dat een beperkte basismechanisatie aanwezig is. Het ingediende plan gaat uit van de uitbreiding van dit basisareaal in een aantal jaren naar 55 à 60 hectare in combinatie met een intensivering van het teeltplan door het opnemen van een fors aandeel rooivruchten (aardappelen, suikerbieten, uien, peen) in het teeltplan.

De Adviescommissie acht het geschetste ontwikkelingsperspectief een reëel perspectief voor de bedrijfsvoering. Het geschetste eindbeeld voor de bedrijfsvoering resulteert in een bedrijfsvoering die de bedrijfsvoering van een reëel agrarisch bedrijf betreft. Aanvullend merkt de Adviescommissie op dat in het geval in de toekomst blijkt dat de areaaluitbreiding beperkter is of dat het teeltplan minder intensief zal zijn en een groter aandeel maïs/graaan zal kennen, dit niet direct betekent dat geen sprake meer zal zijn van een reëel agrarisch bedrijf. Ook bij een bedrijfsvoering die beperkter van omvang is dan de bedrijfsvoering zoals opgenomen in het bedrijfsplan kan sprake zijn van een reëel agrarisch bedrijf.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is derhalve van oordeel dat ter plaatse van het besluitgebied de omvang van de loods met bijbehorende erfverharding noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering. De continuïteit van de onderneming is daarmee naar de toekomst toe voldoende gewaarborgd.

Ad b

Met onderhavig initiatief worden geen kassen gebouwd. Dit artikel is niet aan de orde.

3.5.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant: Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

Toetsingskader

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b, geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Beoordeling

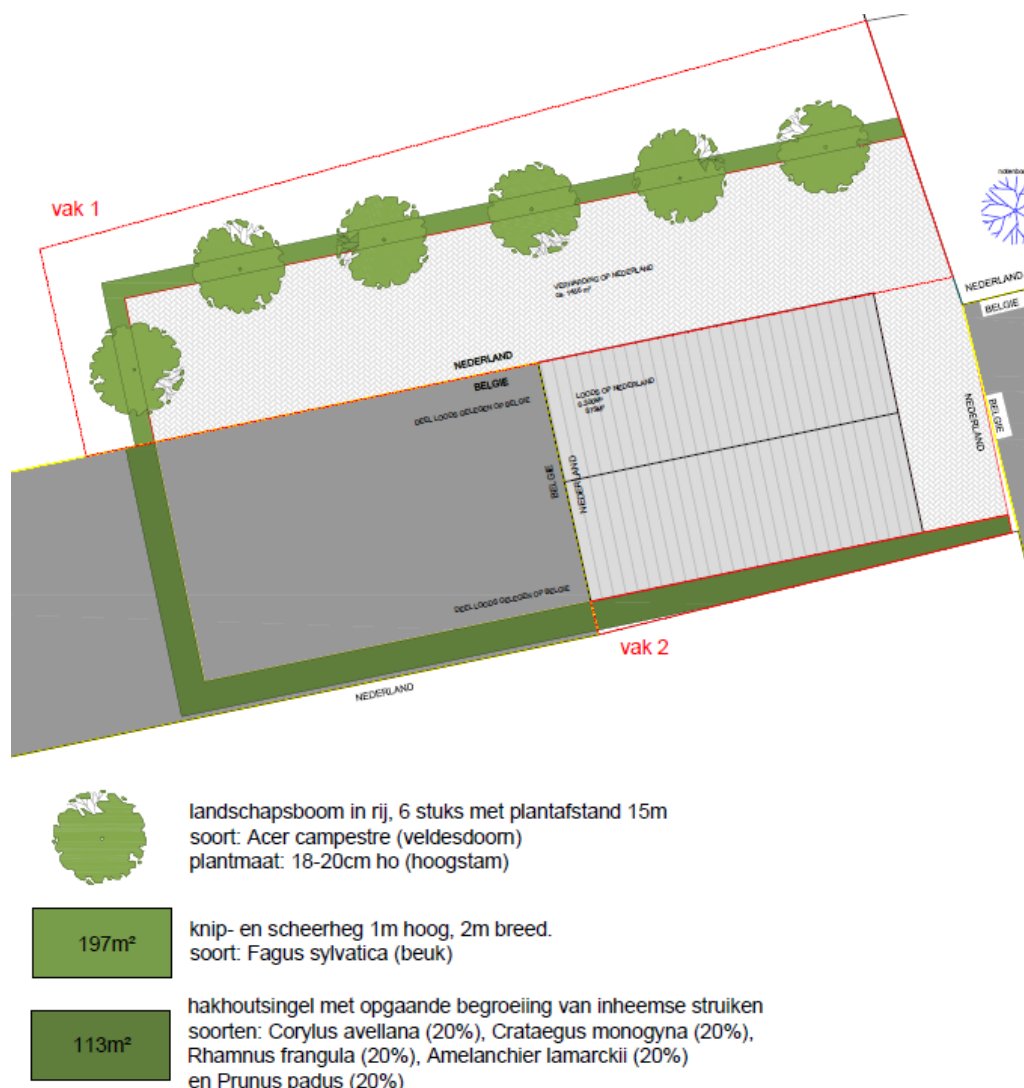
Ad. Lid 1

Hierna is onderbouwd dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Het perceel wordt landschappelijk ingepast. In de omgeving van Baarle-Nassau worden agrarische bouwpercelen ingepast met groene struwelen, bestaande uit lage en hoge begroeiing. Met het gebruik van struwelen wordt het zicht op bebouwing beperkt.

De loods aan de Visweg 24 wordt aan de zuid- en westzijde ingepast met een houtwal, die wordt beheerd als hakhoutsingel van 2m breed. De houtwal bestaat uit grote struiken en boomvormers, waardoor de loods gezien vanaf de Visweg minder aanwezig

is in het landschap. De soorten in deze houtwal zijn hazelaar (*Corylus avellana*), eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*), vuilboom (*Rhamnus frangula*), vogelkers (*Prunus padus*) en krent (*Amelanchier lamarckii*).



Landschappelijk inpassingsplan. Bron: Compositie 5 stedenbouw, 2 juli 2018

Aan de noordzijde (vanaf de Kapelweg) is de afstand tot de weg groter (meer dan 300 meter), waardoor de loods minder opvalt in het landschap. Een dichte groene inpassing is hier minder noodzakelijk en gezien dit de voorzijde van de loods betreft is een luchtigere inpassing hier beter. Aan deze zijde wordt het verharde terrein voor de loods omzoomd door een beukenhaag (*Fagus sylvatica*) van 1m hoog en 2m breed, aangevuld met een bomenrij van 6 stuks veldesdoorn (*Acer campestre*), plantafstand 15 meter. Hierdoor ontstaat een groene omzoming voor de loods en het verharde voorterrein en wordt deze zijde landschappelijk ingepast. Aan de oostzijde van het plan is geen landschappelijke inpassing noodzakelijk, daar de loods hier verscholen ligt achter de tuinen en woningen aan de Visweg. Een landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage 4. Bovenstaand een impressie van het inpassingsplan.

Ad lid 2

In onderhavig geval wordt toepassing gegeven aan lid 2a. Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling. Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. De gemeente Baarle-Nassau is aangesloten bij het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant. Afspraken over kwaliteitsverbetering zijn gemaakt in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap' in de regio West-Brabant.

De regio heeft in het afsprakenkader drie categorieën onderscheiden:

- categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist;
- categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief;
- categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap' duidt vestiging, uitbreiding en omschakeling van een agrarisch bedrijf als een categorie 3 ontwikkeling. Hieruit volgt dat voor deze ontwikkeling het perceel landschappelijk moet worden ingepast inclusief bijdrage aan kwaliteitsverbetering van het landschap.

In onderhavig geval is sprake van een omgevingsvergunning, maar de berekening van de investering in kwaliteitsverbetering van het landschap is gebaseerd op bouwvlakken. Perceel van initiatiefnemer heeft een oppervlakte van 12.255 m². De bestemming van deze gronden is Agrarisch. Bij de toetsing aan artikel 7.2 van de Verordening is gebleken dat sprake is van een bouwperceel vanwege de kippenschuur. Vandaar dat in de huidige situatie is uitgegaan van een fictief bouwvlak. Dat bouwvlak komt overeen met de oppervlakte van 198 m² van de kippenschuur uit 1963 (zie bijlage 1).

Voor de toekomstige situatie is (eveneens) uitgegaan van een fictief bouwvlak. Dit bouwvlak is gelijk aan het besluitgebied van 2.639 m² (de opslagloods van 875 m² met bijbehorende erfverharding van 1.456 en landschappelijke inpassing van 308 m²).

De bestemmingswinst bedraagt €40.394,50. Twintig procent van dit bedrag (€8.078,90) dient te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap.

Nadat is bepaald welk bedrag in de kwaliteitsverbetering van landschap moet worden geïnvesteerd, is de vraag waarin moet worden geïnvesteerd. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant heeft hiervoor een aantal manieren opgenomen waarop de kwaliteitsverbetering kan worden uitgevoerd. Voorgesteld wordt om deze manieren in de regio West-Brabant maximaal te benutten. In ieder geval moet kwaliteitsverbetering altijd resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het

landschap. Ook wanneer een storting wordt gedaan, moet dit uiteindelijk resulteren in fysieke maatregelen in het buitengebied en is ook onderstaande van toepassing voor uitvoering door gemeenten.

Initiatiefnemer heeft in overleg met de gemeente Baarle-Nassau gekozen dat het volledige bedrag wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. De aanleg van de hakhoutsingel, beukenhaag en landschapsbomen, plankosten is een investering van €5.829,48. De kosten voor 10 jaar beheer en onderhoud van het groen bedragen €2.262,46. De basisinspanning van €8.078,90 wordt hiermee gecompenseerd (overschot van €13,04). De berekening van de investering in landschappelijke inpassing is opgenomen in bijlage 5.

Initiatiefnemer kiest vanwege ruimtegebrek op eigen perceel (Baarle-Nassau, sectie C, nr. 3658) bewust voor de aanplant van een landschapsboom met een dikkere stamomtrek van 20-22 cm. Zo kan initiatiefnemer toch voldoende kwaliteitsverbetering realiseren op eigen grond. Het effect hiervan is een duidelijk zichtbare landschappelijke inpassing op korte termijn. In de berekening van kwaliteitsverbetering van het landschap bedragen de aanlegkosten per landschapsboom €399,-. Dit bedrag is in afwijking van de standaard €69,71 die gerekend wordt in Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. Het bedrag van €399,- is gebaseerd op een offerte voor het product inclusief aanplantkosten van 6 Acer Campestre (Veldesdoorn / Spaanse aak).

Ad lid 3

De in Lid 1 gemotiveerde verbetering van de landschappelijke kwaliteit bevat:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;

Ad lid 4

In dit geval wordt geen toepassing gegeven aan het tweede lid onder b.

3.5.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant: Overige artikelen basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (artikel 3.5 t/m 3.8)

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (Paragraaf 3.1.2) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Artikel 3.6) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1) nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;

- 2) er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Ad. voorwaarden artikel 3.6:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake, omdat sprake is van bestaande bouw- en gebruiksrechten.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Met onderhavig initiatief is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Hiervoor wordt verwezen naar de motivatie in paragraaf 3.2.3.

- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het besluitgebied is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Ad. voorwaarden artikel 3.7:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Ad. voorwaarden artikel 3.8:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering met een landschappelijke inpassing. Het gebied krijgt daarmee een nieuwe kwaliteitsimpuls.

3.5.4 *Conclusie Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

De noodzaak van een opslagloods voor het renderen van een vollegrondsteeltbedrijf is aangetoond. De gewenste functie en bebouwing zijn passend binnen het gemengd landelijk gebied. De bebouwing wordt landschappelijk ingepast. Daarvoor is een beplantingsplan opgesteld. Aan alle voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt voldaan.

3.6 **Gemeentelijk beleid: Omgevingsvisie Baarle-Nassau**

Toetsingskader

De omgevingsvisie is 26 juni 2019 vastgesteld door de gemeenteraad en geeft aan wat Baarle-Nassau de komende 20 jaar wil bereiken binnen de gemeentegrenzen. Hiervoor heeft de gemeente doelen geformuleerd. Die zijn niet voor ieder gebied hetzelfde. De gemeente onderscheidt 11 gebieden waarvoor doelen zijn geformuleerd.

De omgevingsvisie geeft vorm aan de fysieke leefomgeving. Een visie waarin onderscheid wordt gemaakt in deelgebieden, met ieder haar eigen kwaliteiten, kansen en ambities, die weer leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden.

Beoordeling

Het besluitgebied ligt in het buitengebied van Baarle-Nassau, om precies te zijn in een 'Oud Landschap' volgens de landschapsanalyse.

De gemeente heeft zeven algemene doelen voor het buitengebied geformuleerd. De doelen, waarmee onderhavig initiatief raakvlakken heeft, zijn:

- De landschappelijke karakteristiek en de herkenbaarheid en begrenzing van de verschillende landschapstypen behouden en versterken;
- Het productiemilieu voor de landbouw perspectief bieden, met inpassing van nieuwe ontwikkelingen en functies in het buitengebied is randvoorwaarde. Of inpassing

mogelijk is, verschilt per gebied en per functie. De landschapsanalyse bijbehorende de visie, biedt hiervoor de nodige handvatten;

- Verrommeling tegengaan.

Onderhavig initiatief betreft de oprichting van een loods met bijbehorende erfverharding. Het initiatief wordt landschappelijk ingepast, waarbij aangesloten wordt bij de landschappelijke kenmerken van de oude agrarische landschappen in het buitengebied. De ter plaatse aanwezige bebouwing is vervallen en wordt geamoveerd. De herkenbaarheid van het landschap wordt versterkt met het landschappelijk inpassingsplan. Met de sloop van oude, vervallen bebouwing, wordt verrommeling tegengegaan.

Aanvullend op de algemene doelen voor het buitengebied, onderscheidt de gemeente doelen die specifiek zijn voor de oude landschappen. Karakteristiek voor de oude landschappen zijn de bebouwingsconcentraties in de buurtschappen en het (relatief) kleinschalige landschap. Hier komt de meeste bebouwing voor en zijn ook de meeste agrarische bedrijven gevestigd. Naast de algemene principes die Baarle-Nassau hanteert voor het buitengebied, gelden de volgende doelen specifiek voor de oude landschappen:

- De bouwlanden rond de kern en de buurtschappen dienen open te blijven. Erven mogen niet te ver naar achteren worden vergroot;
- Daarnaast moeten er doorzichten tussen de erven door naar het open landschap blijven bestaan.

Dit initiatief maakt het mede mogelijk dat de loods óók op Nederlands grondgebied kan worden gerealiseerd, zodat het dichter op de Visweg komt te liggen dan wanneer de loods op uitsluitend Belgisch grondebied zou worden gerealiseerd. Onderhavig initiatief wordt gerealiseerd op een locatie alwaar reeds bebouwing aanwezig is. Bestaande doorzichten naar het open landschap blijven daarmee behouden. Vanaf de Visweg zijn na realisatie van onderhavig initiatief nog ruim voldoende doorzichten op het open landschap ten westen ervan.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen de Omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau.

4 PLANOLOGISCHE RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Volgens artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit, zoals het verlenen van een omgevingsvergunning, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de uitkomsten van dit onderzoek worden neergelegd in een toelichting bij dit besluit. Ten behoeve van onderhavig project heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal planologische- en milieuaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- geluid;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Econsultancy heeft in oktober en november 2019 een verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek asbest in bodem/puin uitgevoerd. Uit de rapportage blijkt dat gelet op de aard en mate van verontreiniging géén reden voor een nader onderzoek bestaat. De onderzoeksrapportage is toegevoegd als bijlage 6 bij de ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodemkwaliteit. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient 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 vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent 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 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP 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.

Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;

- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;

- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Beoordeling

Met onderhavig initiatief wordt op een grotendeels onverhard terrein 3.331 m² verharding en bebouwing aangebracht (waarvan 1.000 m² loods op Belgisch grondgebied, 875 m² loods op Nederlands grondgebied en 1.456 m² verharding op Nederlands grondgebied). De bestaande bebouwing mag in mindering gebracht worden, het betreft een kippenhok van 198 m² en een bestaande schuur van ongeveer 180 m² op Belgisch grondgebied. Dat maakt de verhardingstoename $3.331 - 378 = 2.953$ m². De gevoeligheidsfactor bedraagt 1 conform de keurkaart van waterschap Brabantse Delta. Dat maakt voor de benodigde retentiecapaciteit de volgende formule met bijbehorende uitkomst.

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit} = \text{toename verhard oppervlak (2.953 m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor (1)} \times 0,06 = 177,18 \text{ m}^3$$

Daarvan is 87,36 m³ bergingscapaciteit benodigd voor het afstromende hemelwater vanaf de 1.456 m² erfverharding en resterend 89,82 m³ voor het afstromende hemelwater vanaf het dak van de loods.

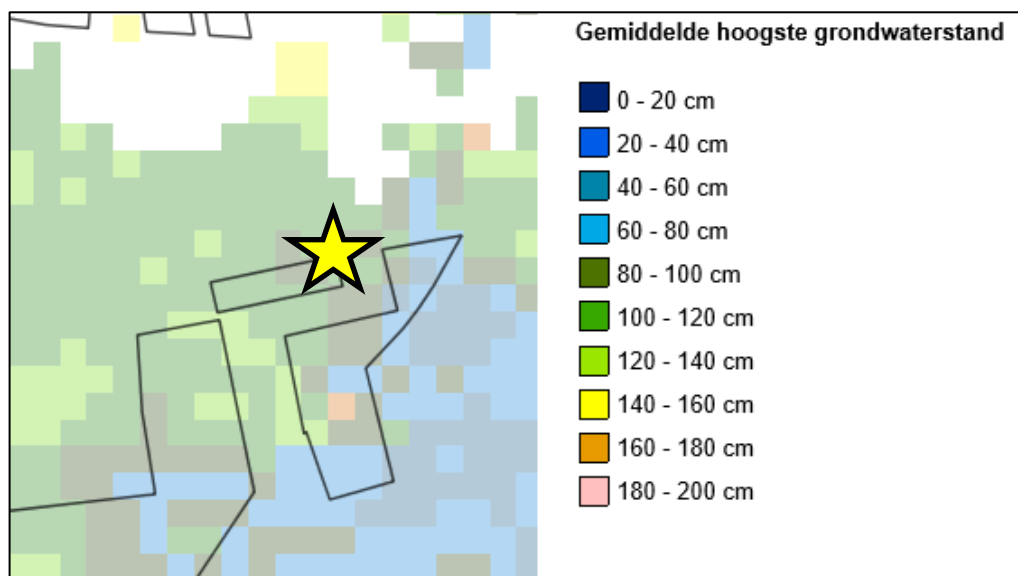
Ter plaatse is sprake van een drukriolering. Omdat het waterschap afvalwater en hemelwater wil scheiden, kan hemelwater niet worden afgevoerd op de drukriolering. Binnen en direct rondom het besluitgebied zijn mogelijkheden voor het verwerken van 177,18 m³ hemelwater. Het waterschap adviseert in de vooroverlegreactie dat, gezien de huidige klimaatontwikkelingen waarbij langere periodes van droogte optreden, het water te laten infiltreren in het gebied.

Het waterschap geeft aan dat de mogelijkheden voor infiltratie goed zijn, vanwege een goede waterdoorlatendheid van de bodem (eerdgronden) en een gemiddeld diepe hoogste grondwaterstand (80 tot 120 cm-mv – zie de figuur hierna) en weinig kwel ter plaatse. Deze gegevens zijn herleid via de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant. Hemelwater op de erfverharding stroomt af op Nederlands grondgebied en kan vanwege de goede infiltratiemogelijkheden aldaar infiltreren in de bodem.

De resterende 89,82 m³ bergingscapaciteit is benodigd voor het afstromende hemelwater vanaf het dak van de loods. Het regenwater op het dak van de loods wordt afgevoerd volgens het principe 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Het regenwater wordt via dakgoten afgevoerd naar een regenwaterput met een capaciteit van 10 m³ (10.000 liter). Bij extreme neerslagomstandigheden wordt het overtollige water van de regenwaterput via een bovengrondse overstortvoorziening op een infiltratievoorziening op Belgisch grondgebied afgevoerd, ten westen van de loods. Deze

infiltratievoorziening op Belgisch grondgebied heeft een bergingscapaciteit van 93,15 m³ (93.150 liter).

Het waterschap is akkoord met de wijze waarop het dakwater en terreinwater wordt geïnfiltreerd.



Gemiddeld hoogste grondwaterstand. Het besluitgebied is aangegeven met een gele ster. Bron: Wateratlas provincie Noord-Brabant, 2018.

Ten aanzien van het materiaalgebruik van de bebouwing worden geen uitlogende materialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC toegepast. Dit om verontreiniging van het regenwater te voorkomen. De ontwikkeling heeft hierdoor geen mogelijke schadelijke gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit.

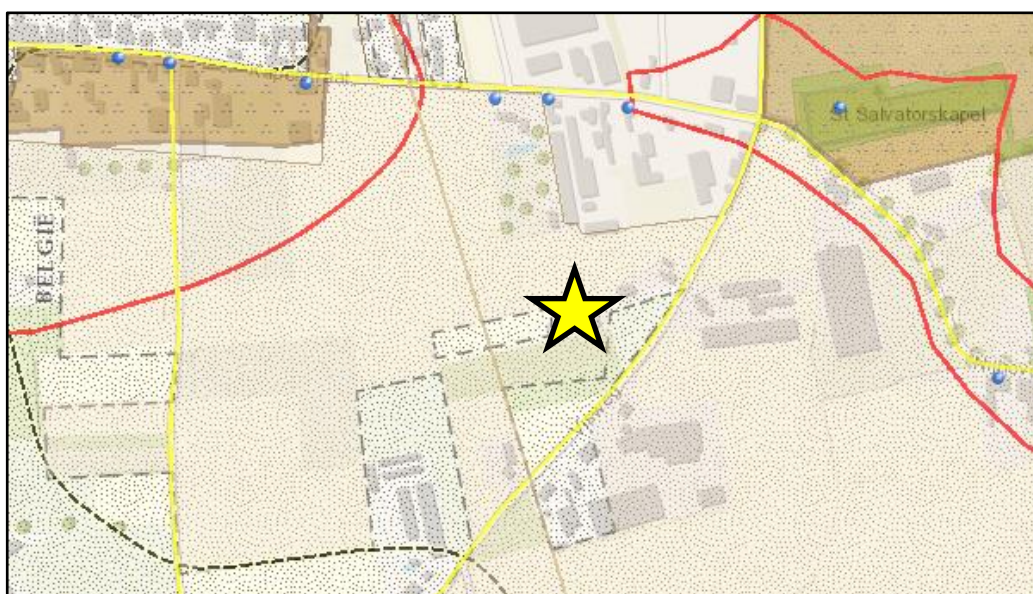
Conclusie

Aan de omgevingsvergunning dient de volgende voorwaarde te worden verbonden: 'dakwater dient te infiltreren in een infiltratievoorziening ten westen van het besluitgebied op Belgisch grondgebied. Terreinwater dient te infiltreren in het omliggend terrein. Infiltratie dient te geschieden volgens het principe van 'vasthouden-bergen-afvoeren', waarbij geldt dat afvoer op de bestaande drukriolering niet is toegestaan'. Het initiatief heeft verder geen gevolgen voor het aspect waterhuishouding.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.1.6, lid 5). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting bij een ruimtelijk besluit 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.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart waarop de projectlocatie is weergegeven met een gele ster (Bron: Provincie Noord-Brabant, 2018).

De opsteller en vaststeller van het ruimtelijk besluit 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.

Beoordeling

Om te bepalen of er cultuurhistorische waarden in het projectgebied aanwezig zijn, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat er binnen het gebied sprake is van indicatieve archeologische waarden, wat betekent dat er een hoge trefkans is voor de aanwezigheid van archeologische waarden. Hier wordt in paragraaf 6.5 nader op ingegaan.

Het besluitgebied is gelegen binnen de cultuurhistorische regio Baronie. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat wordt doorsneden door beken als de Aa en de Mark.

De provincie wil dit kenmerkende landschap behouden door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio. Het doel is tevens om de cultuurhistorische waarden van de Baronie in hun samenhang verder te ontwikkelen, te beschermen en toeristisch-recreatief te ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen.

Onderhavig initiatief is zodanig kleinschalig van aard, dat het op zichzelf beschouwd onvoldoende kan bijdragen aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. Het voorgenomen initiatief draagt echter ook niet bij aan aantasting van deze waarden. Voor het overige geldt dat er geen cultuurhistorische waarden in of nabij de projectlocatie aanwezig zijn.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het besluitgebied.

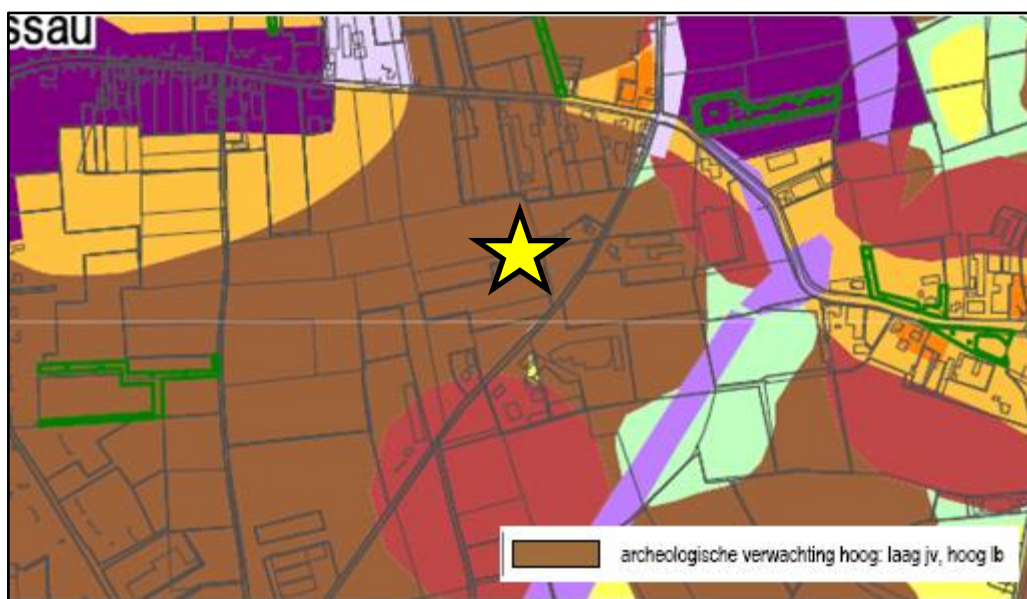
4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

Blijkens de 'Archeologische beleidskaart' van de gemeente Baarle-Nassau is het besluitgebied gelegen binnen een gebied met de aanduiding 'archeologische verwachting hoog: laag jv, hoog lb'. Nader archeologisch onderzoek is benodigd indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken die een diepte hebben van meer dan 40 cm beneden maaiveld en een omvang die groter is dan 100 m². Onderhavig initiatief overschrijdt deze grenswaarden.



Uitsnede archeologische beleidskaart bestemmingsplan "Dorpen", waarop de projectlocatie is weergegeven met een gele ster.

Ter beoordeling van de archeologische verwachtingswaarde is voor het plangebied een archeologisch bureauonderzoek en aansluitend een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door Econsultancy. De rapportage is toegevoegd als bijlage 7. Onderstaand worden de resultaten beschreven.

Bij het verkennend booronderzoek is een eerddek met daaronder een akkerlaag op intacte dekzand-afzettingen aangetroffen. Het aangetroffen bodemprofiel komt overeen met het bodemtype dat is aangetroffen bij de proefsleuvenonderzoeken ten noorden van het plangebied. Bij deze onderzoeken is de daar aangetroffen akkerlaag, welke oorspronkelijk was gedateerd op Vroege IJzertijd, met behulp van pollenanalyse gedateerd op de Middeleeuwen. Bij recente opgravingen zijn er in de nabijheid van het plangebied echter vindplaatsen uit zowel de IJzertijd, Romeinse tijd en Volle Middeleeuwen aangetroffen. Een datering van de akkerlaag in het plangebied is op basis van uitsluitend een verkennend booronderzoek niet te geven.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en verkennend booronderzoek is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk. Het vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een karterend en waarderend

proefsleuvenonderzoek. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarderen. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Antea Group Archeologie heeft in oktober een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven afgerond. De rapportage daarvan is opgenomen als bijlage 8 van de toelichting.

De proefsleuf is archeologisch leeg gebleken. Op basis van het uitgevoerde inventariserende veldonderzoek was de verwachting dat er in het plangebied sprake was van een voldoende intacte bodemopbouw om archeologische sporen te kunnen bevatten. Deze bodemopbouw is ook aangetroffen tijdens het proefsleuvenonderzoek. Er is echter geen sprake van een archeologische vindplaats in het gebied. Een doorstart naar opgraven van het volledige bouwblok is niet nodig.

Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek kan geconcludeerd worden dat er binnen het plangebied geen sprake is van een archeologische vindplaats.

Conclusie

Op basis van de resultaten en conclusies van het proefsleuvenonderzoek wordt geadviseerd het plangebied voor wat betreft archeologie vrij te geven en de voorgenomen ontwikkeling toe te staan zonder verder archeologisch onderzoek uit te voeren. Op basis van de rapportage neemt de gemeente een selectiebesluit. Bij het nemen van dit selectiebesluit bepaalt de gemeente óf vervolgonderzoek noodzakelijk is en zo ja, hoe dit moet worden uitgevoerd.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het

PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Habitatrichtlijngebied 'Regte Heide & Riels Laag' in Nederland, op een afstand van circa 10 kilometer. Als een project negatieve gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied, kan het plan in beginsel niet worden vergund. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing.

Als bijlage 9 is een stikstofdepositieberekening toegevoegd. Op basis van de uitgevoerde berekening kan geconcludeerd worden dat bij de te beschermen gebieden geen relevante bijdrage (0,00 mol/ha/jaar) aan stikstofdepositie berekend wordt. Aangezien geen significante negatieve effecten mogen worden verwacht, vormt stikstofdepositie geen belemmering voor de planrealisatie.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten ten aanzien van gebiedsbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het besluitgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden

aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een vergunning worden verleend indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het initiatief in de weg staat.

Beoordeling

Econsultancy heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Visweg 24 te Baarle-Nassau. De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van slopen van bebouwing en heeft als doel inschatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. De rapportage is toegevoegd als bijlage 10 bij de ruimtelijke onderbouwing.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in onderstaande tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	nee	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	minimaal	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	nee	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemeen voorkomende zoogdieren, zoals diverse muizensoorten
Amfibieën		minimaal	nee	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemeen voorkomende amfibieën, zoals de bruine kikker en gewone pad
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000		7 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		650 m	nee	nee	nee	-
Houtopstanden		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	-

Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen. Bron: quickscan flora & fauna Visweg 24, Econsultancy, 2019.

Conclusie

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat,

het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het besluitgebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustig buitengebied.

Richtafstanden

In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

Tabel: Milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'* in meters
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

* indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner.

Wijze van meten

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het (bestemming)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

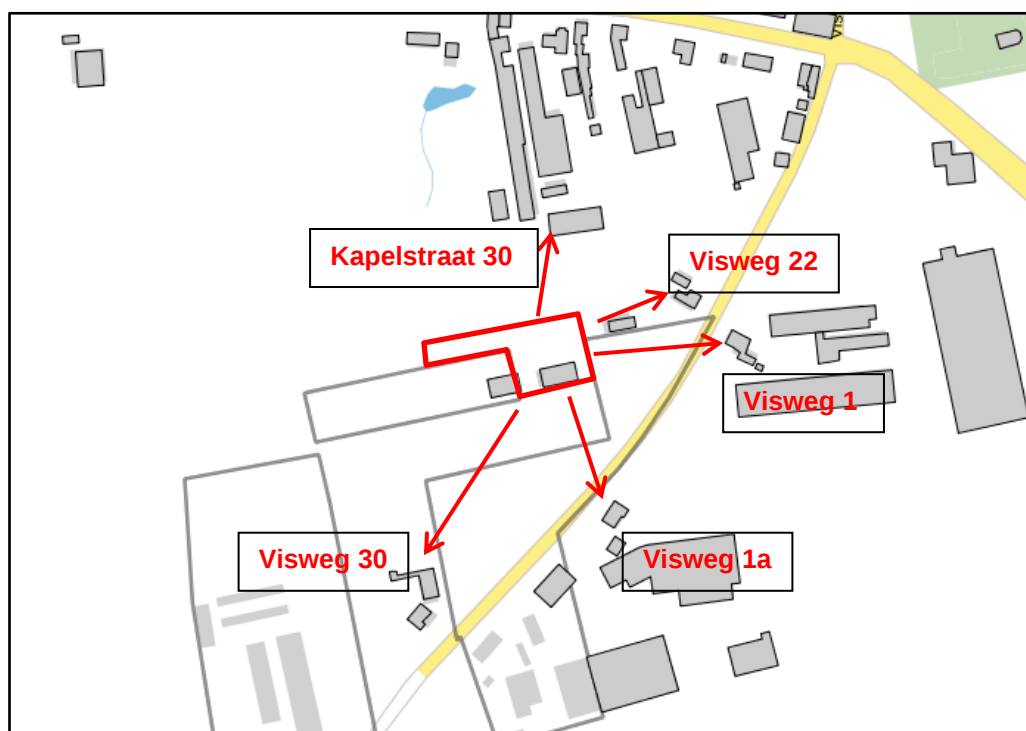
Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst

worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van een opslagloods ten behoeve van akkerbouw (SBI-2008 code 011,012 & 013). Daarvoor geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid.

De richtafstand tot het dichtstbijzijnde gevoelige object aan de Visweg 1 (bedrijfswoning bij andere veehouderij) bedraagt ongeveer 70 meter. Aan de Visweg 30 bevindt zich een woonbestemming op ongeveer 110 meter. Aan de Visweg 22 bevindt zich een particuliere woning op ongeveer 40 meter. Aan de Kapelstraat bevinden zich meerdere bedrijfswoningen en burgerwoningen op ongeveer 180 meter. De meeste intensieve veehouderijen zijn inmiddels beëindigd, met uitzondering van de veehouderij aan de Kapelstraat 30. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Geconcludeerd kan worden dat een goed woon- en leefklimaat niet in het geding is omwille van onderhavig initiatief.

Tevens is onderzocht of omliggende milieuinrichtingen geen hinder opleveren voor de bedrijfsvoering aan de Visweg 24. De afstand tot het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf aan de Kapelstraat 30 is ongeveer 50 meter. Voor een intensieve veehouderij (SBI-2008 code 0146 en 0147) geldt een grootste richtafstand van 200 meter tot geurgevoelige objecten. Een opslagloods is geen gevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De tweede grootste richtafstand betreft die voor geluid (50 meter). Een opslagloods is geen gevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat omliggende activiteiten het initiatief niet belemmeren. Ter plaatse van het besluitgebied is een goed woon- en leefklimaat verzekerd.



Situering van besluitgebied (omkaderd in rood) ten opzichte van bestaande veehouderijen.
Bron: kaartbank.brabant.nl, 2017

Conclusie

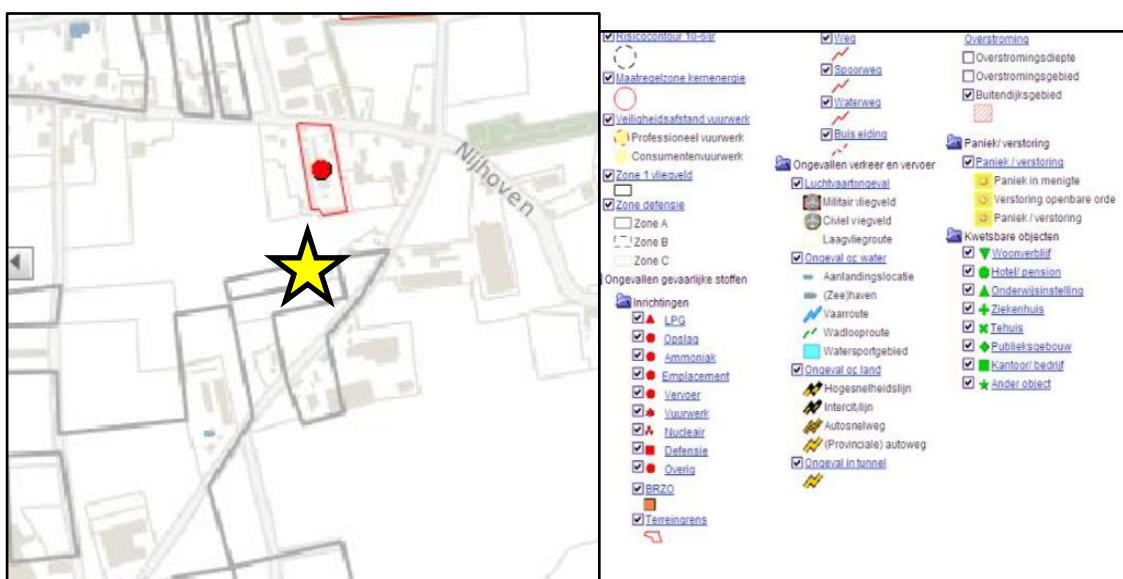
Omliggende inrichtingen vormen geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat binnen het besluitgebied. Evenmin belemmert onderhavig initiatief omliggende bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede van de risicokaart, waarop het besluitgebied globaal is aangeduid met een gele ster.
Bron: www.risicokaart.nl (2018).

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een propaantank aan de Kapelstraat 30 te Ulicoten op een afstand van circa 50 meter. Er is geen sprake van een $PR 10^{-6}$ risicocontour. Bij het ontbreken van een dergelijke contour wordt een veiligheidsafstand van 25 meter voorgeschreven op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Op basis van het Barim is de veiligheidsafstand 10 meter. In het kader

van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met de meest strikte veiligheidsafstand uit het Activiteitenbesluit, namelijk 25 meter. Gelet op de ruime afstand van het besluitgebied tot de propaantank zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Blijkens de risicokaart is er geen sprake van andere risicobronnen in de directe omgeving. Het besluitgebied is gelegen buiten de invloedssfeer van inrichtingen met mogelijke externe veiligheidsrisico's.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor de onderhavige wijziging.

4.8.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het besluitgebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit deze kaart volgt dat het besluitgebied is gelegen op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage I, II en III van de Regeling). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het besluitgebied.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.8.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte

aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10⁻⁶ contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het besluitgebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen, waarvoor een beschermingsregime geldt op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een opslagloods ten behoeve van landbouwgewassen. Voor meldingsplichtige landbouwinrichtingen is in de meeste gevallen geen luchtkwaliteitstoets nodig. De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen die NIBM zijn, ongeacht de omvang van het bedrijf:

- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- inrichtingen voor witloftrek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw;
- permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen;
- permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare;
- kinderboerderijen.

Gesteld kan worden dat een loods ten behoeve van het akkerbouwbedrijf met open grondteelt niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn ruimtelijk relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.²

- 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 raken.³

Beoordeling

Ter plaatse van de projectlocatie zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

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

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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;

² '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 (laatst genoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

³ 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.

3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

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). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, 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 projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van een opslagloods voor landbouwgewassen en stalling van landbouwgewassen. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst, noch op de D-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Er hoeft eveneens geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

De Interim omgevingsverordening heeft de status van Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer. In hoofdstuk 2 van de Interim omgevingsverordening staan de rechtstreeks werkende milieuregels vermeldt. Hierin staat de activiteit (bouwen van een loods ten behoeve van een vollegrondsteeltbedrijf) niet aangewezen als MER-plichtig.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig project geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien een bouwplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

5.2 Toepassing Grondexploitatiewet

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in o.a. een bestemmingsplan of omgevingsvergunning o.g.v. artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Beoordeling en conclusie

Er is in onderhavige situatie van een bouwplan, omdat er een hoofdgebouw wordt gerealiseerd voor de agrarische functie. Het verhaal van kosten van grondexploitatie wordt anderszins verzekerd middels het verhalen van kosten via leges. Gelet hierop en op het planvoornemen geldt geen verplichting tot het maken van een exploitatieplan.

Een anterieure overeenkomst heeft tot doel het vastleggen van afspraken tussen de gemeente en de initiatiefnemer. De afspraken welke worden vastgesteld gaan onder

andere over planschade en het kostenverhaal. Deze zaken zullen privaatrechtelijk worden vastgelegd.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend initiatief betreft de realisatie van een opslagloods met bijbehorende erfverharding. De initiatiefnemer is financieel drager van het project. De gemeente buigt zich over het verlenen van planologische medewerking aan het initiatief en draagt verder geen financiële risico's.

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

Wettelijk kader

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg gepleegd te worden conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Omgevingsdialoog

De gemeente Baarle-Nassau verplicht het voeren van een omgevingsdialoog vóórdat een aanvraag om omgevingsvergunning voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan in behandeling wordt genomen.

Baarle-Nassau noemt de volgende minimumvoorwaarden voor de omgevingsdialoog: Initiatiefnemer vertelt aan de betrokkenen in het proces wat zijn/haar plannen zijn en laat daarbij een tekening zien:

- Verteld wordt of het ter informatie is en/of er nog punten zijn die besproken kunnen worden;
- de partijen wordt naar hun mening over het plan gevraagd;
- de betrokkene wordt de tijd gegeven (minimaal 2 weken) om eventuele opmerkingen kenbaar te maken.

De initiatiefnemer moet de resultaten van de omgevingsdialoog vastleggen in een verslag. Dit verslag zal uitgebreider zijn naarmate de gekozen vorm dat ook is. Hieronder staan de onderdelen die minimaal opgenomen moeten worden in het verslag.

De volgende onderdelen moeten in het verslag staan als de gevoerde omgevingsdialoog mondeling of schriftelijk was:

- hoeveel en welke betrokkenen zijn er benaderd;
- hoeveel reacties / opmerkingen / vragen zijn er ontvangen;
- de inhoud van deze reacties / vragen / opmerkingen en wat hiermee is gedaan;
- of de plannen nog zijn aangepast.

Het verslag van de omgevingsdialoog wordt toegevoegd aan de bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning.

Op dinsdagavond 10 september 2019 heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden in een bestaande schuur aan de Nijhoven 2. Daarvoor zijn 25 omliggende adressen benaderd. Ongeveer 2/5^e van de genodigden was aanwezig tijdens de omgevingsdialoog. De reacties op het plan zijn positief. Geen van de aanwezige omwonenden heeft bezwaar gemaakt. Een uitgebreider verslag van de dialoog is opgenomen als bijlage 11. Tijdens de omgevingsdialoog is de aanwezigen verteld dat men na afloop ook nog kon reageren op de plannen. Na afloop is geen reactie meer binnengekomen. Initiatiefnemer is enkele weken later langsgedaan bij alle buurtbewoners die aanwezig waren bij de omgevingsdialoog met het verslag van de dialoog. Zij hebben aangegeven in te stemmen met de plannen en hebben daarvoor een handtekening gezet.

Vooroverleg

De ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en het waterschap. Onderstaand worden de vooroverlegreacties samengevat. De vooroverlegreacties zijn toegevoegd als bijlage 12 bij de ruimtelijke onderbouwing.

De provincie Noord-Brabant heeft 21 augustus 2019 een reactie gegeven op de voorontwerp-omgevingsvergunning. De provincie heeft overwogen dat:

- In het verleden als gevolg van de bestemmingsplanherziening en de uitspraak van de Raad van State de kippenschuur buiten het daar geldende bouwvlak aan de Visweg is komen te liggen;
- De kippenschuur is vergund maar de ondernemer geen functionele binding meer heeft met het oorspronkelijke aangrenzende gekoppelde bouwvlak;
- De vergunde kippenschuur een omvang heeft van 198 m², hetgeen op grond van de Verordening op zich een bouwperceel rechtvaardigt;

De provincie is aldus akkoord met de realisatie van het voorliggende initiatief. De provincie stelt daarbij voorwaarden, welke in de omgevingsvergunning moeten worden opgenomen:

- 1) De planologisch wenselijke situatie (het bouwperceel) op een situatieschets Verbeelding vastlegt;
- 2) De voorwaarde opneemt dat een bedrijfswoning op Nederlands grondgebied is uitgesloten;
- 3) Vastlegt dat de loods een planologische eenheid vormt met de bedrijfswoning, bijgebouw en loods op Belgisch grondgebied;
- 4) Dat dit besluit wordt vertaald bij de eerstvolgende actualisering van het bestemmingsplan (of Omgevingsplan) buitengebied;
- 5) De voorwaarde opneemt, dat voldaan wordt aan de vereiste kwaliteitsverbetering en dat het beheer en het onderhoud wordt zeker gesteld.

De reactie van de gemeente Baarle-Nassau op bovenstaande voorwaarden is hieronder in chronologische volgorde weergegeven:

- 1) De omvang van het bouwperceel is zo groot als het besluitgebied. Het besluitgebied wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl, zodat omvang en ligging exact bekend zijn. Er is daarom geen reden om een separate situatieschets verbeelding op te stellen. De exacte omvang en ligging van de bebouwing liggen eveneens vast, omdat een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen deel uitmaakt van

dezelfde procedure. Deze omvang (en ligging) worden overgenomen in een nieuw op te stellen Omgevingsplan. Ook hierom is er geen reden om een separate situatieschets verbeelding op te stellen.

- 2) Een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor datgene dat is aangevraagd. Een bedrijfswoning is geen onderdeel van de aanvraag en om die reden ook geen onderdeel van de omgevingsvergunning. Gelet hierop bestaat voldoende zekerheid dat geen bedrijfswoning wordt gerealiseerd. Er hoeft hieromtrent dan ook geen voorschrift aan de vergunning te worden verbonden.
- 3) Het is juridisch niet mogelijk een dergelijke bepaling op te nemen, nu de 'planologische eenheid' grensoverschrijdend is en de gemeente Baarle-Nassau geen invloed heeft op hetgeen de gemeente Baarle-Hertog besluit.
- 4) Uit vaste jurisprudentie van de Raad van State (o.m. ECLI:NL:RVS:2018:203, r.o. 4.5) volgt dat: 'In beginsel dient legaal bestaand gebruik als zodanig in het bestemmingsplan te worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien.' In beginsel gaan wij dus uit van het vertalen van het gebruik als vastgelegd in deze omgevingsvergunning in het omgevingsplan. Indien er echter nieuwe planologische inzichten zijn, zal hier gemotiveerd van worden afgeweken. Overigens is het verlenen van een omgevingsvergunning een bevoegdheid van het college en het vaststellen van een omgevingsplan een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het is aan de raad om te besluiten of ze dit besluit vertalen in het omgevingsplan.
- 5) Deze voorwaarde zal in de vorm van een voorschrift aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Waterschap Brabantse Delta heeft per 9 juli 2019 een vooroverlegreactie gegeven. Het waterschap geeft aan dat het niet inzichtelijk is hoe de afwatering van het complete gebouw (en mogelijk overig terrein) geregeld is. Het waterschap heeft het vanuit zuiver waterhuishoudkundig oogpunt gezien de voorkeur het hemelwater af te voeren volgens de voorkeursroute 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Afvoer op het hemelwaterriool is niet gewenst. Gezien de klimaatontwikkelingen, waarbij langere periodes van droogte optreden, acht het waterschap het van belang dat water langer in het gebied kan worden vastgehouden. Dit is mogelijk door de goede infiltratiemogelijkheden van de bodem en de diepe gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG 80/120 cm - mv).

Onderhavig plan houdt rekening met de afvoer van hemelwater conform de route 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Het waterschap is akkoord, mits de gemeente Baarle-Nassau in de omgevingsvergunning een voorwaarde opneemt om voor de afvoer van hemelwater maximaal gebruik te maken van de infiltratiemogelijkheden.

Tervisielegging

De ontwerpbeschikking omgevingsvergunning 'Visweg 24' te Baarle-Nassau heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid om zienswijzen in te dienen.

Er is een zienswijze van de Provincie Noord-Brabant ontvangen binnen de termijn (zie bijlage 13). De provincie achtte het bij de vooroverlegreactie essentieel dat de gemeente in de omgevingsvergunning:

1. De planologisch wenselijke situatie (het bouwperceel) op een situatieschets verbeelding vastlegt;
2. Een voorwaarde opneemt dat een bedrijfswoning op Nederlands grondgebied is uitgesloten;
3. Vastlegt dat de loods een planologische eenheid vormt met de bedrijfswoning, bijgebouw en loods op Belgisch grondgebied;
4. Dat dit besluit wordt doorvertaald bij de eerstvolgende actualisering van het bestemmingsplan (of Omgevingsplan) buitengebied;
5. De voorwaarde opneemt, dat voldaan moet worden aan de vereiste kwaliteitsverbetering en dat het beheer en het onderhoud wordt verzekerd.

Van bovenstaande voorwaarde geeft de provincie aan dat aan de gestelde voorwaarden op hoofdlijnen wordt voldaan. Als reactie op het vooroverleg is al reeds aangegeven dat de bedrijfswoning op Nederlands grondgebied geen deel uitmaakt van de aanvraag en daarom niet kan worden uitgesloten. De provincie gaat er echter vanuit dat de bedrijfswoning op Nederlands grondgebied in het eerstvolgende bestemmingsplan Buitengebied alsnog wordt uitgesloten. Ook dient uit de plantoelichting voldoende te blijken dat het gaat om één bedrijf dat deels in Nederland, en deels in België ligt. De achterliggende gedachte is dat voorkomen moet worden dat op termijn twee afzonderlijke bedrijven ontstaan. De voorwaarden die genoemd worden onder punt 2 en 3 vragen dus nog om aandacht bij de eerstvolgende planherziening.

In beginsel ziet de ingediende zienswijze voornamelijk in op vervolgbesluitvorming voor een eerstvolgend bestemmingsplan /omgevingsplan Buitengebied. De aangehaalde punten met betrekking tot vervolgbesluitvorming kunnen in deze aanvraag niet direct worden uitgesloten. Desondanks is het college van Burgemeester en Wethouders voornemens om in een nieuw bestemmingsplan/omgevingsplan Buitengebied de bedrijfswoning op Nederlands grondgebied planologisch uit te sluiten. Beoogd wordt om het voorliggende plan bij de algehele herziening één op één door te vertalen naar het nieuwe planologische regime. Echter, het is niet de bevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders, maar de bevoegdheid van de gemeenteraad om uiteindelijk de actualisatie van een bestemmingsplan / omgevingsplan Buitengebied vast te stellen en hierin de bedrijfswoning uit te sluiten. Om deze reden, en mede doordat de bedrijfswoning niet is aangevraagd kan nu dan ook niet de bedrijfswoning per definitie al worden uitgesloten.

Daarnaast is in de aanleiding (1.1.) van deze ruimtelijke onderbouwing verduidelijkt dat ter plaatse sprake is van één grensoverschrijdend bedrijf. De grensoverschrijdende loods vormt samen met de bedrijfswoning en de bijgebouwen op het Belgische gedeelte één bedrijf. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om het bedrijf in een Nederlands deel en een Belgisch deel te splitsen of in de toekomst nog een bedrijfswoning op Nederlands grondgebied te realiseren. De bijbehorende bedrijfswoning met bijgebouwen staan immers al op Belgisch grondgebied en vormt met de loods tezamen één bedrijf.

Conclusie

Gezien het voorgaande achten we juridisch niet mogelijk om de genoemde voorwaarden onder 2 en 3 specifiek als voorwaarden aan deze omgevingsvergunning te verbinden. Het zijn punten die aandacht vragen bij de algehele herziening, en niet direct uitgesloten kunnen worden in deze aanvraag. Gezien onze reactie en de aanpassingen die zijn gedaan in de ruimtelijke onderbouwing wordt daarmee gehoor gegeven aan de zienswijze van de provincie.

Beroep

Op basis van artikel 1.1 van de (Chw) is afdeling 2 van de Chw van toepassing op besluiten welke nodig zijn voor de verwezenlijking van in bijlage I van de Chw genoemde ruimtelijke projecten. De voorliggende ontwikkeling betreft een dergelijk project. Het betreft namelijk een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken, ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied.

Bij een eventuele beroepszaak kan in onderhavig geval derhalve gebruik worden gemaakt van de procedurele bepalingen van de Crisis- en herstelwet (Chw), zoals opgenomen in artikel 1.6 tot 1.10 van deze wet. Deze bepalingen zien met name toe op een versnelling van de behandeling van het beroep en hoger beroep. Indien sprake is van beroep dan is dat alleen mogelijk bij de bestuursrechter, waarbij de uitspraak dient te worden gedaan binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn.

Het van toepassing zijn van de Chw wordt opgenomen in de bekendmaking van het onderhavige besluit.

7 CONCLUSIE

In de voorgaande hoofdstukken is een beschrijving gegeven van de voorgestane ontwikkeling, waarbij deze is getoetst aan alle ruimtelijk relevante aspecten. Geconcludeerd kan worden dat het mogelijk maken van de bouw van een opslagloods voor landbouwgewassen en de verharding van een deel van het aansluitende terrein niet op bezwaren stuit.

Uit hoofdstuk 3 van deze onderbouwing blijkt dat vanuit het rijks- en provinciaal beleid geen belemmeringen zijn om de opslagloods met bijbehorende erfverharding juridisch-planologisch vast te leggen. Er is geen sprake van nieuwvestiging van een agrarisch bouwperceel, omdat sprake is van een verleende bouwvergunning uit 1965. De noodzaak van de opslagloods voor landbouwgewassen is aangetoond. Ook vanuit het gemeentelijke beleid zijn er geen belemmeringen. De realisatie van landbouwfuncties is passend binnen de gemeentelijke visie voor het buitengebied van Baarle, waar agrarische functies de hoofdmotor van de economie zijn. Derhalve wordt op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo een omgevingsvergunning aangevraagd.

In hoofdstuk 4 is per relevant (milieu)planologisch aspect aangegeven of het aspect een belemmering kan vormen voor de realisatie van een opslagloods voor landbouwgewassen met bijbehorende erfverharding. Vooralsnog worden ten aanzien van de planologisch opnemen van de bouw en het gebruik geen belemmeringen verwacht vanuit milieuplanologische aspecten. Archeologisch vervolgonderzoek zal nog worden uitgevoerd, maar de uitvoerbaarheid daarvan is aangetoond.

Concluderend kan worden gesteld dat onderhavig project planologisch verantwoord is.

Bijlagen

