

Toelichting Bestemmingsplan

Baarleseweg 2 en 4 te Ulicoten



Colofon

Gemeente:	Baarle-Nassau
Projectlocatie:	Baarleseweg 2 en 4, 5113 TA te Ulicoten
Datum:	11-08-2021/ gewijzigd 04-04-2022/ gewijzigd 15-07-2022/ gewijzigd 13-09-2022/ gewijzigd 13-07-2023/gewijzigd 12-09-2023/gewijzigd 16-10-2023/ gewijzigd 23-11-2023/ gewijzigd 05-11-2024
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.0744.BPBaarlesweg2en4-VG01
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	JR/02201.010

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie	7
2.2. Beoogde situatie.....	9
2.2.1. Agrarisch bedrijf.....	9
2.2.2. Wonen	11
3. Beleidskader.....	14
3.1. Rijksbeleid	14
3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2. Provinciaal beleid.....	14
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	14
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3. Gemeentelijk beleid	21
3.3.1. Omgevingsvisie	21
3.3.2. Woonvisie 2018-2023	21
3.3.3. Sloopkwaliteitsregeling Buitengebied.....	22
3.3.4. Bestemmingsplan	22
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	25
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	25
4.2. Waterhuishouding.....	25
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	25
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	27
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	27
4.3. Natuur	29
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	29
4.3.2. Wet natuurbescherming	30
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	33
4.4.1. Cultuurhistorie	33
4.4.2. Aardkundig waardevolle gebieden.....	35
4.4.3. Archeologie.....	35
4.5. Landschappelijke inpassing.....	36
4.6. Bodem kwaliteit.....	37
4.7. Spuitzones	38

4.8.	Bedrijven en milieuzonering	38
4.9.	Geur	39
4.9.1.	Omgekeerde werking	39
4.9.2.	Woon- en leefklimaat	40
4.10.	Luchtkwaliteit	40
4.10.1.	Niet in betekenende mate	41
4.10.2.	Woon- en leefklimaat	41
4.11.	Geluid	43
4.11.1.	Wegverkeerslawaaï	43
4.11.2.	Industrielawaai	44
4.12.	Verkeer en parkeren	44
4.13.	Externe veiligheid	45
4.13.1.	Regelgeving	45
4.13.2.	Toetsing aan beleid	46
4.14.	Technische infrastructuur	48
4.15.	Volksgezondheid	48
4.15.1.	Melkveehouderij	48
4.15.2.	Wonen	48
4.15.3.	Geitenmoratorium	48
4.16.	Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij (BZV)	49
5.	Juridische planbeschrijving	50
5.1.	Juridische achtergrond	50
5.2.	Toelichting verbeelding	50
5.3.	Toelichting regels	50
6.	Uitvoerbaarheid	52
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	52
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog	52
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	52
7.	Bijlagen	53

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

De eigenaar heeft ter plaatse van het plangebied Baarleseweg 2-4 te Ulicoten (gemeente Baarle-Nassau) een gemengd agrarisch bedrijf en is recent gestopt met de varkenshouderijtak van het bedrijf, omdat hij mee heeft gedaan aan de stoppersregeling. Deze stoppersregeling houdt in dat de veehouder tot 2020 zijn dieren mocht blijven houden zonder zijn stallen aan te passen aan de huidige wet- en regelgeving en dure investeringen te doen. Voor het beëindigen van de varkenshouderijtak zijn geen vergoedingen of sloopmeters voor verkregen enkel de mogelijkheid om zonder aanpassingen aan de stal nog tot 2020 door te mogen gaan met de veehouderij. Wanneer de veehouder na 2020 nog door wilde gaan dan kon hij dit door zijn stallen aan te passen aan de recente wet- en regelgeving.

De eigenaar is voor 1 januari 2020 gestopt met de varkenshouderijtak aangezien investeren op deze locatie niet voor de hand lag, want het bouwvlak was te klein om een volwaardige varkenshouderij op te richten naast het huidige melkveebedrijf. Tevens zorgt de ligging tegenover recreatiepark De Steppe voor beperkingen. Initiatiefnemer wil daarom een passende herbestemming voor zijn bedrijf waarbij een melkveehouderij met nevenactiviteit en een burgerwoning met bijgebouw worden gerealiseerd.

1.2. Geldend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan is 'Buitengebied', aldus vastgesteld op 6 juni 2009 (afbeelding 1). Op de locatie zijn in de huidige situatie 3 bouwvlakken met de enkelbestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' aanwezig (afbeelding 1). De agrarische bouwvlakken hebben gezamenlijk een oppervlakte van circa 3,6 hectare. Het meest rechtse bouwvlak heeft de aanduiding 'intensieve veehouderij (iv)', op dit bouwvlak is geen bedrijfswoning aanwezig. Zowel op het westelijke bouwvlak (Baarleseweg 4) als op het middelste bouwvlak (Baarleseweg 2) is een bedrijfswoning aanwezig.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2', vastgesteld d.d. 15 mei 2019, conform het principebesluit d.d. 13-01-2021 van gemeente Baarle-Nassau, zaaknummer: 304806.



Afbeelding 1: Overzicht bouwvlakken planlocatie Baarleseweg 2-4-ongenummerd

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke orderingsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Tevens wordt er een omgevingsdialoog gevoerd.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaats vinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied betreft de locatie Baarleseweg 2, 4 en ongenummerd te Ulicoten, de drie bouwvlakken zijn kadastraal bekend als Baarle-Nassau M 556, 557 en 558. Op dit moment zijn er op deze drie bouwvlakken een melkveehouderij, een (voormalige) intensieve varkenshouderij, twee bedrijfswoningen en een nevenactiviteit in de vorm van een naaiatelier aanwezig, zie afbeelding 2. Het plangebied is gelegen ter plaatse van een jonge ontginningslandschap. Landschappelijke kenmerken van deze jonge landschappen is de grotere schaal, het rechtlijnige karakter van de ontginningen en het beperkter voorkomen van bebouwing. Het landschap in de omgeving van het plangebied heeft een open karakter. De erven in de directe omgeving hebben een meer 'cultuurlijk' karakter aan de voorzijde en hebben een meer landschappelijke groene inrichting naar achter toe. Aan de voorzijde van het plangebied zijn reeds knip- en scheerhagen te vinden en er staan landschapsbomen op de betreffende percelen.



Afbeelding 2: Ligging plangebied rood omcirkeld (Bron: Google maps)

De rode lijn in afbeelding 3 betreft de contour van de huidige 3 agrarische bouwvlakken aan de Baarleseweg 2, 4 en ongenummerd. Op deze drie bouwvlakken kan een agrarisch bedrijf aanwezig zijn. De agrarische bouwvlakken kunnen volledig volgebouwd worden mits er een vergunning wordt aangevraagd. In onderstaande afbeeldingen wordt de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 3: Huidige situatie plangebied rood omlijnd

- 1: Bedrijfswoning Baarleseweg 4
- 2: Bedrijfswoning Baarleseweg 2
- 3 en 4: Varkensstal (totale oppervlakte circa 900 m²)
- 5: Stal
- 6: Stal
- 7: Stal
- 8: Stal
- 9: Naaiatelier



Afbeelding 4: Huidige situatie plangebied

2.2. Beoogde situatie

De beoogde situatie voor het bestaande agrarische bedrijf en de beoogde woonbestemming worden onderstaand toegelicht. In de beoogde situatie neemt de totale oppervlakte agrarisch bouwvlak af van circa 3,6 hectare naar circa 1,8 hectare, waarvan circa 0,3 hectare differentiatievlak voor ruwvoer opslag. In afbeelding 5 is de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 5: Beoogde situatie plangebied

2.2.1. Agrarisch bedrijf

De eigenaar is voornemens op de locatie Baarleseweg 4 te Ulicoten de huidige melkveehouderij als hoofdactiviteit voort te zetten met als nevenactiviteit bij de hoofdactiviteit een naaiatelier. In de beoogde situatie worden twee van de drie tegen elkaar gelegen bouwvlakken samengevoegd tot één nieuw kleiner bouwvlak van circa 1,5 hectare agrarisch bedrijf met een differentiatievlak van circa 0,3 hectare ten behoeve van de opslag van ruwvoer (afbeelding 5). Het beoogde agrarisch bouwvlak wordt op minimaal 50 meter vanaf de beoogde woonbestemming beoogd (zie paragraaf 2.2.2). Hierdoor worden de bestaande sleufsilo's en kuilplaten die binnen 50 meter van de woonbestemming zijn gelegen verplaatst naar het beoogde differentiatievlak voor ruwvoer, zie afbeelding 5.

De bestaande bedrijfswoning aan de Baarleseweg 4 blijft gehandhaafd. De bedrijfswoning aan de Baarleseweg 2 zal worden gesloopt en een nieuwe burgerwoning wordt gerealiseerd op het meest oostelijk gelegen bouwvlak op basis van artikel 3.69 en 3.81 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, zie paragraaf 3.2.2.

De melkveehouderij blijft gehandhaafd. In de toekomstige situatie is er een grondgebonden melkveehouderij op de locatie aan de Baarleseweg 4 te Ulicoten aanwezig. Het melkveebedrijf is een grondgebonden bedrijf, aangezien het bedrijf 71,24 hectare grond in gebruik heeft. Deze gronden zijn binnen een straal van 2 á 3 kilometer van het bedrijf gelegen. $71,24 \text{ hectare} \times 2,75 \text{ Grootvee eenheden (GVE)} = 195,91 \text{ GVE}$ beschikbaar. Initiatiefnemer huisvest in de beoogde situatie 194 melk- en kalfkoeien en 5 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar. Dit is $194 \times 1 \text{ GVE} = 194$ en $5 \times 0,4 \text{ GVE} = 1,6$. Samen is dit $1,6 + 194 = 195,6 \text{ GVE}$. Maximale GVE voor het aantal hectare dat de initiatiefnemer heeft is 195,91 GVE en het aantal GVE van het initiatief is 195,6 GVE. De eigenaar heeft dus een grondgebonden

bedrijf. Ook voldoet de melkveehouderij met het aantal dieren aan de Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij (BZV) met een 7,27 en dient te blijven voldoen aan een grondgebonden veehouderij en de BZV, zie bijlage bij deze toelichting. De veestapel én de hoeveelheid grond kan gedurende de tijd wijzigen, maar er zal altijd moeten worden voldaan aan de criteria van een grondgebonden veehouderij, als opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij als bedoeld in artikel 5.11 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de regels is hiervoor een voorschrift opgenomen onder artikel 4.1.1 én 4.3.2 dat blijvend moet worden voldaan aan de grondgebondenheid en BZV. In afbeelding 6 is de beoogde situatie van de melkveehouderij aan de Baarleseweg 4 te Ulicoten weergegeven.



Afbeelding 6: Beoogde situatie Baarleseweg 4

Nevenactiviteit naaiatelier

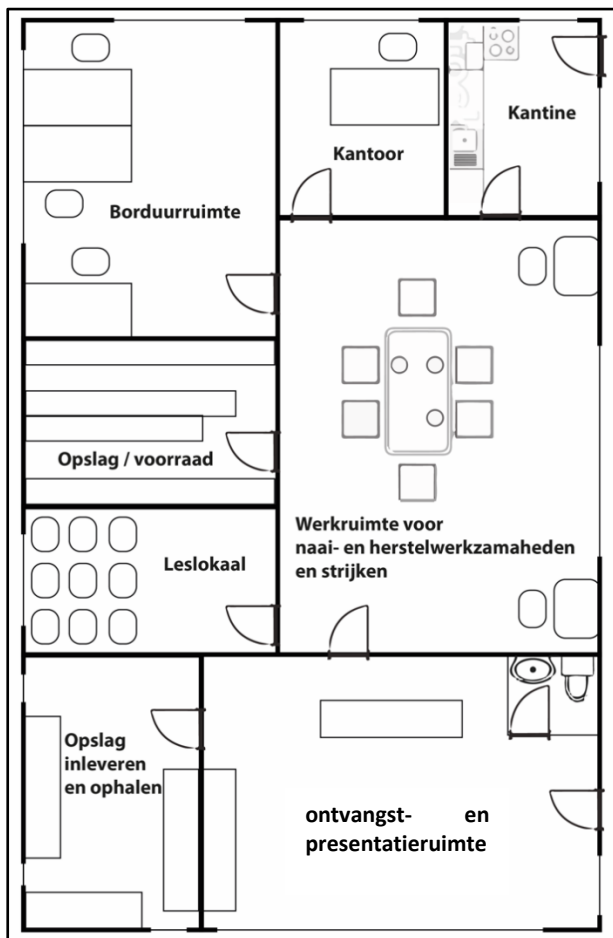
De bestaande nevenactiviteit 'Atelier 43' zal blijven bestaan. Deze wil initiatiefnemer binnen voornoemde bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' aan laten duiden als nevenactiviteit naaiatelier met een maximale oppervlakte van 300 m². Het bestaande naaiatelier wordt binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van het nieuwe naaiatelier gesloopt dit is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

In afbeelding 7 is de beoogde indeling van het naaiatelier weergegeven. De oppervlakte van 300 m² naaiatelier is noodzakelijk om een veelzijdige opslag van stoffen en naaidraden te hebben. Ook is de opslag van belang voor het opslaan van gestreken en ongestreken kledingstukken wat al een oppervlakte in beslag neemt. In het naaiatelier zijn verschillende apparaten nodig voor het maken, borduren en strijken van de kleding, waaronder naaimachines en strijkijzer/strijkplank. Om efficiënt te kunnen werken is het voor de initiatiefnemer van belang dat er genoeg werkruimte is om de stoffen op te kunnen meten en verknippen, zodat er zo min mogelijk stoffen worden verspild. Initiatiefnemer wil ook naailessen geven in de toekomst om er voor te zorgen dat dit vakmanschap in de toekomst blijft bestaan. Ook is er een kleinschalig kantoor en kantine aanwezig. Voor de veiligheid van de klanten/relaties en de professionaliteit van het naaiatelier is het van belang dat het naaiatelier een kleine ontvangst-/wachtruimte heeft. Feitelijk betreft dit een ontvangstruimte met een balie waar voorbeelden van producten (borduren) worden getoond en waar de inname en uitgifte van producten plaatsvindt zoals borduur opdrachten, gestreken kleding etcetera.

Het initiatief heeft voor haar werkzaamheden circa 300 m² oppervlak nodig om haar werkzaamheden efficiënt, professioneel en veilig mogelijk te kunnen uitvoeren. De initiatiefnemer beoogt de locatie van

het naaiatelier te wijzigen en deze ten zuidwesten van het beoogde 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' bouwvlak te situeren. De bestaande nevenactiviteit naaiatelier blijft net zoals in de huidige situatie ondergeschikt aan de agrarische hoofdactiviteit. Evident is dat de vrouw van de boer naast haar betrokkenheid bij het agrarisch bedrijf zelf het naaiatelier exploiteert als (ondergeschikte) nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. In drukke perioden helpt haar moeder mee in het naaiatelier.

De ontsluiting van het naaiatelier zal plaatsvinden via de bestaande oprit van de Baarleseweg 4 te Ulicoten ook zijn hier voldoende parkeerplaatsen aanwezig. De tweede oprit van het bedrijf nabij de te slopen woning (Baarleseweg 2) betreft namelijk de bedrijfsoprit waar veel transportbewegingen over plaats vinden. Combinatie van het naaiatelier en het gebruik van de bedrijfsoprit is niet wenselijk. De locatie van het naaiatelier is gekozen nabij het woonperceel van de bedrijfswoning (Baarleseweg 4) zodat het makkelijk is om vanuit huis bij het naaiatelier te komen zonder dat het melkveebedrijf betreden hoeft te worden vanuit veiligheid en hygiëne.



Afbeelding 7: Beoogde indeling nevenactiviteit naaiatelier

2.2.2. Wonen

In 2021 is het kadastrale perceel gemeente Baarle-Nassau, sectie M nummer 728 met een oppervlakte van 6269 m² door de eigenaar van de melkveehouderij aan de Baarleseweg 4 te Ulicoten verkocht aan zijn broer, met het doel dat zijn broer hier zelf een burgerwoning kan bouwen met bijgebouw en hier zelf kan gaan wonen. Beide broers zijn opgegroeid op een veehouderij en hebben beide affiniteit met rundvee. De broer van de eigenaar van de melkveehouderij aan de Baarleseweg 4 beoogt daarom hobbymatig koeien te houden (circa 4 koeien en 4 stuks jongvee) in het bijgebouw bij de beoogde woonbestemming.

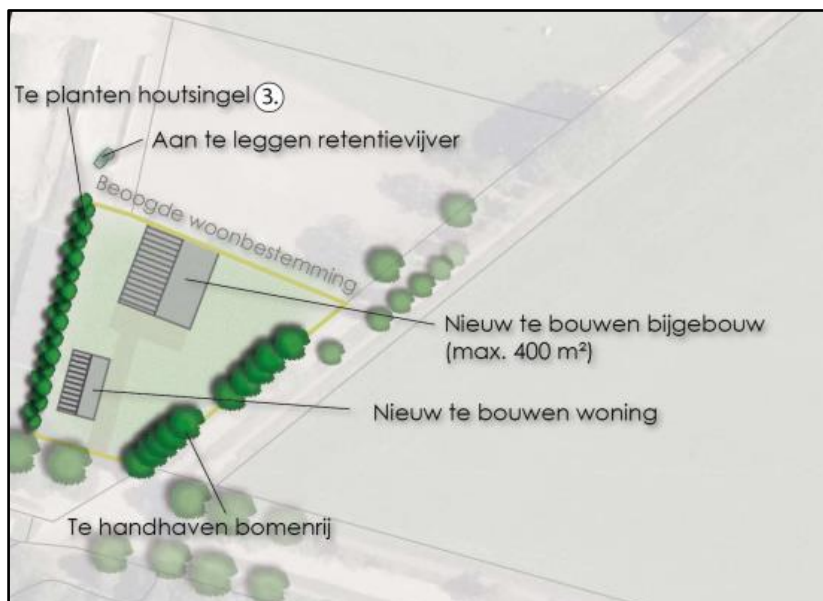
In de beoogde situatie wordt dreigende leegstand van de tweede agrarische bedrijfswoning Baarleseweg 2 te Ulicoten op het moment dat de agrariër met de varkenshouderij stopt 'getackeld' door de bedrijfswoning Baarleseweg 2 te slopen en het huisnummer te verplaatsen naar de locatie waar de

te saneren varkensstallen zijn gesitueerd. Het oostelijke bouwvlak (zonder bedrijfswoning) heeft nu de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'iv'. Initiatiefnemer wenst deze bestemming te veranderen naar de bestemming 'Wonen'. De huidige varkensstallen van circa 900 m² zullen worden gesloopt in verband met de sloopkwaliteitsregeling. Aangezien het in het buitengebied over het algemeen niet mogelijk is om extra woningen te realiseren, is de eigenaar zoals eerder benoemt voornemens om de huidige woonfunctie van de bedrijfswoning aan Baarleseweg 2 af te halen en de bedrijfswoning Baarleseweg 2 te slopen en de woonfunctie te verplaatsen naar het oostelijke bouwvlak ten behoeve van een bouwvlak voor 'Wonen' met een bijgebouw van 400 m². Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de sloopkwaliteitsregeling waarvoor 400 m² aan bestaande varkenshouderij bebouwing wordt gesloopt in ruil voor 200 m² extra bijgebouw bij de toegestane 200 m² bijgebouw, de overige sloopmeters worden verkocht binnen de gemeente. In afbeelding 8 is het perceel van 6269 m² weergegeven hiervan wordt maximaal 2.500 m² woonbestemming en de overig vierkante meters agrarische grond zonder bouwvlak ten behoeve van dierenwilde voor de hobbymatige koeien die gehouden worden.

Gezien de ligging van het perceel in het buitengebied en de omvang van het woonperceel met riante tuin heeft eigenaar de behoefte om in zijn bijgebouw van 400 m² hobbymatig koeien (4 koeien en 4 stuks jongvee) met voer opslag (hooi/stro) te houden en alle voorzieningen en materieel op te slaan zoals een aanhangwagen, veewagen, twee auto's, zitmaaier, fietsen, tuin gereedschap, caravan, privé opslag, hobbyruimte/werkplaats en hondenhok (zie afbeelding 9). Belangrijk om te vermelden is de oorspronkelijke reden van het ontstaan van de sloopkwaliteitsregeling binnen de gemeente Baarle-Nassau zoals te lezen in paragraaf 1.6 van de sloopkwaliteitsregeling is deze regeling juist bedoeld voor inwoners die meer vierkante meters aan bijgebouwen bij hun woning willen realiseren dan is toegestaan:

Hoewel de sloopkwaliteitsregeling in eerste instantie ingegeven is vanuit de vab-aanpak is deze regeling niet bedoeld voor alleen (toekomstige) vab-eigenaren. In principe is fase 1 van de sloopkwaliteitsregeling bedoeld voor iedereen die meer vierkante meters aan bijgebouwen wil bij hun (bedrijfs)woning, dan dat het geldende bestemmingsplan rechtstreeks toestaat. Tevens is deze regeling gericht op (gestopte) boeren die de kosten voor gesloopte meters (in het kader van een herbestemming), terug wil verdienen. Zie ook paragraaf 3.3.

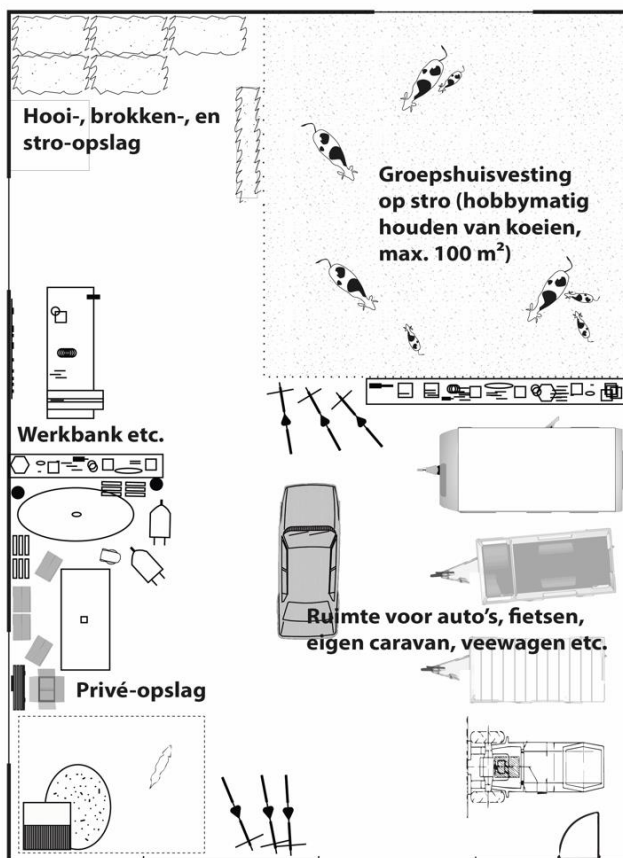
Aangezien ter plaatse van de nieuwe woonbestemming 900 m² aan overtollige bebouwing wordt gesloopt en een deel van deze vierkante meters ingezet kunnen worden voor de sloopkwaliteitsregeling binnen de gemeente Baarle-Nassau is het een logische keuze om de benodigde 400 m² sloopmeters zelf te benutten. Daarnaast is een oppervlakte van 400 m² voor een nieuw bijgebouw in ruimtelijke zin passend op het perceel van 6269 m².



Afbeelding 8: Beoogde situatie woonbestemming

Bij het oprichten van de beoogde burgerwoning wordt rekening gehouden met de richtafstand van 50 meter van de agrarische activiteiten ten behoeve van het melkveebedrijf van initiatiefnemer aan de Baarleseweg 4 te Ulicoten.

Maximale oppervlakte bijgebouw: 400 m²



Afbeelding 9: Beoogde indeling bijgebouw bij de woning

De bestaande inheemse bomen zullen in de toekomst gehandhaafd blijven. Om aan te sluiten bij het rechtlijnige karakter van de omgeving, worden de perceelsgrenzen begeleid met houtsingels bestaande uit inheemse boom- en struweelvormers. Tussen de beoogde twee bouwvlakken zullen de groene singels de zichtlijn begeleiden naar het achterliggende landschap. Eerdergenoemde bestaande en nieuwe groenstructuren in het landschap versterken het eigen karakter van het gebied. Gezien voor gaand worden diverse landschapselementen aangeplant welke zorgen voor een versterking van het landschapsbeeld en een kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg heeft. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken. Ook sluit de ruimtelijke vormgeving aan op de landschappelijke kenmerken van de omgevingen en op de omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau. Het landschappelijk inpassingsplan met de plantsamenstelling en de groene oppervlaktes die de enkelbestemming groen krijgen zijn weergegeven in de bijlage van deze toelichting.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt er dus een meerwaarde gecreëerd en vindt er kwaliteitsverbetering plaats door het saneren van een intensieve veehouderij en wordt hier een nieuwe burgerwoning gerealiseerd waarvoor de (voormalige) bedrijfswoning aan de Baarleseweg 2 wordt gesloopt en wordt er een bijgebouw van 400 m² gerealiseerd conform de sloopkwaliteitsregeling van de gemeente Baarle-Nassau. Ook worden er twee agrarische bouwvlakken samengevoegd tot 1 (kleiner) bouwvlak voor de grondgebonden melkveehouderij welke ook voldoet aan de Brabantse zorgvuldige veehouderij, zie bijlage bij deze toelichting. Het beoogde agrarische bouwperceel wordt 1,8 hectare waarvan een agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare met een differentiatieveld van circa 0,3 hectare voor de opslag van ruwvoer ten behoeve van de bestaande melkveehouderij.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het beoogde initiatief betreft een kleinschalige stedelijke ontwikkeling, gezien het feit dat er sprake is van de verplaatsing van één woning in het buitengebied. Echter in het kader van de Ladder is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een Agrarische ontwikkeling is per definitie geen stedelijke ontwikkeling. Voor wonen geldt dat er pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladder plichtig is wanneer in de woningbouwlocatie 12 woningen worden gerealiseerd. Met dit plan wordt de woonfunctie van de tweede bedrijfswoning Baarleseweg 2 gehaald en wordt er één woning gebouwd die deze woonfunctie krijgt. Derhalve is verdere toetsing aan de Ladder niet nodig.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

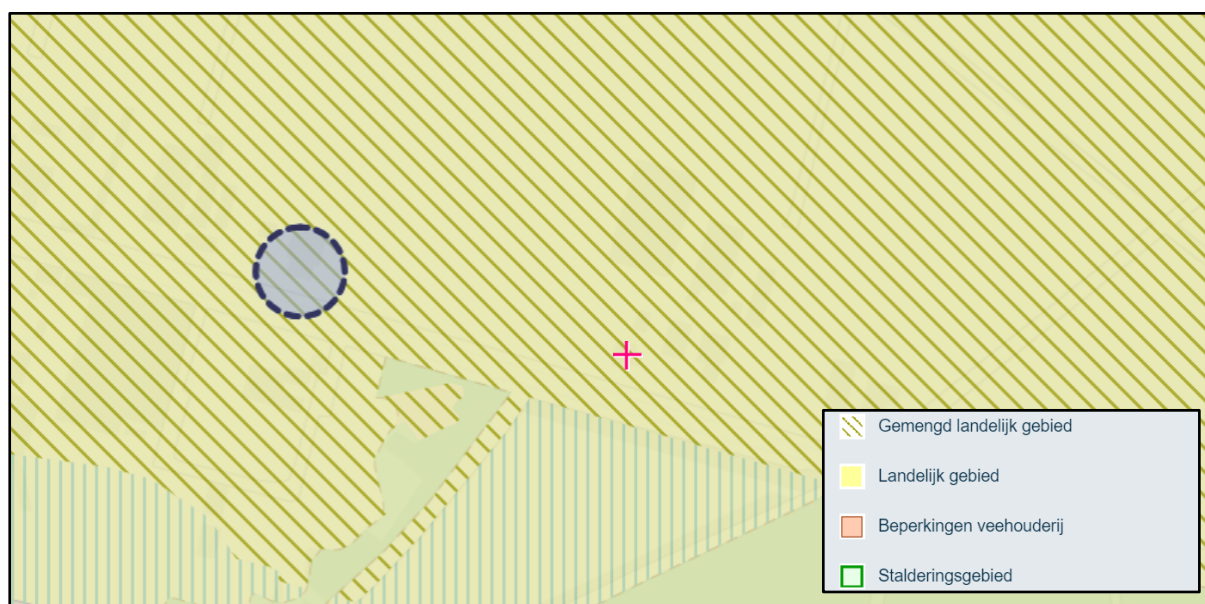
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing, het saneren van de intensieve veehouderij en het verkleinen van de agrarische bouwvlakken van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op augustus 2023 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'stalderingsgebied', zie afbeelding 10.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart werkingsgebied Iov (hoofdstuk 3), plangebied rood kruis

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- 3.52 aanvullende regels staldieren
- 3.53 Afwijkende regels omvang veehouderij
- 3.69 Afwijkende regels (burger) woning
- 3.81 Maatwerk voor verplaatsing

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

In de beoogde situatie worden twee bouwvlakken van de melkveehouderij aan de Baarleseweg 4 te Ulicoten samengevoegd tot één agrarisch bouwperceel van 1,8 hectare waarvan 1,5 hectare agrarisch bouwvlak met een differentiatievlak van 0,3 hectare ten behoeve van de opslag van ruwvoer. Het meest oostelijk gelegen agrarisch bouwvlak met de aanduiding intensieve veehouderij wordt herbestemd naar de enkelbestemming 'Wonen-1' van maximaal 2.500 m². In de beoogde situatie neemt de totale oppervlakte bouwvlak af van circa 3,6 hectare naar circa 2,05 hectare.

Deze ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied maakt gebruik van een bestaand bouwperceel en heeft geen uitbreiding van het geldende toegestane ruimtebeslag nodig. De bestaande en beoogde bebouwing valt in de beoogde situatie binnen het bouwvlak. Derhalve is hier sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het samenvoegen van twee agrarische bouwvlakken tot een bouwperceel van 1,8 hectare waarvan 1,5 hectare bouwvlak met een differentiatievlak van 0,3 hectare ten behoeve van de opslag van ruwvoer. De beoogde ontwikkeling

wordt landschappelijke ingepast. Daarnaast is er sprake van een afname van de emissies van de intensieve veehouderij die gesaneerd, waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Baarle- Nassau is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling, omdat er een verkleining is van het agrarisch bouwvlak, oprichten van één nevenactiviteit en de verplaatsing van de woonfunctie van de nog te slopen (voormalige) bedrijfswoning Baarleseweg 2. Bij deze categorie is een goede landschappelijke inpassing van het bouw-, of bestemmingsvlak vereist. Daarmee wordt beoogd om het initiatief in samenhang met de al bestaande situatie en rekening houdend met de kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoord in te passen, zodanig dat de landschappelijke kwaliteit wordt verbeterd. In de beoogde situatie worden twee agrarische bouwvlakken samengevoegd en wordt één agrarisch bouwvlak herbestemd naar 'Wonen-1'. Daarnaast is er sprake van een afname van de emissies van de intensieve varkenshouderij die gesaneerd wordt en wordt de voormalige varkenshouderij bebouwing van 900 m² via de sloopkwaliteitsregeling gesloopt. De beoogde situatie wordt landschappelijk ingepast, de landschappelijke inpassing met plantsamenstelling is toegevoegd in de bijlage van deze toelichting.

Afwijkende regels Beperkingen veehouderij (artikel 3.51)

In artikel 3.51 zijn de afwijkende regels ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij (de varkenshouderij) gesaneerd en wordt het agrarisch bouwvlak herbestemd naar 'Wonen-1'. Ook worden twee agrarische bouwvlakken met bestaande bebouwing samengevoegd tot één bouwperceel van circa 1,8 hectare waarvan 1,5 hectare agrarisch bouwvlak en 0,3 hectare differentiatievlak te behoeve van de opslag van ruwvoer. De melkveehouderij wordt niet uitbereid. In de beoogde situatie dient er een grondgebonden melkveehouderij op de locatie aan de Baarleseweg 4 te Ulicoten aanwezig te zijn. Het melkveebedrijf is een grondgebonden bedrijf, aangezien het bedrijf 71,24 hectare grond in gebruik heeft. Deze gronden zijn binnen een straal van 2 á 3 kilometer van het bedrijf gelegen. $71,24 \text{ hectare} \times 2,75 \text{ Grootvee eenheden (GVE)} = 195,91 \text{ GVE}$ beschikbaar. Initiatiefnemer huisvest in de beoogde situatie 194 melk-en kalfkoeien en 5 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar. Dit is $194 \times 1 \text{ GVE} = 194$ en $5 \times 0,4 \text{ GVE} = 1,6$. Samen is dit $1,6 + 194 = 195,6 \text{ GVE}$. Maximale GVE voor het aantal hectare dat de initiatiefnemer heeft is 195,91 GVE en het aantal GVE van het initiatief is 195,6 GVE. De eigenaar heeft dus een grondgebonden bedrijf. Ook voldoet de melkveehouderij met het aantal dieren aan de Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij (BZV) en dient te blijven voldoen aan een grondgebonden veehouderij en de BZV, zie bijlage bij deze toelichting. De veestapel én de hoeveelheid grond kan gedurende de tijd wijzigen, maar er zal altijd moeten worden voldaan aan de criteria van een grondgebonden veehouderij, als opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij als bedoeld in artikel 5.11 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het bedrijf is een grondgebonden veehouderij (zie bijlage 2) hierdoor zijn de regels van beperkingen veehouderij niet van toepassing. In de regels is hiervoor een voorschrift opgenomen onder artikel 4.1.1 én 4.3.2 dat het agrarisch bedrijf aan de Baarleseweg 4 te Ulicoten blijvend moet voldoen aan de grondgebondenheid en BZV.

Aanvullende regels staldieren (artikel 3.52)

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief worden de varkensstallen ter plaatse gesaneerd. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Afwijkende omvang veehouderij (artikel 3.53)

Op grond van artikel 3.49 mag een agrarisch bouwperceel niet groter zijn dan 1,5 hectare in artikel 3.53 lid 3 is hiervoor een afwijking opgenomen. Er wordt daarom onderstaand getoetst aan lid 3 van dit artikel.

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan de uitbreiding van een zorgvuldige veehouderij boven de 1,5 hectare mogelijk maken, hiervoor is ten behoeve van de ruwvoer opslag getoetst aan lid 3 van artikel 3.53.

Lid 3

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan bepalen dat de omvang van het bouwperceel met ten hoogste 0,5 hectare wordt vergroot, waardoor het bouwperceel ten hoogste 2 hectare bedraagt, indien:

- a. de veehouderij vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer;*
- b. de ruimte binnen het bouwperceel niet aanwezig is;*
- c. het bestemmingsplan borgt dat deze 0,5 hectare uitsluitend gebruikt wordt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer*

In de beoogde situatie worden twee agrarische bouwpercelen samengevoegd tot één bouwperceel. Binnen dit bouwperceel dienen de bestaande bedrijfsgebouwen te liggen. De sleufsilo's welke binnen 50 meter van de beoogde woonbestemming zijn gelegen worden gesaneerd. De ruwvoer opslagcapaciteit van de eigenaar is te klein en er is onvoldoende ruimte binnen het bestaande bouwvlak om nieuwe sleufsilo's aan te leggen. Een melkveebedrijf is per definitie afhankelijk van de opslag van ruwvoer, daarom vraagt de eigenaar een functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – differentiatievlak voeropslag' van 0,3 hectare voor de opslag van ruwvoer aansluitend aan het bestaande agrarische bouwperceel van 1,5 hectare. De gronden binnen de aanduiding voor de opslag van ruwvoer worden in de beoogde situatie enkel gebruikt voor ruwvoeropslag.

De eigenaar beoogt in de beoogde situatie een bouwperceel van 1,8 hectare waarvan 0,3 hectare ten behoeve van de opslag van ruwvoer is te realiseren. In de beoogde situatie worden de bestaande sleufsilo's, welke binnen 50 meter van de beoogde woonbestemming zijn gelegen, verplaatst naar het noordwesten van het plangebied. De sleufsilo's worden bij elkaar gesitueerd wat een efficiënte bedrijfsvoering met zich meebrengt. Op het plangebied blijft dan ook voldoende manoeuvreerruimte binnen het bouwvlak aanwezig. De berekende opslagcapaciteit is bepaald door middel van het rekenprogramma/rekentool voor de opslagcapaciteit van voer, deze berekening is toegevoegd in de bijlage van deze onderbouwing. De opslagcapaciteit is hierin hoger dan de voerbehoefte van de melkkoeien. Dit heeft er mee te maken dat de melkveehouder extra voeropslag nodig heeft om te voorkomen zonder voer te zitten bij een slechte oogst. Ook is het van belang dat de maïskuil na het inkuilen circa 8 weken afgedekt wordt (conserveren) voordat de maïskuil gevoerd kan worden aan de melkkoeien, dit heeft te maken met de gasvorming van de maïskuil. In de rekentool is hiermee geen rekening gehouden. In de beoogde situatie wordt de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – differentiatievlak voeropslag op de verbeelding opgenomen.

Ook is het initiatief getoetst op de voorwaarden van een zorgvuldige veehouderij en wordt hier met een 7,27 aan voldaan, zie bijlage bij deze toelichting.

Afwijkend regels (burger) woning (artikel 3.69)

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel , als is verzekerd dat:*
 - 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*

De bestaande bedrijfswoning Baarleseweg 2 te Ulicoten wordt opgeheven, dit wordt als voorwaarde opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Op het meest oostelijk gelegen bouwvlak wordt

een nieuwe woning met de woonfunctie van de Baarleseweg 2 met bijgebouw gerealiseerd binnen een woonbestemming.

2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In de beoogde situatie wordt de (voormalige) bedrijfswoning Baarleseweg 2 te Ulicoten gesloopt ten behoeve van een nieuwe burgerwoning op het meest oostelijk gelegen bouwvlak. De varkensstallen van circa 900 m² en de bestaande sleufsilos worden in de beoogde situatie gesloopt, hier wordt een nieuwe burgerwoning gerealiseerd met een bijgebouw van 400 m² conform de sloopkwaliteitsregeling.

b. een in pandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:

- 1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimte; en*
- 2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.*

Niet van toepassing.

c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

Niet van toepassing, er worden geen woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gevestigd of gesplitst.

d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

- 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
- 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

De woonfunctie van de bedrijfswoning Baarleseweg 2 wordt opgeheven en de woning wordt gesloopt. De varkensstallen van circa 900 m² worden in de beoogde situatie gesloopt, hier wordt een nieuwe burgerwoning gerealiseerd met een bijgebouw van 400 m² conform de sloopkwaliteitsregeling.

De nieuwe burgerwoning wordt gerealiseerd op het plangebied met een eigen bouwvlak van maximaal 2.500 m² en woonbestemming.

Het initiatief voldoet aan de regels conform artikel 3.69 en de voorwaarden die van toepassing zijn voor ontwikkelingen binnen het gemengd landelijk gebied.

Maatwerk voor verplaatsing (artikel 3.81)

Lid 1

Een bestemmingsplan kan nieuwvestiging mogelijk maken in Landelijk gebied als:

- a. dat past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen;*

De beoogde situatie past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die de verordening beoogt te beschermen, zie ook de toetsing aan artikel 3.77. Dit is nader onderbouwd in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

- b. op een andere locatie aanzienlijke omgevingskwaliteitswinst wordt bereikt doordat het bouwperceel van een vergelijkbare gebruiksactiviteit met een gelijke omvang aan bebouwing als die mogelijk wordt gemaakt, feitelijk en juridisch volledig wordt opgeheven; en*

In de beoogde situatie wordt de bestaande bedrijfswoning Baarleseweg 2 gesaneerd dit is juridisch geborgd in een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De woonfunctie van de Baarleseweg verplaatst naar de beoogde woonbestemming.

- c. zowel de ontwikkeling van de bouw- en gebruiksactiviteit als het feitelijk opheffen van de gebruiksactiviteit elders, passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.*

Zie onderstaande toetsing aan artikel 3.77.

Ontwikkelingsrichting (artikel 3.77)

Lid 1

Voor de toepassing van de maatwerkbepalingen in deze afdeling geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 3.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*

In de omgeving van het plangebied zijn agrarische-, bedrijfs- en woonbestemmingen gelegen, op het kadastraalperceel gemeente Baarle-Nassau sectie M nummer 728 wordt een burgerwoning gerealiseerd binnen de beoogde woonbestemming. Voor de realisatie van de beoogde burgerwoning wordt de bestaande bedrijfswoning Baarleseweg 2 te Ulicoten gesloopt. Aan de Baarleseweg te Ulicoten hebben de laatste jaren ontwikkelingen plaatsgevonden van agrarische bedrijvigheid naar onder ander wonen. De beoogde ontwikkeling aan de Baarleseweg voor het herbestemmen naar een woonbestemming past bij de ontwikkelingsrichting van het gebied. De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing wat zal passen bij de natuur in de omgeving. Uit de toetsing aan de omgevingsvisie Baarle-Nassau en de woonvisie in paragraaf 3.3.1 en 3.3.2 van deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 3.2 Basis op orde, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Wat betreft de beoogde ontwikkeling en leegstand is in de onderbouwing van artikel 3.6, 3.7 en 3.8 van de Iov in deze toelichting aangegeven dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormt voor beide aspecten.

- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en*

Nieuwe groenstructuren in het landschap zorgen voor een versterking van de omgevingskwaliteit van het gebied. Het initiatief zal begeleid worden met de aanleg van landschappelijke inpassing. De landschapselementen zorgen voor meer biodiversiteit, schuil- en broedmogelijkheden. Hierdoor zal de ontwikkeling gepaard gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en van de landschappelijke waarden en kenmerken.

- d. op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting tot sloop opgenomen.

Lid 2

Bij de toepassing van het eerste lid worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.
Akkoord.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

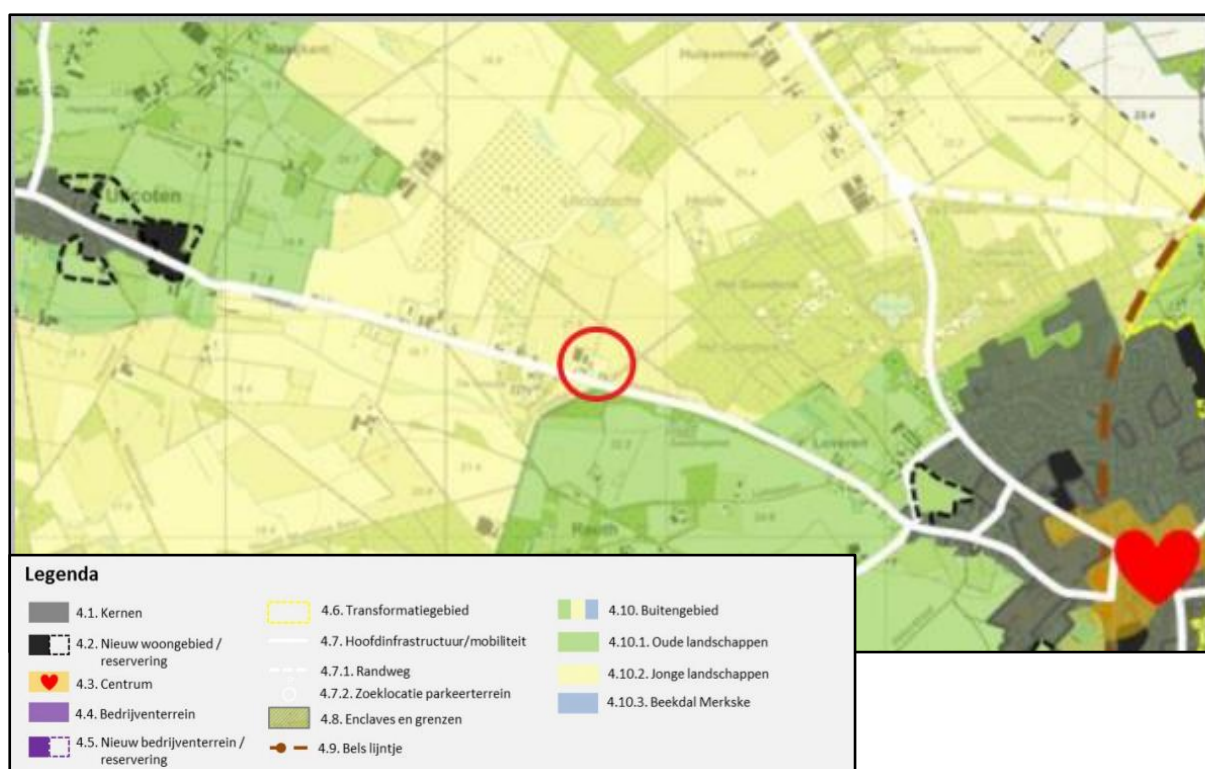
3.3. Gemeentelijk beleid

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

3.3.1. Omgevingsvisie

De omgevingsvisie van gemeente Baarle-Nassau d.d. 26 juni 2019 heeft onder andere binnen de gemeente als doel om een prettig en gezond woon- en leefklimaat voor jong en oud te creëren en zich in te zetten op ruimtelijke kwaliteit (behoud en versterken bestaande groen- en waterstructuur, klimaatveranderingen en woningbouwprojecten). De gemeente Baarle-Nassau beoogt meer ruimte voor maatwerk te creëren en het omgevingsplan moet ruimte bieden voor duurzame ontwikkeling. Daarmee wordt er een goede balans gecreëerd tussen de belangen van de agrarische sector, bewoners, natuur, milieu en recreatie en draagt dit bij aan een economisch vitaal buitengebied. De gemeente Baarle-Nassau maakt plattelandsontwikkeling mogelijk, door ruimte te bieden aan verbrede landbouw en nieuwe functies mogelijk te maken binnen VAB's.

Ontwikkelingen in het buitengebied suggereren vaak nieuwbouw. Daarnaast kunnen ontwikkelingen ook gepaard gaan met sloop van bestaande bebouwing. Dit is in het kader van landschapsherstel en ontstening een reëel perspectief, bijvoorbeeld voor stoppende agrariërs. In ruil hiervoor is het mogelijk maken van één of meerdere woningen (de zogenaamde ruimte-voor-ruimte woningen) denkbaar. Het plangebied is volgens de omgevingsvisie van Baarle-Nassau gelegen op jonge landschappen (afbeelding 11). Het is van belang de karakteristiek van de jonge ontginningslandschappen in stand houden en versterken, met name door de open jonge heideontginningen open te houden. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast, een intensieve veehouderij locatie wordt herbestemd naar wonen en twee agrarische bouwvlakken worden verkleind naar één kleiner agrarisch bouwvlak de kwaliteiten van het plangebied worden hierdoor in de beoogde situatie versterkt.



Afbeelding 11: Uitsnede omgevingsvisie Baarle-Nassau, plangebied rood omcirkeld

3.3.2. Woonvisie 2018-2023

Op 19 september 2018 is door de gemeenteraad van Baarle-Nassau de Woonvisie 'Baarle BRUIST, in Baarle kom je thuis' 2018-2023 vastgesteld. In deze Woonvisie wordt de balans gezocht tussen demografische ontwikkelingen in combinatie met de ontwikkelingen in de woningvoorraad. Onderstaande ambities zijn opgenomen in de Woonvisie en van belang op het initiatief:

- Volgens de cijfers van de provincie leidt de toenemende huishoudensomvang tot een extra woningbehoefte van plus 85 tot plus 155 woningen in de gemeente Baarle-Nassau, met als gros in de periode tot 2023. In de laatste jaren heeft Baarle-Nassau een inhaalslag gemaakt in de vraag naar woningen, desondanks blijft er een aanhoudende vraag naar nieuwbouwwoningen.
- Gemeente Baarle-Nassau zal zich inspannen om ruimere bouw mogelijkheden te krijgen, dan op basis van eerdere regionale afspraken over aantallen mogelijk was. Het toevoegen van kwaliteit boven kwantiteit staat voorop, de gemeente zal een continue bouwstroom passend bij de behoefte plannen en uitvoeren. Wat betreft kleinschalige toevoegingen moet dit mogelijk blijven, dit vraagt echter wel maatwerk.
- Kleinschalige innovatieve initiatieven worden toegejuicht. Uitgangspunt is het oplossen van lokale knelpunten en dat het initiatief komt vanuit initiatiefnemers met lokale binding. Er blijft ruimte voor zelfbouwkavels. Deze kleinschalige initiatieven worden waar mogelijk gefaciliteerd, op voorwaarde dat het initiatief ligt bij de bewoners zelf.

In de beoogde situatie wordt de bedrijfswoning Baarleseweg 2 gesloopt en wordt deze woonfunctie verplaatst naar de beoogde woonbestemming met burgerwoning en bijgebouw. Het verplaatsen van de woonfunctie op het kadastraal perceel gemeente Baarle-Nassau sectie M nummer 728 betreft een kleinschalig initiatief vanuit een lokale bewoner, het individuele plan betreft maatwerk en het perceel waarop gebouwd wordt betreft een kavel in particulier bezit van de initiatiefnemer. Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het initiatief aansluit bij de ambities uit de Woonvisie 2018-2023.

3.3.3. Sloopkwaliteitsregeling Buitengebied

In februari 2021 is de sloopkwaliteitsregeling buitengebied van de gemeente Baarle-Nassau vastgesteld. In artikel 1.6 van dit beleid staat benoemd voor wie deze sloopkwaliteitsregeling is bedoeld.

'Hoewel de sloopkwaliteitsregeling in eerste instantie ingegeven is vanuit de vab-aanpak is deze regeling niet bedoeld voor alleen (toekomstige) vab-eigenaren. In principe is fase 1 van de sloopkwaliteitsregeling bedoeld voor iedereen die meer vierkante meters aan bijgebouwen wil bij hun (bedrijfs)woning, dan dat het geldende bestemmingsplan rechtstreeks toestaat. Tevens is deze regeling gericht op (gestopte) boeren die de kosten voor gesloopte meters (in het kader van een herbestemming), terug wil verdienen.'

Ter plaatse van het kadastraal perceel gemeente Baarle-Nassau sectie M nummer 728 wordt overvloedige bebouwing (varkensstal) van 900 m² gesloopt middels de sloopkwaliteitsregeling. In de beoogde situatie worden 400 m² sloopmeters ingezet om zelf te benutten, waardoor het bijgebouw bij de beoogde burgerwoning 400 m² bedraagt. De overige sloopmeters worden verkocht. Daarnaast is een bijgebouw van 400 m² bij een burgerwoning in ruimtelijke zin passend op het kadastraalperceel van 6269 m².

3.3.4. Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting is beschreven, is voor de verbeelding het vigerend planologisch regime voor het plangebied vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In het bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen die de herbestemming naar 'Wonen', ter plaatse van de huidige varkensstallen met de enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' met de aanduiding intensieve veehouderij, mogelijk maken. Derhalve is deze partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Hiervoor worden de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2' aangehouden voor de regels van het bestemmingsplan.

In de beoogde situatie wordt de nevenactiviteit naaiatelier van circa 300 m² naast de hoofdactiviteit melkveehouderij aan de Baarleseweg 4 te Ulicoten geëxploiteerd. Hieronder wordt aan het gemeentelijke beleid getoetst voor de beoogde nevenactiviteit.

Nevenactiviteit naaiatelier

In de beoogde situatie blijft het naaiatelier bestaan, maar wordt deze vergroot tot maximaal 300 m² in nog te realiseren bebouwing (afbeelding 7) daarom wordt er getoetst aan artikel 4.3.3. van het

vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' met betrekking tot de beoogde nevenactiviteit naaiatelier van 300 m². Het bestaande naaiatelier wordt binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van het nieuwe naaiatelier gesloopt dit is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

4.3.3 Onder strijdig gebruik als bedoeld in 4.3.1 en 4.3.2 wordt in ieder geval niet verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor de navolgende functies, mits het gaat om een ondergeschikte functie ten opzichte van de agrarische functie zoals omschreven in lid 4.1:

a. wonen in bedrijfswoningen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van de bebouwing of het terrein noodzakelijk is;

Niet van toepassing.

b. het gebruik van de bedrijfswoning en bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf/beroep, doch uitsluitend indien die activiteit wordt uitgeoefend op de wijze als hieronder begrepen:

1. de woonfunctie dient zowel visueel als qua aard primair te blijven en de activiteit mag niet leiden tot verstoring van het woongenot ter plaatse en in de directe omgeving;

Het naaiatelier is een nevenactiviteit naast de hoofdactiviteit melkveehouderij aan de Baarleseweg 4 te Ulicoten. De bedrijfswoning en melkveehouderij zijn en blijven primair ten opzichte van de nevenactiviteit. De nevenactiviteit wordt geëxploiteerd door de vrouw van de boer van de Baarleseweg 4 te Ulicoten. Evident is dat de vrouw van de boer naast haar betrokkenheid bij het agrarisch bedrijf zelf het naaiatelier exploiteert als (ondergeschikte) nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. In drukke perioden helpt haar moeder mee in het naaiatelier.

2. de activiteit in of het gebruik van de woning mag niet leiden tot onevenredige publieksaantrekkende werking;

Het naaiatelier wordt in de beoogde situatie ten westen van de bedrijfswoning Baarleseweg 4 gesitueerd. In de beoogde situatie wordt hier een naaiatelier van maximaal 300 m² gebouwd ten behoeve van deze nevenactiviteit. In het naaiatelier worden kledingstukken gemaakt, kleding gestreken en kunnen logo's worden bedrukt op de kleding. Echter wordt de locatie bezocht door relaties/klanten die gebruik willen maken van de werkzaamheden van het naaiatelier. De relaties zullen maar kort aanwezig zijn op de locatie, ook zal er in de beoogde situatie genoeg parkeergelegenheid aanwezig zijn. De parkeergelegenheid en verkeersbewegingen worden nader onderbouwd in paragraaf 4.12 van deze toelichting.

3. de activiteit in of het gebruik van de woning mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en op de parkeerbalans. Dit betekent onder meer dat binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch bedrijf' moet worden voorzien in de voor de activiteit benodigde parkeerruimte;

Bij het naaiatelier zal in de beoogde situatie voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. In het naaiatelier werken de vrouw van de boer en bij drukke periodes haar moeder, zij strijken de kleding en repareren de kleding, deze werkzaamheden nemen een aantal uren in beslag. De meeste bezoekers komen hun kleren brengen of halen en gaan dan weer weg. De bezoekers komen meestal op afspraak en verspreid over de dag, naar schatting komen er 10 bezoekers verspreid over de dag. 3 parkeerplaatsen op het plangebied zijn daarom voldoende.

4. de activiteit of het gebruik mag in de woning en/of een bijgebouw worden uitgeoefend;

Het naaiatelier van circa 300 m² zal gevestigd worden in een bijgebouw ten noordwesten van de bedrijfswoning Baarleseweg 4.

5. degene die de activiteiten zal uitvoeren dient tevens de bewoner van de woning te zijn;

Degene die de activiteiten van het naaiatelier zal uitvoeren is de bewoner van de woning aan Baarleseweg 4 te Ulicoten. Zij helpt waar nodig mee op de hoofdactiviteit de melkveehouderij.

6. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van de aan huis gebonden bedrijf/beroep in gebruik mag zijn, tot een gezamenlijk maximum van 200 m²; Artikel 4. Agrarisch, agrarisch bedrijf Bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

Het initiatief betreft een naaiatelier waarbij het noodzakelijk is om een veelzijdige opslag van stoffen en naaidraden te hebben. Ook is de opslag van belang voor het opslaan van gestreken en ongestreken kledingstukken wat al een oppervlakte in beslag neemt. In het naaiatelier zijn verschillende apparaten

nodig voor het maken, borduren en strijken van de kleding, waaronder naaimachines en strijkijzer/strijkplank. Om efficiënt te kunnen werken is het van belang dat er genoeg werkruimte is om de stoffen op te kunnen meten en verknippen, zodat er zo min mogelijk stoffen worden verspilt. De eigenaar wil ook naailessen geven in de toekomst om er voor te zorgen dat dit vakmanschap in de toekomst blijft bestaan.

Voor de veiligheid van de klanten/relaties en de professionaliteit van het naaiatelier is het van belang dat het naaiatelier een kleine ontvangst-/wachtruimte heeft. Het initiatief heeft voor haar werkzaamheden circa 300 m² oppervlak nodig om haar werkzaamheden efficiënt, professioneel en veilig mogelijk te kunnen uitvoeren (afbeelding 7).

7. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop van ter plaatse vervaardigde producten als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis gebonden bedrijf of beroep;

Het naaiatelier is een aan huis gebonden bedrijf/beroep voor het initiatief. Feitelijk betreft dit een ontvangstruimte met een balie waar voorbeelden van producten (borduren) worden getoond en waar de inname en uitgifte van producten plaatsvindt zoals borduur opdrachten, gestreken kleding etcetera.

8. geen activiteit of gebruik mag worden uitgeoefend welke onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren; voor zover het een inrichting betreft in de zin van de Wet milieubeheer zijn slechts bedrijven toegestaan welke voorkomen onder categorie 1 en 2 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, mits het niet betreft geluidszoneringsplichtige inrichtingen;

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige objecten concreet in te vullen. In de handreiking is een lijst opgenomen die snel inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden. Er is per bedrijf in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid. Op basis van de VNG-handreiking behoort een naaiatelier behoort tot categorie 1 (persoonlijke dienstverlening) met een minimale afstand van 10 meter. De afstand tussen het beoogde naaiatelier en de stofferingszaak aan de Baarleseweg 8 is 188 meter. De afstand van het naaiatelier tot de Baarleseweg 1a is meer dan 50 meter.

c. detailhandel in door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten of agrarische streekproducten tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m² of zeer beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep;

Niet van toepassing.

d. gebruik van bestaande bouwwerken voor stalling van caravans en/of kampeerauto's tot een maximale oppervlakte van 1000 m²;

Niet van toepassing.

e. bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten in maximaal 30 % van de aanwezige bedrijfsgebouwen en tot maximaal 300 m²;

Niet van toepassing.

f. kleinschalig kamperen bij een functionerend agrarisch bedrijf;

Niet van toepassing.

g. de uitoefening van niet-agrarische bedrijvigheid als nevenactiviteit overeenkomstig de aard, functie, locatie en het maximale toegestane oppervlak zoals omschreven in de navolgende staat;

Niet van toepassing.

De eigenaar wil de bestaande nevenactiviteit 'Atelier 43' binnen voornoemde bestemming 'agrarisch-agrarisch bedrijf' aan laten duiden als nevenactiviteit naaiatelier met een maximale oppervlakte van 300 m². Zoals aangetoond in de toetsing aan artikel 4.3.3. voldoet de nevenactiviteit naaiatelier aan de regels. Echter, voor een goede uitvoering van de nevenactiviteit beoogd het initiatief een naaiatelier met een oppervlakte van 300 m² te realiseren in nog te realiseren bebouwing (afbeelding 7). Het bestaande naaiatelier wordt binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van het nieuwe naaiatelier gesloopt dit is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.1 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van de woonfunctie en huisnummer van de voormalige agrarische bedrijfswoning Baarleseweg 2 te Ulicoten als burgerwoning. De bedrijfswoning aan de Baarleseweg 2 te Ulicoten wordt gesloopt en een nieuw burgerwoning met het huisnummer Baarleseweg 2 wordt op het meest oostelijke bouwvlak gerealiseerd. Het gaat dus om een woning verplaatsing, waardoor een intensieve veehouderij locatie wordt herbestemd naar wonen, die verder geen milieuhygiënische effecten heeft op de omgeving. De activiteiten voor de melkveehouderij blijven ongewijzigd. Er worden enkel twee bouwvlakken samengevoegd tot één agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare met een differentiatievlak van 0,3 hectare voor de opslag van ruwvoer. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voor het initiatief geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Waterhuishouding

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

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

4.2.1. Waterrelevant beleid

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

het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden. Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

De provincie heeft de koers voor de komende jaren niet alleen bepaald. In dialoogsessies hebben vele partners en belanghebbenden actief meegedacht. Naast de Brabantse waterschappen, terreinbeherende organisaties (TBO's), de Vereniging Industriewater, drinkwaterbedrijven, de Brabantse Milieu Federatie, Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO) en verschillende onderwijsinstellingen, waren ook een groot aantal gemeenten aangesloten.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Waterschap

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Het programma brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur 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 Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

Hieromtrent is bij de Algemene regels van de keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater;
- Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²);

- Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

In alle gevallen geldt (ook) het gemeentelijke beleid.

Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2021 – 2025 (vGRP)

Het waterbeleid van de gemeente Baarle-Nassau is vastgelegd in het uitgebreid Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025.

In het waterbeleid zijn de zorgplichten uit de Waterwet verder ingevuld. Het gemeentelijke waterbeleid schrijft onder meer voor dat stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater op een deugdelijke manier moeten worden ingezameld, geborgen, getransporteerd en/of lokaal gezuiverd. Alle nieuwe nieuwbouw- en herstructureringsprojecten dienen in principe hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd waarbij de wettelijke voorkeursvolgorden gehanteerd worden. Hemelwater wordt daarom, ook als er geen toename is van het verhard oppervlak, bij voorkeur in de bodem geïnfiltreerd en schoon gehouden.

Aangezien in de beoogde situatie geen sprake zal zijn van een toename aan verhard oppervlak en er sprake zal zijn van een zorgvuldig ruimtegebruik, zullen er voor wat betreft het aspect water ten aanzien van het gemeentelijk beleid geen belemmeringen ontstaan in de beoogde situatie. In de beoogde situatie wordt namelijk 990 m² gesloopt (900 m² aan varkensstallen en bedrijfswoning Baarleseweg 2 circa 90 m²). In de beoogde situatie wordt er een woning circa 150 m² met bijgebouw 400 m² en een naaiatelier van 300 m² nieuw gerealiseerd. De bestaande sleufsilos en mestopslag worden enkel verplaatst.

Bij een toename van het verhard oppervlak (daken en bestrating) van minder dan 500 m² geldt alleen het gemeentelijk beleid en wordt alleen voor het oppervlak van de bouwwerken een opgave meegegeven. Bij het aanpassen van bebouwd oppervlak geldt een bergingseis van minimaal 7 mm (liter/m²) voor het vervangende oppervlak en minimaal 78 mm voor een eventuele toename van het bebouwd oppervlak. De gemeente rekent niet met een gevoeligheidsfactor. Oppervlak wat niet aangepakt wordt, hoeft niet gecompenseerd te worden. In de beoogde situatie is er zoals eerder benoemt geen toename van het verhard oppervlak wel wordt het bebouwd oppervlak aangepast met 850 m². Er dient dus een retentie van $850 \text{ m}^2 * 0,007 \text{ (m)} = 5,93 \text{ m}^3$ te worden gerealiseerd binnen het plangebied. In afbeelding 16 is weergegeven waar deze retentie wordt beoogd.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De bedrijfswoning Baarleseweg 2 wordt gesloopt. De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige agrarische bedrijfsbebouwing en erfverhardingen (900 m²) en de bedrijfswoning Baarleseweg 2 zullen verdwijnen. Een woning met bijgebouw 400 m² wordt hier teruggebouwd en ten noordwesten van de bedrijfswoning Baarleseweg 4 wordt een naaiatelier van 300 m² gebouwd. Er is geen sprake van toename in oppervlakteverhardingen. De bestaande waterhuishoudkundige situatie aan de Baarleseweg 4 blijft onveranderd. Het beoogde naaiatelier wordt enkel toegevoegd op het gemeentelijke riool. De beoogde burgerwoning en bijgebouw worden ook aangesloten op het gemeentelijk riool. De voormalige bedrijfswoning Baarleseweg 2 wordt gesloopt en dus ook losgekoppeld van het gemeentelijk riool. In de beoogde situatie is er zoals eerder benoemt

geen toename van het verhard oppervlak wel wordt het bebouwd oppervlak aangepast met 850 m². Er dient dus een retentie van $850 \text{ m}^2 * 0,007 \text{ (m)} = 5,93 \text{ m}^3$ te worden gerealiseerd binnen het plangebied. In afbeelding 16 is de locatie van de beoogde retentie opgenomen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

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

4.3.1. *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

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

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

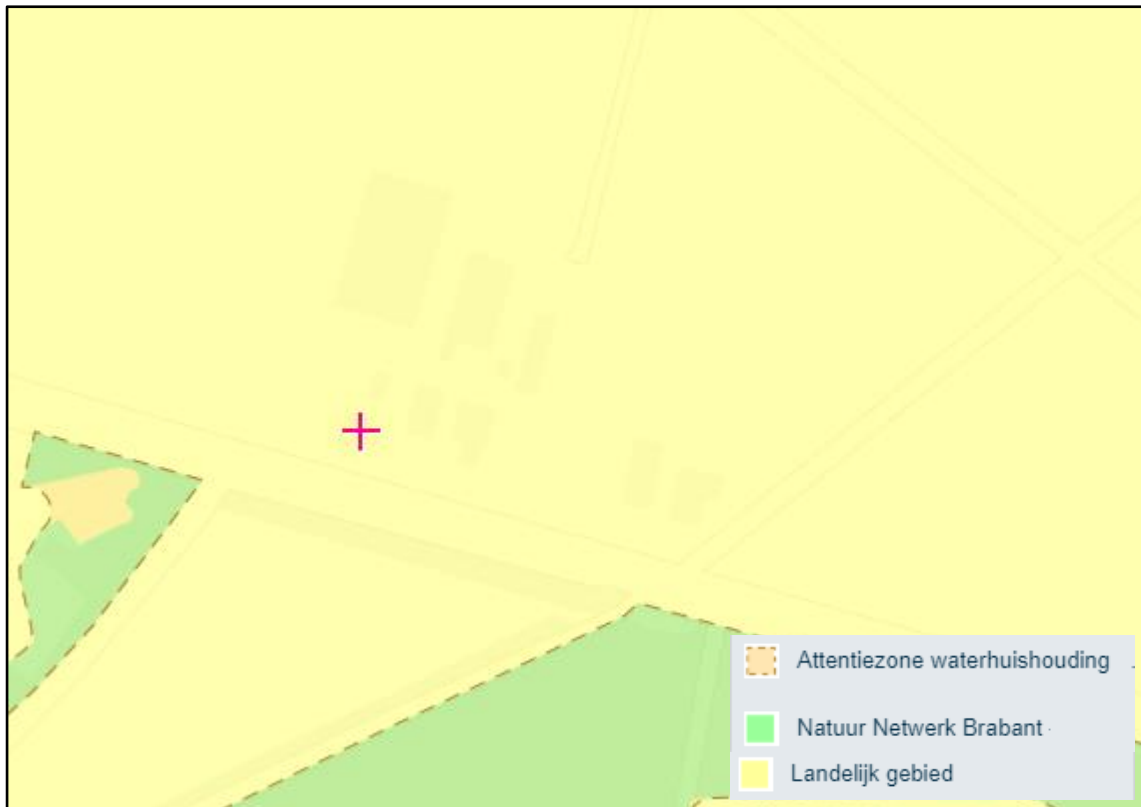
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie afbeelding 12. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart Natuur Netwerk Brabant Iov, plangebied rode kruis

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Arendonk, Merksplas, Ulvenhoutsebos, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft het Belgische Natura 2000-gebied Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels Turnhout op een afstand van 5,9 kilometer. Het dichtstbij liggende Nederlandse Nature 200-gebied is Regte Heide en Riels laag, dat op een afstand van circa 8,7 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en

habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Voor het bedrijf is een aanvraag Wet natuurbescherming d.d. 08-02-2016 voor het houden van 278 melk- en kalfkoeien en 163 stuks vrouwelijk jongvee als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming. Met de vergunde ammoniakemissie van 4.150,5 kg NH₃ per jaar.

Daar dit de bestaande planologisch legale situatie, direct voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan wordt geldt die vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming als uitgangssituatie. In de beoogde situatie worden er 194 melk- en kalfkoeien en 4 stuks vrouwelijk jongvee gehouden aan de Baarleseweg 4 te Ulicoten. Bij de beoogde woonbestemming (kadastraal gemeente Baarle-Nassau sectie M nummer 728) worden 4 koeien en 4 stuks vrouwelijk jongvee hobbymatig gehouden. Dit komt neer op 2.609,2 kg NH₃ (198 melk- en kalfkoeien * 13 kg NH₃ /dierplaats/jaar + 8 vrouwelijk jongvee * 4,4 kg NH₃ /dierplaats/jaar) er is dus een afname van 1.541,3 kg NH₃ in de beoogde situatie ten opzichte van de vigerende WNB vergunning. Ook wordt de bestaande bedrijfswoning Baarleseweg 2 gesloopt en wordt een nieuwe gasloze woning (geen stikstofemissie) gerealiseerd binnen de beoogde woonbestemming. Tevens kan gesteld worden dat er in de beoogde situatie twee agrarische bouwvlakken verdwijnen waardoor in de beoogde situatie de verkeersbewegingen van en naar het plangebied afnemen.

Voor de volledigheid is er een AERIUS berekening gemaakt voor de aanleg- en bouwphase van de beoogde situatie. Uit deze AERIUS berekening blijkt dat de aanleg- en bouwphase van de beoogde situatie geen toename van stikstofdepositie tot gevolg heeft, zie bijlage 3 bij deze toelichting. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout (België) leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

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

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Baarleseweg 2-4-ongenummerd, dient er te worden bepaald of ter plaatse van planlocatie, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Op het plangebied is een flora en fauna quickscan uitgevoerd, deze QuickScan is door het bedrijf Brabant Eco uitgevoerd (zie bijlage 8). Naar aanleiding van deze quickscan zijn tevens nadere onderzoeken uitgevoerd naar marterachtigen, uilen, huismussen en vleermuizen. Dit nadere onderzoek is bijgevoegd in bijlage 11 bij deze toelichting. Er zijn geen bijzondere functies, nest- of verblijfplaatsen van de bovenstaande soorten waargenomen tijdens het nader onderzoek. De staat van instandhouding van de genoemde soorten komt niet in het geding. Hierdoor is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor het voortzetten van de werkzaamheden niet noodzakelijk.

Hieruit blijkt dat met het realiseren van de beoogde ontwikkeling geen overtredingen te verwachten zijn ten aanzien van de Wet natuurbescherming.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1. Cultuurhistorie

De cultuurhistorie en aardkunde binnen het plangebied wordt beschouwd aan de hand van het wettelijk toetsingskader en het daaruit volgende provinciaal beleid.

Wettelijke toetsingskader

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

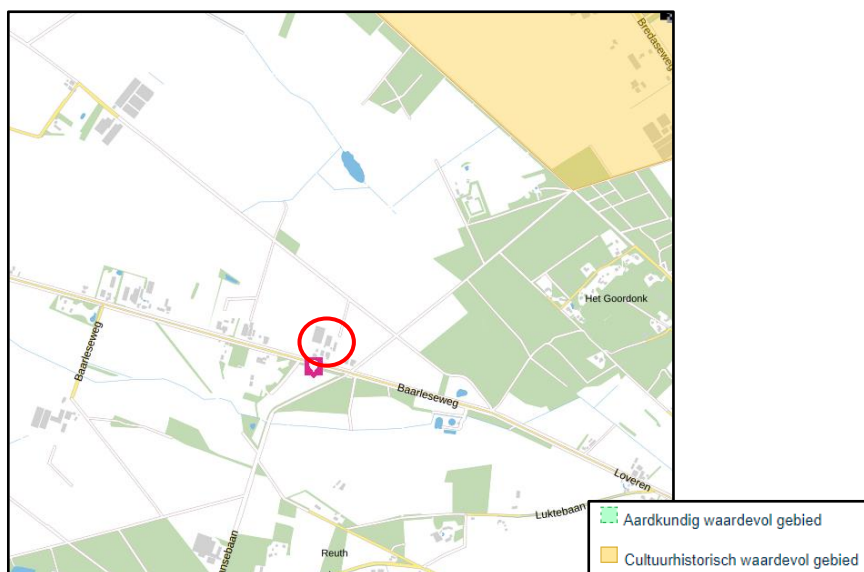
Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen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

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

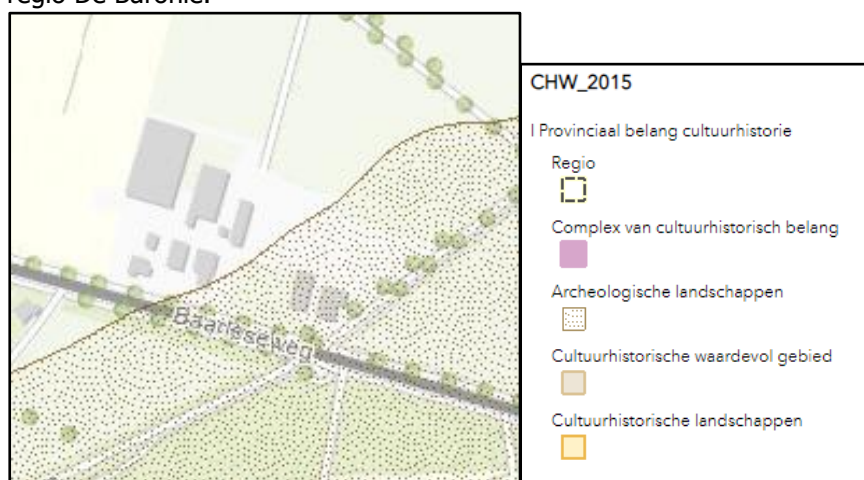
De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de provincie de aardkundige en cultuurhistorische waarden opgenomen. Uit de kaart aardkundige en/of cultuurhistorische waarden, behorende bij paragraaf 3.2.4, van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in een gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie afbeelding 13.



Afbeelding 13: Uitsnede Archeologisch-, cultuurhistorisch en landschappelijke waarden Iov, plangebied rode kruis

De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook alle informatie die op de CHW 2006 te vinden was is opgenomen op de nieuwe CHW. Uit Afbeelding 14 blijkt dat het plangebied is gelegen ter plaatse van het archeologische landschap 'Dekzandeiland Alphen-Baarle', waardoor het plangebied indicatieve archeologische waarden heeft. Het aspect archeologie wordt verder beschreven in navolgende paragraaf.

Verder is het plangebied gelegen in de regio De Baronie. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbepanting. De omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door het besloten zandontginningslandschap. Er zijn reeds hagen aanwezig welke aansluiten op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap. In het landschappelijk inpassingsplan is hierbij aangesloten door de aanleg van bomen en struweel rondom de (beoogde) bebouwing. Hierdoor wordt beslotenheid van het landschap teruggebracht. De beoogde bedrijfsontwikkeling sluit daarmee aan bij de ontwikkelingsstrategie van de regio De Baronie.



Afbeelding 14: Uitsnede CHW-kaart provincie Noord-Brabant

4.4.2. Aardkundig waardevolle gebieden

Aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de oorsprong van het gebied. Het landschap in Noord-Brabant is honderden tot honderdduizenden of zelfs miljoenen jaren terug ontstaan. Deze dekzandruggen, stuifduinen en meanderende beeklopen zijn gezichtsbepalend voor het Brabants landschap. De provincie wil deze onvervangbare gebieden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Daarom nam de provincie gebieden van provinciale of nationale betekenis op in haar structuurvisie ruimtelijke ordening. In de Verordening ruimte is extra ruimtelijke bescherming voor het beheer en behoud van die gebieden geregeld.

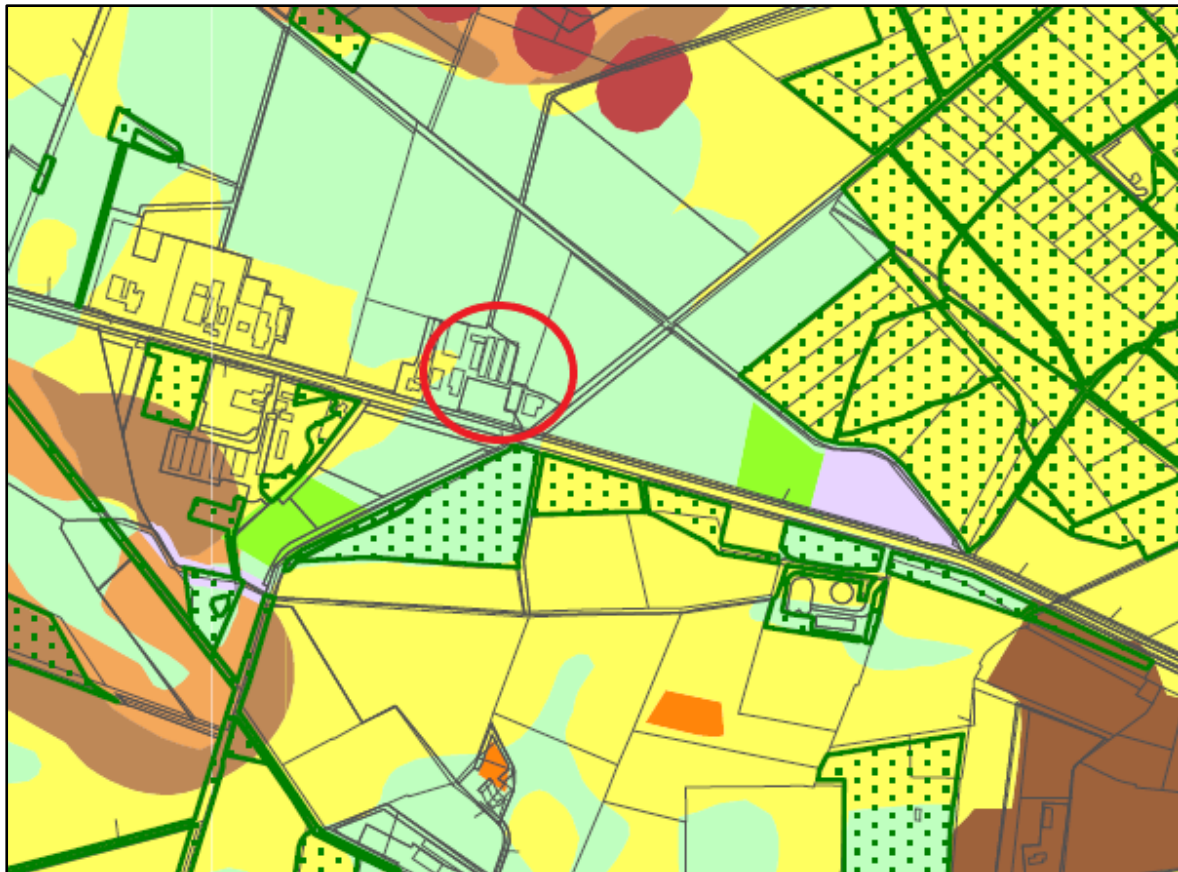
De Provincie heeft de 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' ontwikkeld, welke is opgenomen in de verbeelding van de Interim omgevingsverordening. De kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking hebben en welke gelden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

4.4.3. Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).). Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Derhalve heeft de gemeente Baarle-Nassau de 'Nota Archeologie' vastgesteld. In combinatie met de archeologische beleidskaart vormt deze het beleidsinstrumentarium voor de gemeente om haar wettelijke taak als bevoegde overheid voor archeologie uit te kunnen voeren. De gemeente heeft in haar beleidskaart een 6-tal categorieën met bijbehorende verwachtingen opgenomen. Deze variëren van een zeer hoge tot een verwaarloosbare archeologische verwachting. Per verwachtingswaarde heeft de gemeente bepaald wat de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek.

Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. De archeologische beleidskaart van de gemeente Baarle-Nassau is in afbeelding 16 weergegeven. De archeologische verwachting van het plangebied is laag dit betekent dat er geen oppervlakte- en dieptegrens restricties zijn. Op de plek van de melkveehouderij Baarleseweg 4 te Ulicoten is de archeologische verwachting middelhoog dit betekent dat het oppervlak aan bebouwing alle bodemingrepen tezamen binnen die beleids categorie op die locatie niet meer dan 1.000 m² mogen zijn en niet dieper dan 40 cm -Mvdiep mag zijn. Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat een archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk is en dat wordt voldaan aan de eisen die hieraan worden gesteld. Daarom zal de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' gehandhaafd worden voor het deel wat in afbeelding 15 met geel is aangegeven op de agrarische bestemming. Bij de omgevingsvergunning zal blijken of archeologisch onderzoek al dan niet nodig is.



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

Abbeelding 15: Uitsnede archeologisch beleidskaart gemeente Baarle-Nassau, plangebied rood omcirkeld

4.5. Landschappelijke inpassing

De locatie is gelegen ter plaatse van een jonge ontginningslandschap. Landschappelijke kenmerken van deze jonge landschappen is de grotere schaal, het rechtlijnige karakter van de ontginningen en het beperkter voorkomen van bebouwing. Het landschap in de omgeving van het plangebied heeft een open karakter. De erven in de directe omgeving hebben een meer 'cultuurlijk' karakter aan de voorzijde en hebben een meer landschappelijke groene inrichting naar achter toe. Aan de voorzijde van het

De bestaande inheemse bomen zullen in de toekomst gehandhaafd blijven. Om aan te sluiten bij het rechtlijnige karakter van de omgeving, worden de perceelsgrenzen begeleid met houtsingels bestaande uit inheemse boom- en struikvormers. Tussen de beoogde twee bouwvlakken zullen de groene singels de zichtlijn begeleiden naar het achterliggende landschap. Eerder genoemde bestaande en nieuwe groenstructuren in het landschap versterken het eigen karakter van het gebied. Gezien voor gaand worden diverse landschapselementen ten aangeplant welke zorgen voor een versterking van het landschapsbeeld en een kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg heeft. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en sluit het aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en sluit het aan op Omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau. De landschappelijke inpassing is toegevoegd in bijlage 1 van deze toelichting.



In de beoogde situatie dient er een bodemonderzoek uitgevoerd te worden ter plaatse van de nog te saneren varkensstallen. De varkensstallen worden gesaneerd wanneer het bestemmingsplan Baarleseweg 2 en 4 te Ulicoten is vastgesteld. Er is daarom een voorwaardelijke verplichting bodemonderzoek opgenomen in de regels van het bestemmingsplan dat de sloop van bebouwing en het gebruiken van gronden conform de bestemmingsomschrijving Wonen-1 slechts is toegestaan indien een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd dat voldoet aan de norm NEN5740 en door het bevoegd gezag is goedgekeurd.

4.7. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het plangebied ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaïen. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Bovendien wordt het plangebied aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste woningen reikt. De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.8. Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct

naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. rundveehouderij, paardenkliniek en recreatie de Steppe. Deze functies liggen binnen verschillende bestemmingen (agrarisch, wonen, recreatie en bedrijf). De ontsluiting van de weg vindt plaats tussen Baarle-Nassau en Ulicoten. De rundveehouderij op het plangebied Baarleseweg 4 te Ulicoten behoort tot milieucategorie 3.2 (rundveehouderij) waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt in gemengd gebied. Het naaiatelier behoort tot milieucategorie 1 (persoonlijk dienstverband) hiervoor geldt een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. De beoogde nieuw te bouwen woning behoort tot milieucategorie waarvoor een richtafstand van 0 meter geldt in gemengd gebied.

Tabel 1: Functies in omgeving plangebied

Adres	Milieucategorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Baarleseweg 1a	Milieucategorie 3.1 (recreatie de Steppe)	30 meter	50 meter
Baarleseweg 2	Milieucategorie 1 (Beoogde woning)	0 meter	50 meter
Baarleseweg 5	Milieucategorie 3.2 (rundveehouderij)	50 meter	130 meter
Baarleseweg 10	Milieucategorie 3.1 (paardenkliniek)	30 meter	270 meter

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.9. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.9.1. Omgekeerde werking

Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden vaste afstanden.

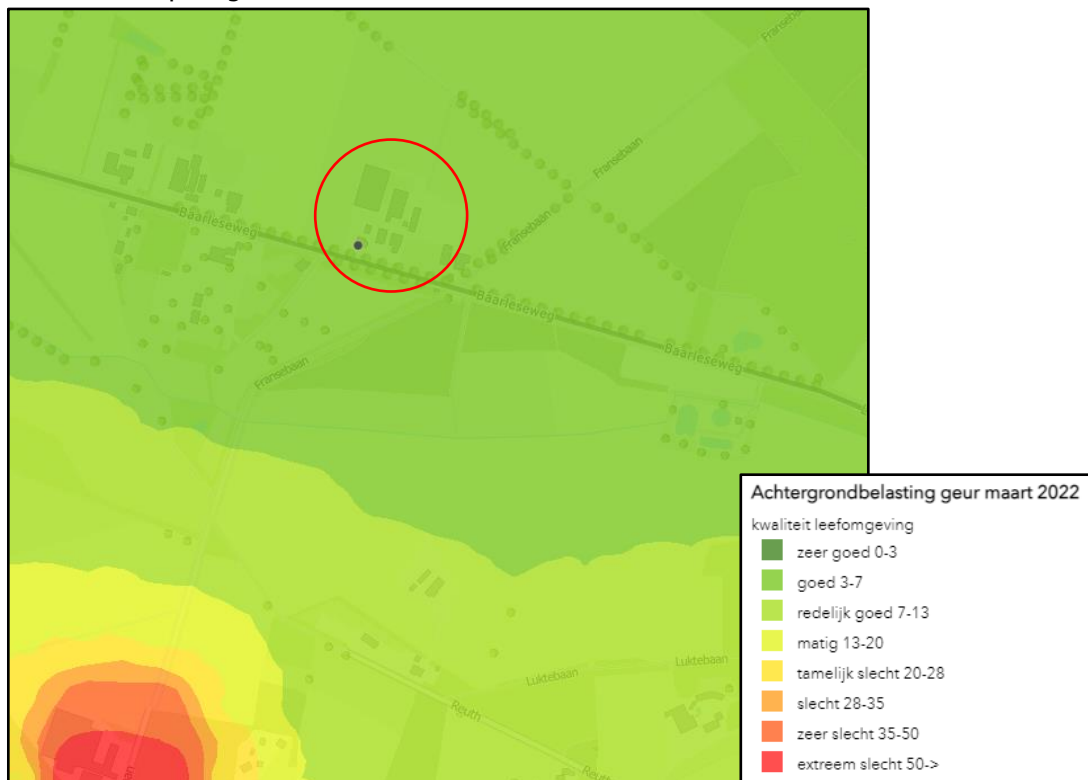
Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval ligt de beoogde woning het dichtstbij de agrarische bestemming. De beoogde woonbestemming wordt op een afstand van minimaal 50 meter van het beoogde agrarische bouwvlak gerealiseerd.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.9.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Baarleseweg 4. Dit betreft een melkveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 50 meter. De melkveehouderij ligt op een afstand van circa 50 meter ten opzichte van de planlocatie. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Loveren 48 op een afstand van 1 kilometer. Dit betreft een varkenshouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 200 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving. De beoogde woning wordt op minimaal 50 meter afstand van de agrarische bestemming gerealiseerd. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het bestand veehouderijen brabant genomen met als peildatum maart 2022. Daartoe kan de kaart als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 17 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving goed is, waardoor het woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt geacht zal zijn voor wat betreft het aspect geur.



Afbeelding 17: Uitsnede achtergrond geurbelastingkaart ODZOB, plangebied rood omcirkeld

4.10. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon-

en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.10.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

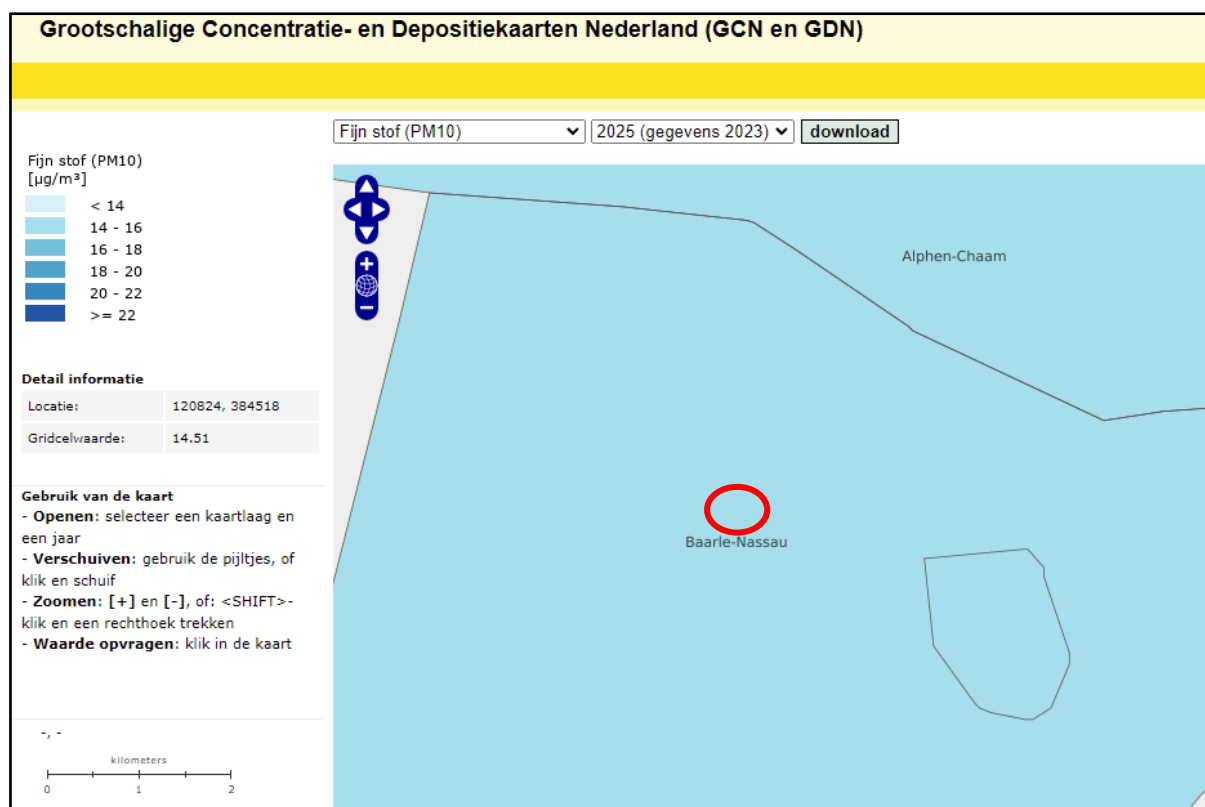
Het initiatief betreft het saneren van een intensieve veehouderij en het creëren van één nieuwe woning waarvoor de bestaande bedrijfswoning Baarleseweg 2 wordt gesloopt en het samenvoegen van twee agrarische bouwvlakken ten behoeve van de melkveehouderij (geen uitbreiding) met nevenactiviteit naaiatelier. Aangezien met het initiatief slechts één nieuwe woning met bijgebouw mogelijk wordt gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

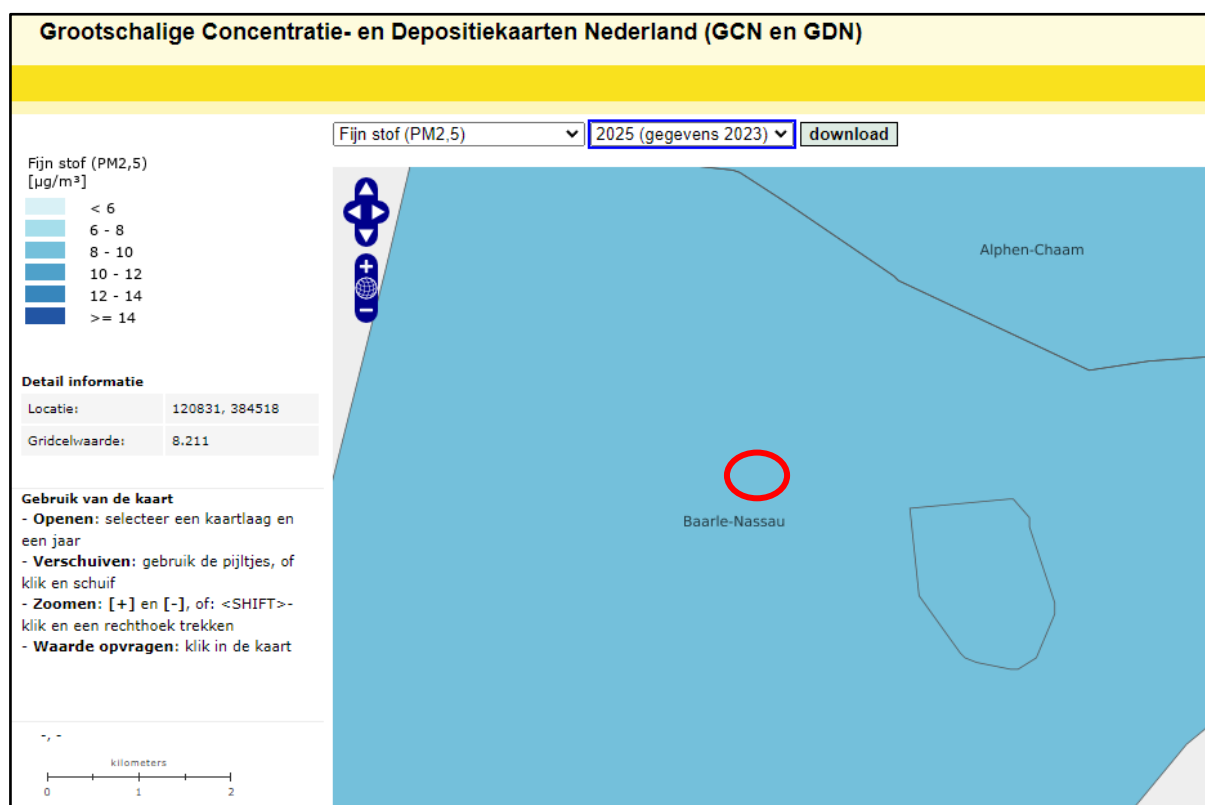
4.10.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

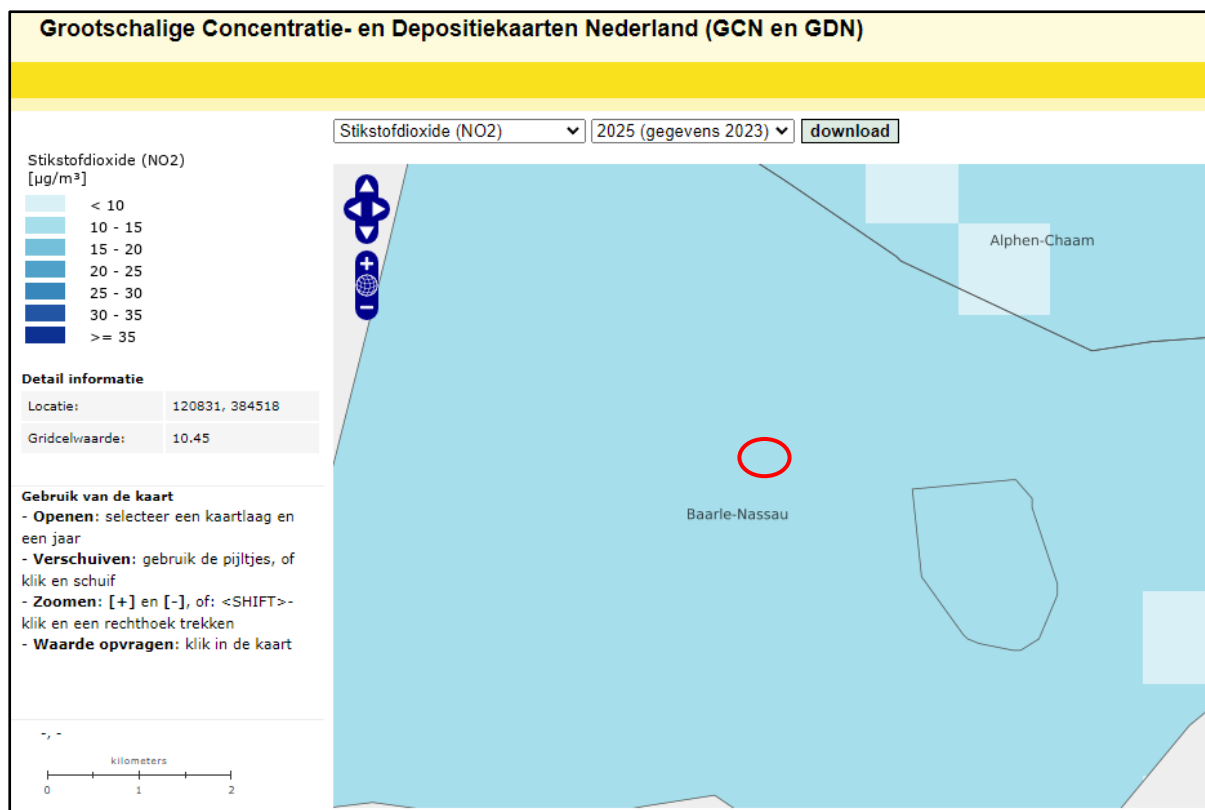
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 14,51 µg/m³, voor PM_{2,5} 8,211 µg/m³ en voor NO₂ 10,45 µg/m³, zie afbeelding 18, afbeelding 19 en afbeelding 20. Derhalve is ter plaatse van het plangebied sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft de luchtkwaliteit.



Afbeelding 18: Uitsnede GCN-kaart PM_{10} , plangebied rood omcirkeld



Afbeelding 19: Uitsnede GCN-kaart $\text{PM}_{2,5}$, plangebied rood omcirkeld



Afbeelding 20: Uitsnede GCN-kaart NO₂, plangebied rood omcirkeld

4.11. Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industriewaaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Aangezien er ter plaatse van het plangebied een woonkavel ten behoeve van één woning mogelijk wordt gemaakt, dient getoetst te worden aan de aspecten van geluidhinder. De beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplanherziening naar een woonbestemming, waardoor een nieuw geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder wordt opgericht. Het plangebied is niet gelegen in de invloedzone van een spoorweg, toetsing aan dit aspect is derhalve niet nodig.

4.11.1. Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Indien de maximale snelheid op een weg maximaal 30 km/h bedraagt hoeft de akoestische situatie niet onderzocht te worden. In dat geval gaat de Wgh er van uit dat gezien een lage verkeersintensiteit en lage verkeerssnelheid altijd voldaan wordt aan de normen.

Binnen de geluidszones is aandacht vereist voor de geluidsbelasting op de gevel van woningen. Met betrekking tot wegverkeerslawaaai dient de gevelbelasting derhalve in beeld gebracht te worden. Er wordt getoetst aan de normstelling van de Wgh, rekening houdend met 5 dB aftrek op grond van artikel 110g van de Wgh. De hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt gesteld op 48 dB. Eventueel kan een hogere grenswaarde worden afgegeven van maximaal 53 dB, indien voldaan wordt aan de criteria voor een hogere grenswaarde.

De beoogde burgerwoning is gelegen binnen de geluidszone van de Baarleseweg, dit betreft een 60 km/u weg. Er is daarom een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaai uitgevoerd door K+ Adviesgroep, zie bijlage bij deze toelichting.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de maximale ontheffingswaarde zal worden overschreden met 56 dB, op 3 van de 18 waarneempunten, vanwege verkeerslawaaï van de Baarleseweg.

Alleen onder grote restricties als het oprichten van "dove-gevels" kan een woning in het oranje gebied worden gebouwd. In de beoogde situatie wordt de beoogde woning opgericht met een dove-gevel. De gemeente is verzocht om voor in onderhavige onderzoek beschouwde woning een hogere grenswaarde te verlenen. In bijlage 3 van de regels is het volledige ontwerpbesluit voor een hogere grenswaarden voor geluid opgenomen. In bijlage 9 van deze toelichting is het rapport van het akoestisch onderzoek toegevoegd.

4.11.2. Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen industriële bedrijfsgebouwen gevestigd. In paragraaf 4.8 'Bedrijven en milieuzonering' is reeds aangegeven dat de afstanden tussen het plangebied en omliggende bedrijven aanvaardbaar zijn. Derhalve kan geconcludeerd worden dat bedrijfsactiviteiten geen geluidhinder veroorzaken op de nieuw te realiseren woning.

4.12. Verkeer en parkeren

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

In de beoogde situatie nemen de verkeersbewegingen af aangezien een intensieve veehouderijlocatie wordt gesaneerd en twee agrarische bouwvlakken samengevoegd worden tot één agrarisch bouwvlak. De bestaande bedrijfswoning Baarleseweg 2 wordt gesaneerd en een nieuwe woning wordt gerealiseerd op de beoogde woonbestemming. Het bestaande naaiatelier wordt binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van het nieuwe naaiatelier gesloopt dit is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. De ontsluiting van het naaiatelier zal plaatsvinden via de bestaande oprit van de Baarleseweg 4 te Ulicoten ook zijn hier voldoende parkeerplaatsen aanwezig. De tweede oprit van het bedrijf nabij de te slopen woning (Baarleseweg 2) betreft namelijk de bedrijfsoprit waar veel transportbewegingen over plaats vinden. Combinatie van het naaiatelier en het gebruik van de bedrijfsoprit is niet wenselijk. De locatie van het naaiatelier is gekozen nabij het woonperceel van de bedrijfswoning (Baarleseweg 4) zodat het makkelijk is om vanuit huis bij het naaiatelier te komen zonder dat het melkveebedrijf betreden hoeft te worden vanuit veiligheid en hygiëne. De beoogde woonbestemming met burgerwoning en bijgebouw krijgt een eigen oprit.

Vervolgens kan de weg vervolgd worden over de Baarleseweg richting het oosten naar Baarle-Nassau of richting het westen naar Ulicoten. De Baarleseweg is een doorgaande weg tussen de dorpen Ulicoten en Baarle-Nassau. De Baarleseweg beschikt over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte- maar ook zware motorvoertuigen af te wikkelen.

De bestaande melkveehouderij aan de Baarleseweg 4 te Ulicoten blijft ongewijzigd. Twee agrarische bouwvlakken worden enkel samengevoegd tot één agrarisch bouwvlak. De intensieve veehouderij locatie wordt herbestemd naar 'Wonen-1' met een burgerwoning en bijgebouw. De nevenactiviteit naaiatelier vindt in de huidige situatie plaats binnen een vergunningsvrij gebouw wanneer het nieuwe naaiatelier is gerealiseerd dan wordt de naaiatelier in het vergunningsvrij gebouw beëindigd. In de beoogde situatie is er een afname van zware verkeersbewegingen aangezien in de beoogde situatie twee agrarische bouwvlakken verdwijnen.

CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, schrijft in 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kencijfers ten aanzien van parkeren en verkeersgeneratie voor uiteenlopende activiteiten voor parkeerbeleid. Er zijn echter geen representatieve cijfers in opgenomen voor agrarische bedrijven. Eigen machines en werktuigen kunnen worden gestald in de daarvoor bestemde machine- en werktuigenbergingen. Vrachtwagens en tractoren van derden verblijven altijd maar kortstondig op het bedrijf, bijvoorbeeld voor melkafname, voerlevering of loonwerk. Voor dergelijk materieel is ruim voldoende erfverharding aanwezig. Voor het eigen personenvervoer wordt aangesloten bij de vereiste parkeergelegenheid bij een vrijstaande koopwoning, liggend in niet-stedelijk buitengebied. Hiervoor wordt een minimum van 2 parkeerplaatsen

voorgeschreven. Op de inrit naar de bedrijfswoning is ruim voldoende ruimte om 2 auto's te kunnen parkeren. Gemiddeld zullen er dagelijks 2 tot 4 bezoekers met personenvervoer naar het bedrijf toe komen. Te denken valt aan de veearts, vertegenwoordigers, adviseurs, privébezoekers etc. Normaliter zullen deze niet gelijktijdig op het bedrijf aanwezig zijn, maar zelfs als dit het geval zou zijn is er ruim voldoende erfverharding aanwezig voor in totaal 6 personenvervoersmiddelen, eigen vervoersmiddelen en van bezoekers, te parkeren.

Bij het naaiatelier zal in de beoogde situatie voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. In het naaiatelier werken de vrouw van de boer van de Baarleseweg 4 te Ulicoten en in drukke periodes haar moeder, die de kleding strijken en kleding repareren deze werkzaamheden nemen een aantal uren in beslag. De meeste bezoekers komen hun kleren brengen of halen en gaan dan weer weg. De bezoekers komen meestal op afspraak en verspreid over de dag, naar schatting komen er 10 bezoekers verspreid over de dag. 3 parkeerplaatsen op de planlocatie zijn daarom voldoende.

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,0-2,8 parkeerplaatsen per woning. Bij de woning is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen. In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (in de overige regels).

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op het bedrijf.

4.13. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.13.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

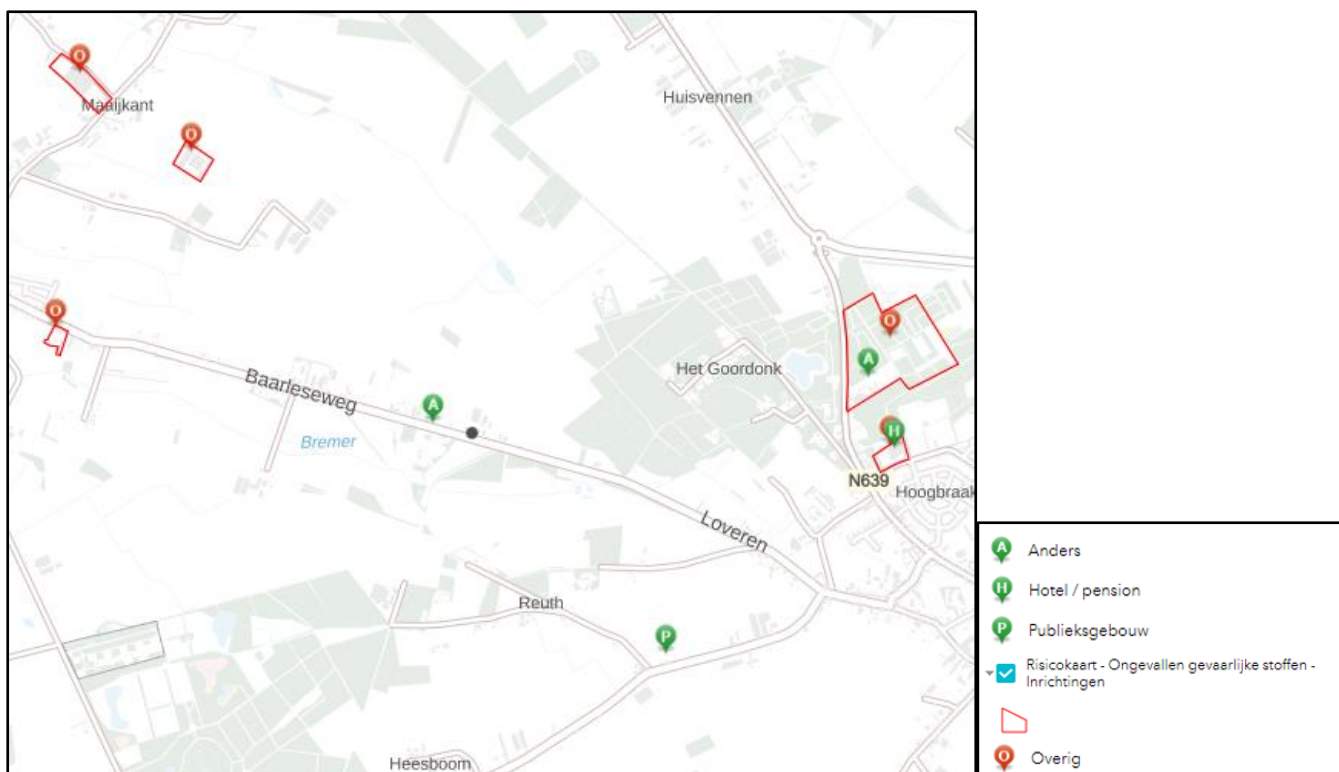
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.13.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie afbeelding 21. In de buurt van het plangebied is een risico met de aanduiding 'A' aanwezig. Dit is een kwetsbaar object aangezien hier veel mensen tegelijk verblijven aangezien dit een recreatie bestemming is.



Afbeelding 21: Uitsnede risico kaart, plangebied zwarte stip

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (realiseren van een woning) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het plan voorziet zowel kwetsbare objecten (woning) als beperkt kwetsbare objecten (naaiatelier). Aangezien uit de risicokaart Nederland blijkt dat het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn in Nederland geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling, zie afbeelding 21.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het besluit externe veiligheid transportroutes stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo dient een basisveiligheidsniveau rond transportassen en een transparante afweging van het groepsrisico te worden gewaarborgd. Met dit besluit is ruimtelijk gewaarborgd dat het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten rekening moet houden met transporten van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Het plangebied is op circa 880 meter van de A266 gelegen en het spoortraject is op meer dan 9 kilometer gelegen. Dit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

4.14. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 20). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

Voor deze planologische procedure zijn er geen belemmeringen inzake het aspect technische infrastructuur.

4.15. Volksgezondheid

4.15.1. Melkveehouderij

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. Voor melkveehouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt gebleken vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Vooralsnog wordt er bij melkveehouderijen daarom getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor diverse stoffen, zoals geur en fijnstof. Daar deze grenswaarden nationaal zijn vastgesteld en de beoogde bedrijfsopzet hieraan voldoet, mag er vanuit worden gegaan dat deze waarden de volksgezondheid afdoende beschermen. Daarnaast betreft de ontwikkeling geen uitbreiding van melkvee, en worden er geen andere soorten dieren op het bedrijf gehouden. De afstand tot woningen in de omgeving is tevens voldoende groot om het risico naar de omgeving te beperken.

4.15.2. Wonen

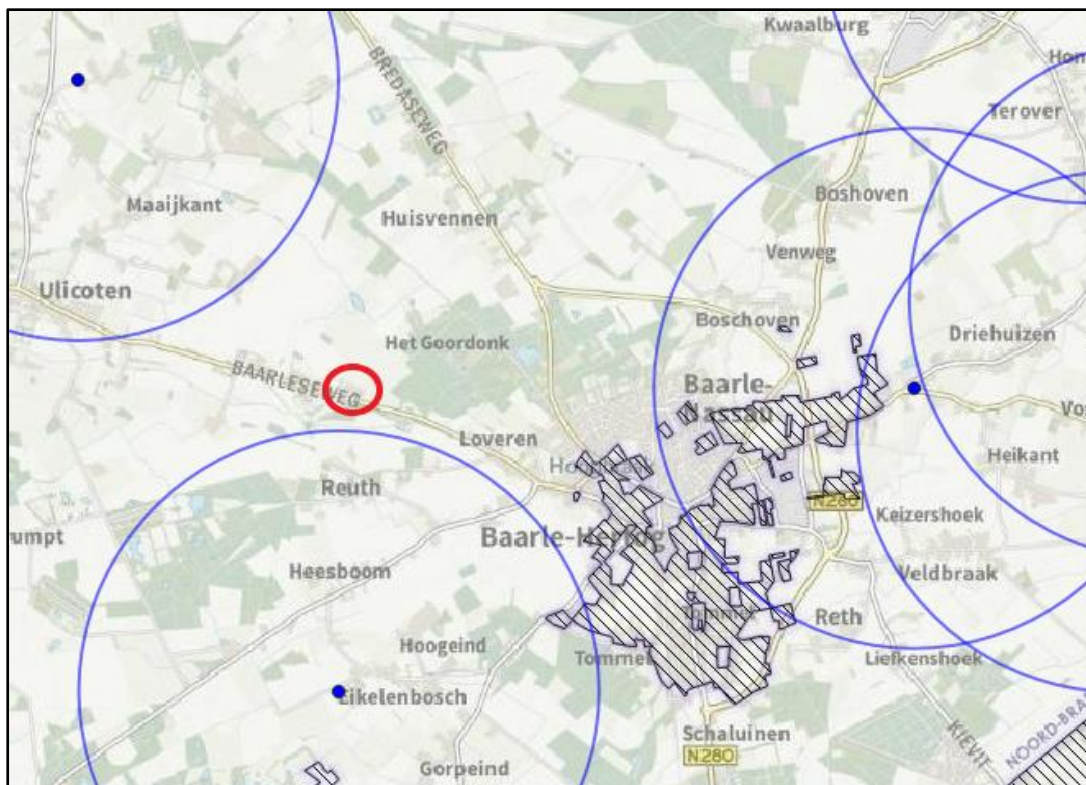
In paragraaf 4.8 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Baarleseweg 4 op een afstand van circa 50 meter. Dit betreft een melkveehouderij. Voor melkveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de grote afstand van het plangebied tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

4.15.3. Geitenmoratorium

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies, RIVM 2017-0062) blijkt dat er een verhoogde kans op longontsteking is voor mensen die in een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij wonen. Het is onbekend waardoor dit verhoogde risico ontstaat zodat vervolgonderzoek nodig is naar de oorzaak van dit risico. De resultaten van dat onderzoek komen pas op termijn beschikbaar. Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 2 kilometer van de geitenhouderij aan Eikelenbosch 13 te Eikelenbosch, zie afbeelding 22. Dit is de dichtstbijzijnde geitenhouderij ten aanzien van de ligging van het plangebied. Gelet op het feit dat het plangebied op grote afstand van de dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen zijn geen belemmeringen te verwachten met betrekking tot het geitenmoratorium. Tevens betreft de situering van het plangebied een feitelijke en vergunde situatie. Op verzoek van gemeenten en vanwege de noodzaak voor een uniforme aanpak van geitenhouderijen binnen de provincie is een regeling in de Interim omgevingsverordening opgenomen om de ontwikkeling van geitenhouderijen tijdelijk tegen te gaan. De kans op longontsteking zal binnen het plangebied niet kunnen verhogen, omdat de dichtstbijzijnde geitenhouderij dus niet mag uitbreiden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn er voor het beoogde initiatief derhalve geen belemmeringen omtrent het aspect geitenhouderij en volksgezondheid.



Afbeelding 22: Uitsnede gebied binnen 2 km van geitenhouderij blauw omcirkeld, plangebied rood omcirkeld

4.16. Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij (BZV)

In de beoogde situatie dient er een grondgebonden melkveehouderij op de locatie aan de Baarleseweg 4 te Ulicoten aanwezig te zijn. Het melkveebedrijf is een grondgebonden bedrijf, aangezien het bedrijf 71,24 hectare grond in gebruik heeft. Deze gronden zijn binnen een straal van 2 á 3 kilometer van het bedrijf gelegen. $71,24 \text{ hectare} \times 2,75 \text{ Grootvee eenheden (GVE)} = 195,91 \text{ GVE}$ beschikbaar. De eigenaar huisvest in de beoogde situatie 194 melken kalfkoeien en 5 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar. Dit is $194 \times 1 \text{ GVE} = 194$ en $5 \times 0,4 \text{ GVE} = 1,6$. Samen is dit $1,6 + 194 = 195,6 \text{ GVE}$. Maximale GVE voor het aantal hectare dat de initiatiefnemer heeft is 195,91 GVE en het aantal GVE van het initiatief is 195,6 GVE. De eigenaar heeft dus een grondgebonden bedrijf. Ook voldoet de melkveehouderij met het aantal dieren aan de Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij (BZV) met een 7,27 en dient te blijven voldoen aan een grondgebonden veehouderij en de BZV, zie bijlage 5. De veestapel én de hoeveelheid grond kan gedurende de tijd wijzigen, maar er zal altijd moeten worden voldaan aan de criteria van een grondgebonden veehouderij, als opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij als bedoeld in artikel 5.11 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de regels van het bestemmingsplan is hiervoor een voorschrift opgenomen onder artikel 4.1.1 én 4.3.2 dat blijvend moet worden voldaan aan de grondgebondenheid en BZV. Dus wanneer de eigenaar meer dieren gaat houden dan 194 melk- en kalfkoeien en 5 stuks vrouwelijk jongvee moet er worden getoetst aan grondgebondenheid en aan de BZV.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming Agrarisch;
- Enkelbestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf;
- Enkelbestemming Groen-Landschappelijke inpassing;
- Enkelbestemming Wonen-1;
- Dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch naaiatelier;
- Functieaanduiding – Bedrijfswoning;
- Functieaanduiding – grondgebonden veehouderij;
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – differentiatievak voeropslag;
- Specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering;
- Figuur: gevellijn;

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is op aanvraag van de gemeente Baarle-Nassau aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied,

herziening 2'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Baarleseweg 2 en 4 te Ulicoten betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg is het plan aangepast. In bijlage 10 bij deze toelichting zit de notitie beantwoording vooroverlegreacties, hierin is aangegeven wat er met de opmerkingen van de provincie is gedaan.

Er is tevens een omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omwonende van het plangebied. Uit dit dialoog blijkt dat de omwonende positieve opmerkingen geven. Eventuele onduidelijkheden van de plannen zijn toegelicht. Het verslag van het omgevingsdialoog is toegevoegd in bijlage 7 van deze toelichting.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. De bekendmaking van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Baarleseweg 2 en 4 Ulicoten' is op 14 december 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad. Onderhavig beleidsvoornemen lag van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage. Tijdens deze termijn kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze indienen. Er zijn in deze periodes geen zienswijzen ontvangen tegen het plan. Wel is er een nader onderzoek uitgevoerd in het kader van ecologie, er is daarom in bijlage 12 een nota van ambtelijke wijzigingen bijgevoegd.

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

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

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Toelichting grondgebondenheid

Bijlage 3: Rekenresultaten AERIUS berekening op Nederlandse Natura-2000 gebieden

Bijlage 4: Toelichting AERIUS invoergegevens

Bijlage 5: Uitdraai BZV

Bijlage 6: Berekening opslagcapaciteit

Bijlage 7: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 8: Flora en fauna onderzoek

Bijlage 9: Akoestisch onderzoek

Bijlage 10: Beantwoording vooroverleg reacties

Bijlage 11: Nadere onderzoeken ecologie

Bijlage 12: Nota van ambtelijke wijzigingen



www.ontwerp-planologie.nl