

Toelichting bestemmingsplan
Chaamseweg-Hazenberg 21

Gemeente Baarle-Nassau



Projectlocatie: Chaamseweg-Hazenberg 21, 5113 BH te Ulicoten

Projectnummer: 02184.006

Datum: 11-03-2019
20-06-2019 (versie 2)
04-09-2019 (versie 3)
22-10-2019 (ontwerp)
19-02-2019 (vastgesteld)

Opgesteld door: Teun van Welij

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0744.BPChmsewegHzberg21-VA01



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie	6
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	8
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	8
3.2.2 Verordening ruimte 2014 (Vr)	9
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Omgevingsvisie	11
3.3.2 Visie vrijetijdseconomie gemeente Baarle-Nassau	12
3.3.3 Bestemmingsplan	13
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	14
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	14
4.2 Waterhuishouding	14
4.2.1 Waterrelevant beleid	14
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	16
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	17
4.3 Natuur	17
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	17
4.3.2 Wet natuurbescherming	18
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	20
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	20
4.4.2 Archeologie	21
4.5 Bedrijven en milieuzonering	23
4.6 Geur	24
4.7 Geluid	27
4.8 Luchtkwaliteit	27
4.9 Landschappelijke inpassing	28
4.10 Bodemkwaliteit	29
4.11 Externe veiligheid	30
4.11.1 Regelgeving	30
4.11.2 Toetsing aan beleid	30
4.12 Verkeer en parkeren	31
4.13 Technische infrastructuur	32
4.14 Conclusie	32
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	33
5.1 Juridische achtergrond	33
5.2 Toelichting verbeelding	33
5.3 Toelichting regels	33
6. UITVOERBAARHEID.....	35
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	35
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	35
6.2.2 Zienswijzen en beroep	35
7. BIJLAGEN.....	36



1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie gelegen aan de Chaamseweg-Hazenberg 21 is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig met bijbehorende bedrijfsgebouwen. Vanwege een storm hebben verschillende gebouwen op de locatie, waaronder een oude schuur en een open veldschuur, flink wat schade opgelopen. Aangezien er feitelijk gezien geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is en men moet gaan investeren in de locatie, om de door de opgelopen stormschade te herstellen, is men voornemens om de locatie te gaan herontwikkelen.

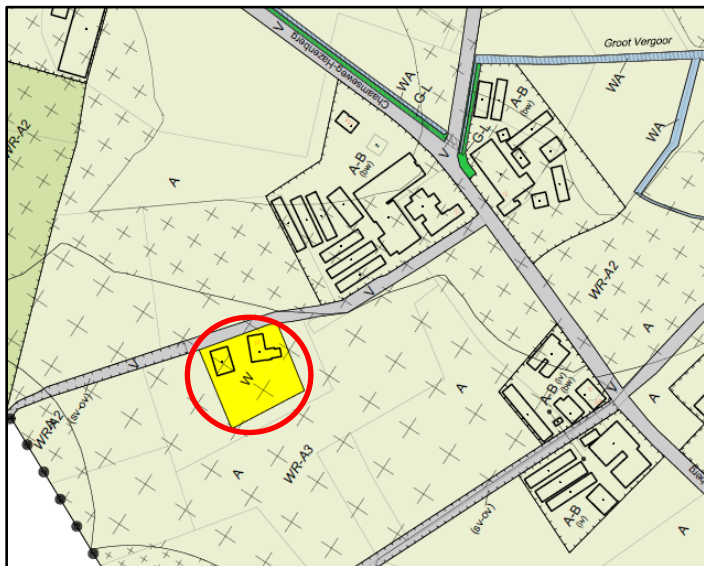
Voornemens is om de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming met daarbij het realiseren van een nevenactiviteit. Aangezien in Nederland de populariteit van paardrijden als maar toeneemt, zien de initiatiefnemers kansen om hierop in te spelen. Naast de bestemmingswijziging naar wonen, is men voornemens een nevenactiviteit op te richten in de vorm van een Horse & Bed. Hierbij kunnen paard eigenaren samen met hun paard verblijven op locatie.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk in het vigerende bestemmingsplan. Aangezien er voor het gebied een beheersverordening is vastgesteld, is realisatie van het gewenste initiatief via een wijzigings- en afwijkingsbevoegdheid niet mogelijk. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Voor het initiatief is een principeverzoek ingediend. Het college heeft op 6 november 2018 besloten om, onder voorwaarde, medewerking te willen verlenen aan het initiatief.

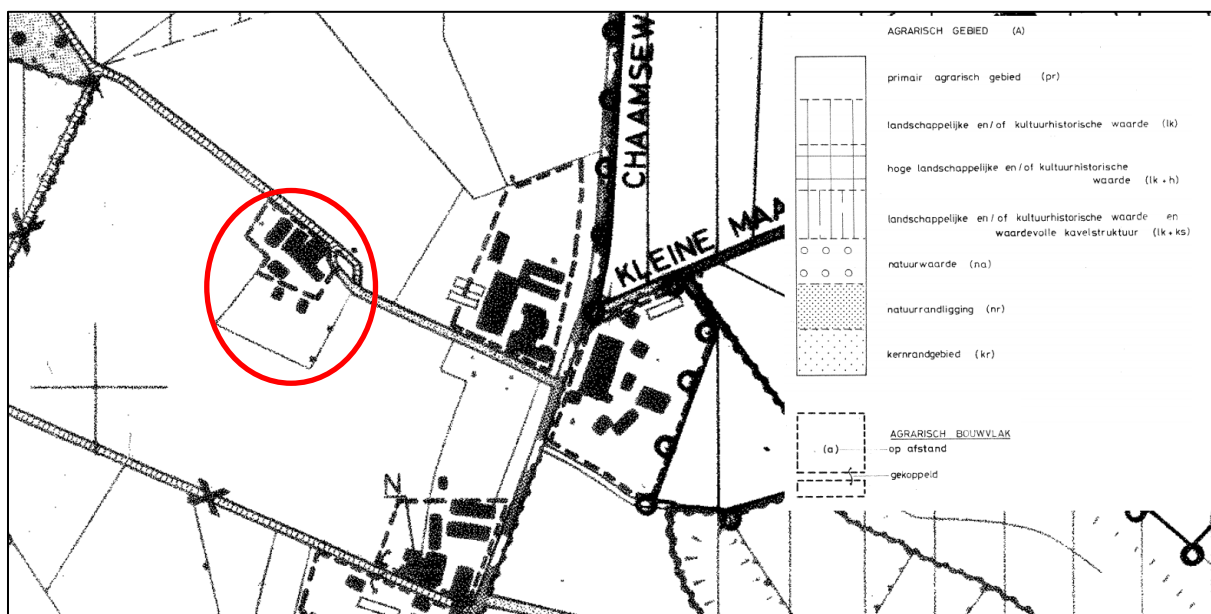
1.2 Vigerend planologisch regime

In 2012 is de gemeente Baarle-Nassau voornemens geweest om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. De gemeente Baarle-Nassau was destijds voornemens om deze locatie te bestemmen met de bestemming 'Wonen' zoals in afbeelding 1 te zien is. Dit bestemmingsplan is echter vernietigd.



Afbeelding 1: Uitsnede niet vastgesteld bestemmingsplan gemeente Baarle-Nassau

Aangezien het bovenstaande bestemmingsplan is vernietigd, is de beheersverordening 'Buitengebied Ulicoten-Noord en Baarle-Nassau-Oost' vigerend. Met de beheersverordening wordt het bestemmingsplan 'Buitengebied 1990' van toepassing verklaard.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding 'Buitengebied 1990'.

In afbeelding 2 is te zien dat de locatie is gelegen in een primair agrarisch gebied. Binnen deze bestemming is enkel een agrarisch bedrijf toegestaan. De voorgenoemde ontwikkeling past hierdoor niet binnen de geldende bestemming.

Aangezien er een beheersverordening is vastgesteld worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt via de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. Om deze reden is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling te realiseren.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens 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 een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

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 kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, 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 voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.



2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie aan de Chaamseweg-Hazenberg 21 te Ulicoten is gelegen in een zijstraat van een doorgaande weg, tussen de dorpen Ulicoten en Chaam. Op slechts één kilometer afstand ten westen van de locatie is de Nederlands-Belgische grens gelegen. Het gebied waarin de locatie is gelegen is overwegend agrarisch gebied waarin meerdere veehouderijbedrijven gesitueerd zijn. Op de locatie is in het verleden een kleinschalige veehouderij geëxploiteerd. Op dit moment beschikt de locatie nog over een verleende vergunning (d.d. 22-04-2003) voor het houden van 10 zoogkoeien, 7 stuks jongvee, 20 schapen en 1 paard. Echter, worden op het bedrijf feitelijk gezien geen dieren meer gehuisvest. Op het perceel zijn nog enkele gebouwen aanwezig, zoals te zien is in afbeelding 3.



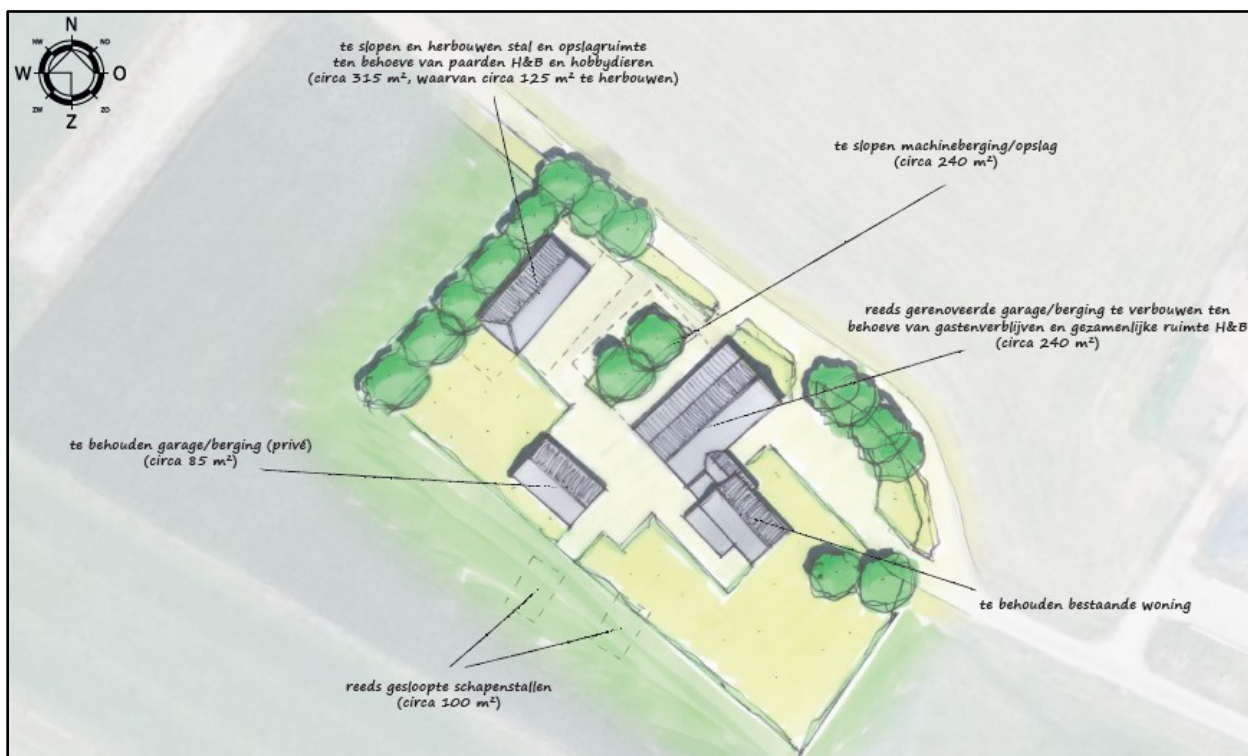
Afbeelding 3: Ligging plangebied en huidige situatie

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om met het gezin op locatie te blijven wonen en tevens een Horse & Breakfast te starten. Dit vanwege de zeer aantrekkelijke ligging in het buitengebied van Ulicoten, nabij de natuur- en bosgebieden en de bijbehorende ruitersporen. Hiertoe wil men de bestaande gebouwen gedeeltelijk slopen en gedeeltelijk renoveren/herbouwen. Gezien men voornamelijk de woonfunctie zal vervullen op locatie en de H&B-activiteiten voornamelijk in de weekenden plaats zal vinden, is de beoogde herontwikkeling gericht op de omschakeling van de agrarische bestemming naar een woonbestemming met nevenactiviteit H&B. Hierdoor kan men op locatie blijven wonen, de gewenste nevenactiviteit gaan exploiteren en wordt er leegstand en verpaupering van voormalige agrarische bedrijfslocaties voorkomen en hiermee een kwaliteitsverbetering van het buitengebied bewerkstelligd.

Op dit moment is op het perceel zo'n 980 m² aan gebouwen aanwezig. Het voornemen is om in totaal 530 m² aan gebouwen volledig te slopen, waarvan 100 m² al reeds gesloopt is. De overige 430 m² zal op een later tijdstip volledig worden gesloopt. In totaal zal 450 m² aan bebouwing behouden blijven. Voor de Horse & Bed activiteiten is beoogd om 300 m² aan gebouwen te gebruiken; hiervoor zal circa 60 m² ingericht worden als paardenstal en opslagruimte (renovatie gebouw achterzijde perceel) en circa 240 m² aan worden ingericht als logies- en ontbijtruimte (reeds gerenoveerd bijgebouw aan woning). De overige bebouwing zal in gebruik blijven voor privé doeleinden (150 m²). Hieronder is de situatietekening van de beoogde situatie weergegeven.





Afbeelding 4: Beoogde situatie

3. Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

3.2 Provinciaal beleid

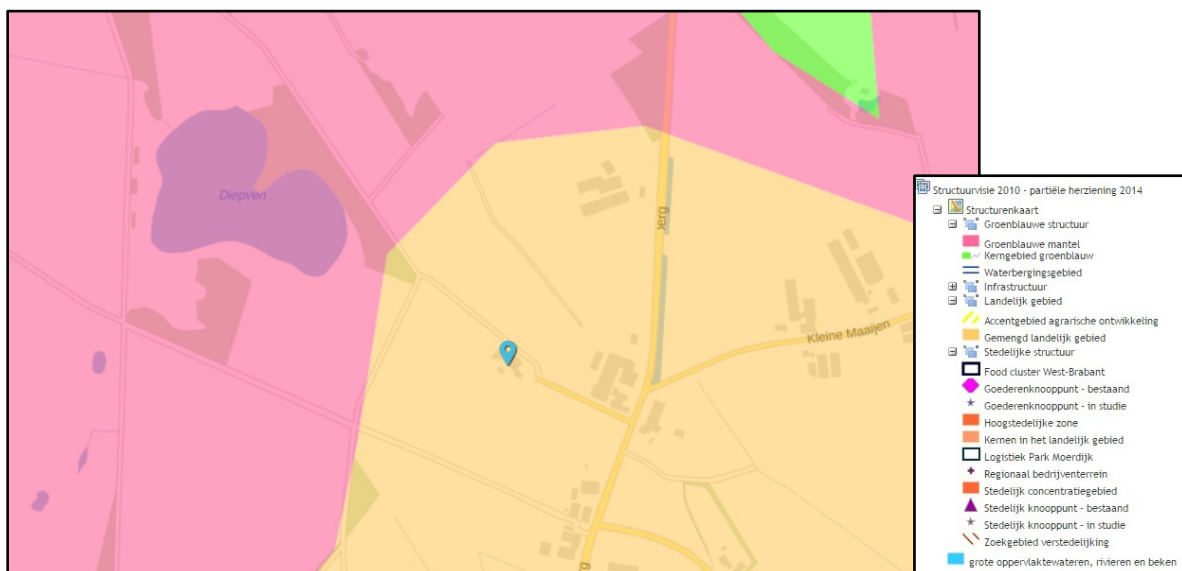
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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

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

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 5, is onderhavig plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft een woning en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast kleinschalige stedelijke functies ook veehouderij, toerisme, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 5: Uitsnede structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014, blauwe pijl betreft het plangebied

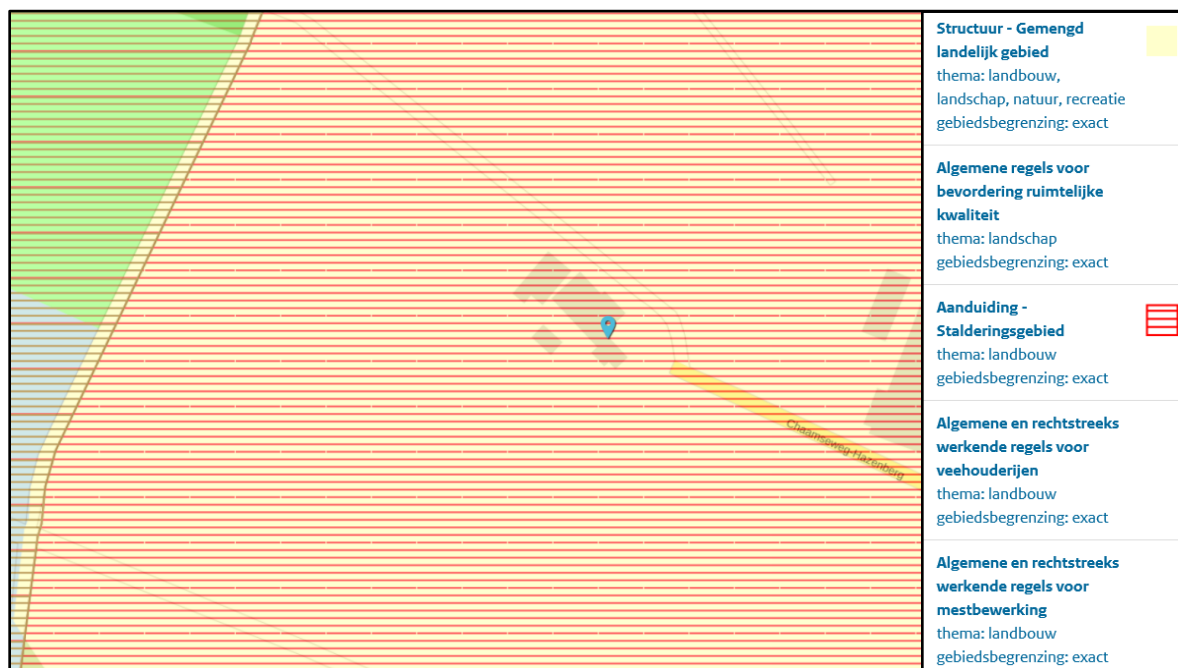
3.2.2 Verordening ruimte 2014 (Vr)

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

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

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

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



Afbeelding 6: Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant, blauwe pijl betreft het plangebied

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 7 (gemengd landelijk gebied). Aan artikel 26 (Stalderingsgebied) zal niet getoetst worden, aangezien de locatie geen veehouderij betreft.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

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

in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

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

Voor onderhavig initiatief geldt dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel. De bestemming zal hierbij wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Vergroting van het perceel zal hierbij niet plaatsvinden. De voorgenomen bestemmingswijziging met daarbij de realisatie van een Horse & Bed, past hierbij binnen het toegestane en al aanwezige ruimtebeslag.

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

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

Onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied van Ulicoten. De locatie is gelegen aan een zijstraat van de Chaamseweg-Hazenberg, daar waar enkel bestemmingsverkeer komt. De Chaamseweg-Hazenberg is een weg die voldoende ontsluitingsmogelijkheden biedt voor het aanwezige verkeer.

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Aangezien de ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling betreft, is verdere toetsing niet noodzakelijk.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Baarle-Nassau is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing.

In de afsprakenkader van de regio West-Brabant is onderhavige ontwikkeling opgenomen in de categorie 2-ontwikkelingen lijst en valt onderhavig initiatief onder de onderstaande activiteit:

Wijziging bestemming agrarisch-agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of bedrijf in bestemming Wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijke Doeleinden of Recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige



bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert.

Onderhavige ontwikkeling betreft het wijzigen en verkleinen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Daarnaast zal sloop van voormalige en overtollige bedrijfsbebouwing plaatsvinden waardoor maximaal 450 m² aan bebouwing over blijft. Hiervan zal maximaal 300 m² ingezet worden voor de nevenactiviteit Horse & Bed. Door de sloop van deze overtollige bebouwing wordt al een aanzienlijke kwaliteitswinst geboekt. Daarnaast zal het bestemmingsvlak worden verkleind naar circa 3.500 m². Het bouwvlak zal worden verkleind naar maximaal 2.500 m².

Gezien voorgaande kan gesteld worden dat onderhavig initiatief aangemerkt kan worden als een categorie 2 ontwikkeling. Dit betekent dat met een goede landschappelijke inpassing voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap wordt bewerkstelligd zodat wordt voldaan aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte. De landschappelijke inpassing is verder toegelicht en uitgewerkt in paragraaf 4.9 van onderhavige toelichting.

Gemengd landelijke gebied (art 7 Vr)

Op 15 juli 2017 is de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr) in werking getreden. Bij ruimtelijke besluiten dient de Vr toegepast te worden. In de Vr zijn ontwikkelingsmogelijkheden bepaald welke volgen uit het gebied waarin deze zijn gelegen. Onderhavige locatie aan de Chaamseweg-Hazenberg 21 ligt binnen het 'gemengd landelijk gebied'. Ten aanzien van wonen zijn in de Vr regels opgenomen in artikel 7.7.

In artikel 7.7 lid 5 Vr is bepaald dat voorzien kan worden in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits verzekerd is dat:

a. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;

Alleen de bestaande bedrijfswoning aan de Chaamseweg-Hazenberg 21 wordt hergebruikt ten behoeve van burgerbewoning, verder vindt er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats.

b. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Op de locatie is geen overtollige bebouwing aanwezig. Voornemens is om 300 m² in te zetten ten behoeve van een Horse & Breakfast en 150 m² voor privé gebruik. Hierdoor zal het totale oppervlakte aan bebouwing 450 m² bedragen. Overige bebouwing van circa 530 m² is overbodig en is reeds gesloopt/zal worden gesloopt.

c. De vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

Er zal geen sprake zijn van afsplitsing. De gehele bestemming zal worden gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

Stalderingsgebied (art. 26)

Uit afbeelding 6 is gebleken dat de locatie is gelegen binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de aanduiding 'stalderingsgebied' gelden tevens de regels zoals opgenomen in artikel 26 van de Verordening ruimte. Deze regels gelden enkel als aanvulling op artikel 6.3 lid 1 en artikel 7.3 lid 1. Aangezien onderhavig initiatief geen uitbreiding van een veehouderij betreft, is toetsing aan artikel 26 niet van toepassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Omgevingsvisie

De gemeente Baarle-Nassau heeft op 30 oktober 2018 een ontwerp-omgevingsvisie voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In de omgevingsvisie geeft het beleid voor de komende 20 jaar weer. De omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau heeft als doel om zowel uitnodigend en tegelijkertijd duidelijkheid te geven over de mogelijkheden.

Het buitengebied van Baarle-Nassau, daar waar onderhavige locatie is gelegen, is in transitie. De afgelopen jaren zijn meerdere veehouderijen opgeheven waardoor andere functies de mogelijkheid krijgen om zich te vestigen in het buitengebied. Zo vinden in het buitengebied recreatieve en



toeristische functies plaats, zijn er meer burgerwoningen aanwezig en vinden overige niet-agrarische plaats. Deze ontwikkelingen komen tot stand doordat de vrijkomende agrarische bebouwingen, als gevolg van bedrijfsbeëindiging, worden ingezet voor een andere/nieuwe functie. Dit vergroot de diversiteit van het buitengebied. Anderzijds kunnen deze nieuwe functies ook leiden tot beperkingen van nog bestaande veehouderijen.

Bij elke nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied heeft de gemeente een aantal algemene doelen geformuleerd die voor het gehele buitengebied gelden:

- De landschappelijke karakteristiek en de herkenbaarheid en begrenzing van de verschillende landschapstypen behouden en versterken;
- De rust en de open ruimte in het buitengebied behouden;
- De toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid van het buitengebied behouden en versterken;
- De veiligheid van de infrastructuur in het buitengebied beter waarborgen; Het productiemilieu voor de landbouw perspectief bieden, voor zover dat past binnen de landschappelijke karakteristiek en onze ambities voor duurzaamheid en gezondheid. Voor alle ontwikkelingen, functies en activiteiten moet een goed afwegingskader met toetsbare (rand)voorwaarden opgesteld worden. Landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen en functies in het buitengebied is randvoorwaarde. Of inpassing mogelijk is, verschilt per gebied en per functie. De landschapsanalyse die in bijlage 1 is opgenomen, biedt hiervoor de nodige handvatten. Er moet meer ruimte voor maatwerk zijn en het omgevingsplan moet ruimte bieden voor duurzame ontwikkeling. Daarmee creëren we een goede balans tussen de belangen van de agrarische sector, bewoners, natuur, milieu en recreatie en dragen we bij aan een economisch vitaal buitengebied.
- Verrommeling tegengaan.

Zoals aangegeven betreft onderhavig initiatief een locatie waar al geruime tijd geen agrarisch bedrijf wordt geëxploiteerd. Hierdoor staan meerdere gebouwen leeg wat leidt tot leegstand en verpaupering. Onderhavig initiatief past, gezien het bovenstaande, binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie omdat:

- De locatie door de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast;
- Overtollige bebouwingen wordt gesloopt waardoor meer open ruimte wordt gecreëerd;
- Toeristische en recreatieve mogelijkheden worden geboden d.m.v. een Horse & Bed;
- Door hergebruik van de gebouwen, landschappelijke inpassing en het realiseren van een Horse & Bed wordt gewaarborgd dat het perceel met gebouwen worden onderhouden. Hierdoor wordt verrommeling tegengegaan.

3.3.2 Visie vrijetijdseconomie gemeente Baarle-Nassau

Naast de bestemmingswijziging is men voornemens om een nevenactiviteit op te richten in de vorm van een Horse & Bed. Hierbij kunnen klanten samen met hun paard op de locatie verblijven.

De gemeente Baarle-Nassau beschikt over een visie vrijetijdseconomie. Het doel van deze visie vrijetijdseconomie is het geven van een kwaliteitsimpuls aan de vrijetijdseconomie binnen de gemeente Baarle-Nassau. Een van de punten die in de visie worden genoemd is het versterken van het recreatieve profiel in het buitengebied.

Een van de trends die uit de visie naar voren komt is de 'Sociaal-culturele' trends. Hieruit blijkt dat meer behoefte is aan het ontstressen, relaxen en ontgiften. Onderhavig initiatief speelt hier op in. Vanwege de zeer aantrekkelijke ligging in het buitengebied van Ulicoten, nabij de natuur- en bosgebieden met bijbehorende ruitersporen, kunnen klanten samen met hun paard relaxen en ontstressen. De gebieden rondom de locatie zijn uitermate geschikt om 'relax' paard te rijden en te genieten van de natuur.

Tevens blijkt uit de visie dat het buitengebied op dit moment onvoldoende recreatieve en toeristische mogelijkheden bevat. Onderhavig initiatief past gezien de binding met het buitengebied goed binnen de visie vrijetijdseconomie.



3.3.3 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is ter plaatse van het plangebied een beheersverordening van kracht. Met de beheersverordening is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1990' vigerend. Binnen dit bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de enkelbestemming 'primair agrarisch gebied'.



Afbeelding 7: Uitsnede verbeelding beheersverordening 'Buitengebied Ulicoten-Noord en Baarle-Nassau-Oost'

Aangezien er een beheersverordening is vastgesteld worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt via de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. Om deze reden is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling te realiseren.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

4.1 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 omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder een partiële herziening, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling, waaronder woningbouw, zijn de grenswaarden opgenomen in categorie D11.2. Bij een ontwikkeling van 2000 woningen of meer dient een milieueffectrapportage opgesteld te worden. In de beoogde situatie zal enkel een Horse & Bed gerealiseerd worden. De reeds bestaande woning blijft behouden. Er is derhalve geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Aangezien voor onderhavige locatie geen grenzen zijn opgenomen uit de C- en D-lijst van het besluit m.e.r. geldt geen beoordelingsplicht.

Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden. In paragraaf 4.3.2 is getoetst dat onderhavig initiatief geen significant negatief effect heeft op Natura 2000 gebieden. Daarom hoeft voor onderhavig initiatief geen passende beoordeling gemaakt worden.

Gezien het feit dat onderhavige locatie niet voorziet in een (nieuw)vestiging of uitbreiding van een kleinschalige stedelijke functie en de ontwikkeling niet leidt tot een significant negatief effect op de Natura 2000-gebieden, is een mer niet noodzakelijk.

4.2 Waterhuishouding

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

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

4.2.1 Waterrelevant beleid

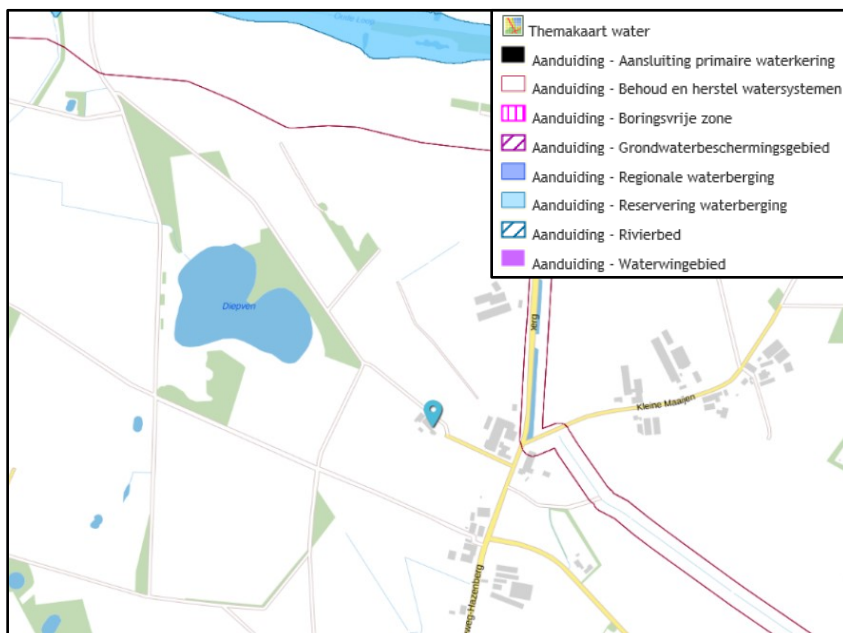
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame



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 middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

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

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;



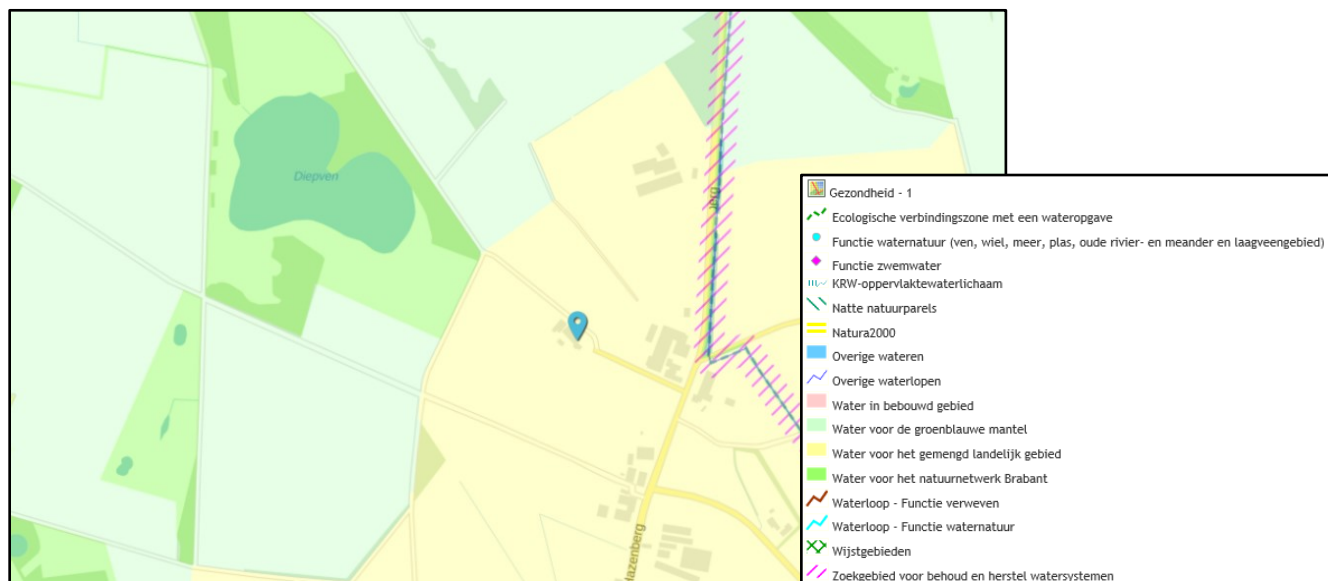
Afbeelding 8: Uitsnede themakaart 'water' Vr, plangebied is weergegeven met een blauwe pijl

Zoals weergegeven is in afbeelding 8 heeft het plangebied op de themakaart 'water' van de Vr geen specifieke aanduidingen toegekend gekregen.

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

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Het beleid van het PMWP is vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart Provinciaal Milieu en Waterplan, plangebied weergegeven met een blauwe pijl

Zoals weergegeven is in afbeelding 9 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam behouden van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de agrarische sector ziet het waterschap kans voor een robuustere inrichting: minder kapitaalintensieve teelten op plekken met risico's op wateroverlast en meer ruimte voor het langer vasthouden of tijdelijk bergen van water in de (peilbeheerste) gebieden.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanuit onderhavige locatie 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 sloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde waterhuishoudkundige situatie zal niet drastisch veranderen ten opzicht van de bestaande situatie. De waterhuishoudkundige situatie van de privéwoning zal onveranderd blijven. Voor de H&B geldt dat iedere kamer wordt aangesloten op het gemeentelijk riool. Hierdoor wordt al het afvalwater van huishoudelijke aard van de woning en H&B worden geloosd op het gemeentelijk riool.

De paarden zullen worden gestald in één voormalige agrarische bedrijfsgebouw. Hierin zijn al voorzieningen opgenomen om de dieren te voorzien van drinkwater.

Middels de Keur van Waterschap Brabantse Delta, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. Daarnaast is sprake van een afname van erfverharding aangezien er 530 m² aan bebouwing wordt gesloopt. Hierdoor zijn geen compenserende maatregelen noodzakelijk om het hemelwater op te vangen.

4.3 Natuur

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

4.3.1 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.

De 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 Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk



Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 10. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 10: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr, locatie weergegeven met blauwe pijl

4.3.2 Wet natuurbescherming

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

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

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

Gebiedsbescherming

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

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigro welke is gelegen op een afstand van circa 3,5 kilometer. Gezien de beperkte activiteiten behorende bij een woonfunctie en H&B op onderhavige locatie, kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten



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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de locatie nabij de Chaamseweg-Hazenberg 21 dient met name bepaald te worden of ter plaatse van het plangebied, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden.

Op 5 augustus 2019 is een ecologisch onderzoek uitgevoerd om te onderzoeken of er potentiële beschermde natuurwaarden aanwezig zijn binnen het plangebied. Uit het onderzoek is gebleken dat;

- Enkel het woonhuis en opstal 3 geschikt is voor vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen voor vleermuizen. Aangezien hier geen sloopwerkzaamheden plaatsvinden is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.
- Het plangebied ongeschikt is voor andere habitatrichtlijnsoorten.
- Opstal 3 en 4 binnen het plangebied potentieel geschikt is voor vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in gebouwen. Hierbij is opstal 3 potentieel geschikt voor huismussen en Opstal 4 voor (kerk)uilen. In Opstal 4 is reeds een uilenkast aanwezig. De werkzaamheden binnen deze Opstallen hebben geen significant negatief effect op de potentieel aanwezige huismussen en (kerk)uilen waardoor aanvullend onderzoek dan wel een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is.
- Het plangebied geschikt is voor niet jaarrond beschermde vogelsoorten (categorie 5) en algemene vogelsoorten. Binnen het plangebied zijn onbezette nesten waargenomen. Nesten zijn strikt beschermd zodra deze bezet/in gebruik zijn. Indien nesten onbezet zijn mogen werkzaamheden worden uitgevoerd.
- Het plangebied ongeschikt is voor groeiplaatsen, (vaste)voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van Nationaal beschermde soorten die niet van een ontheffing zijn vrijgesteld.

Gezien de bovenstaande conclusies uit het onderzoek is aanvullend onderzoek dan wel een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk. Het gehele onderzoek is in bijlage 4 te vinden.



4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Wettelijk toetsingskader

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

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

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

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

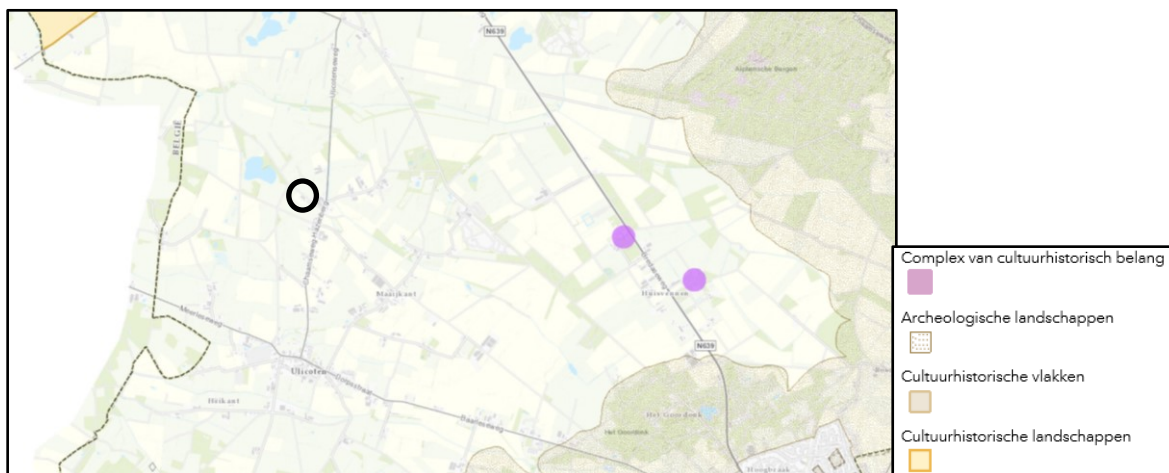
Beleid provincie Noord-Brabant

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

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of aardkundige waardevol gebied. Daarnaast blijkt uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte ook dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie afbeelding 11. Onderhavige locatie is wel gelegen in een gebied van provinciaal cultuurhistorisch belang, regio De Baronie. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken, zoals de Aa, Weerij en Mark. Het gebied wordt



gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. Opmerkelijk zijn de oude bosgebieden Mastbosch, Liesbosch en Ulvenhoutsche Bosch, die tot de oudste van Nederland behoren.



Afbeelding 11: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart, locatie weergegeven met zwarte cirkel

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



Afbeelding 12: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' Vr, locatie weergegeven met blauwe pijl

4.4.2 Archeologie

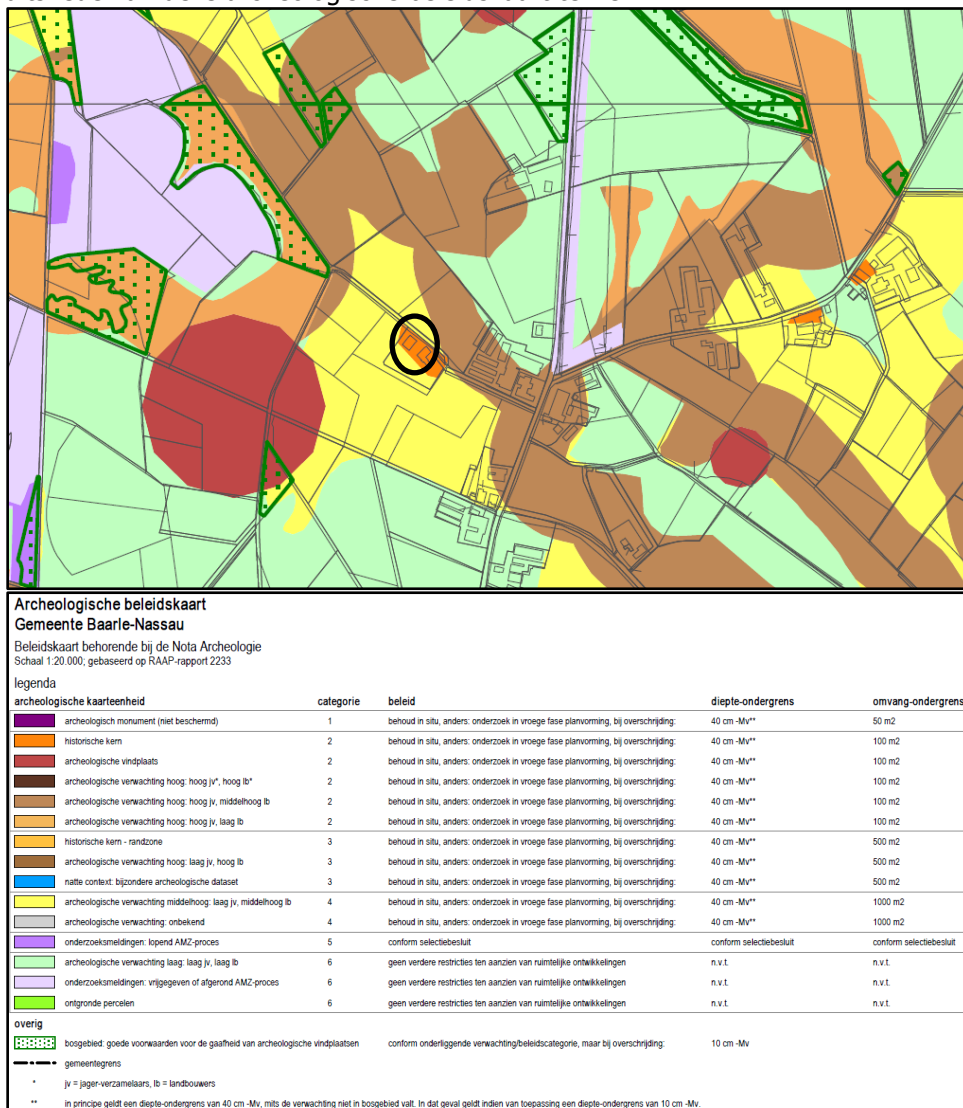
Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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.

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Derhalve heeft de gemeente Baarle-Nassau de 'Nota Archeologie' vastgesteld. In combinatie met de archeologische beleidskaart vormt deze het beleidsinstrumentarium voor de gemeente om haar wettelijke taak als bevoegde overheid voor archeologie uit te kunnen voeren. In afbeelding 13 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien.



Afbeelding 13: Archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau, plangebied met zwarte cirkel weergegeven

In de bovenstaande afbeelding is te zien dat de locatie is gelegen in het gebied 'Historische kern'. Voor dit gebied is de aanduiding 'archeologische – waarde 2' van toepassing. Voor deze gebieden geldt dat voor werken die dieper zijn dan 40 cm onder het maaiveld en een oppervlakte van meer dan 100 m², een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op het behouden van de huidige woning waarbij tevens een H&B wordt opgericht. Hierbij worden meerdere voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt. Tevens zal ter plaatse van één voormalige stal een nieuw gebouw worden gebouwd. Aangezien dit gebouw op exact dezelfde plaats als de voormalige stal wordt teruggebouwd, worden geen archeologische vondsten verwacht. De gronden zijn namelijk al in een eerder stadium verstoord. Overige nieuwe gebouwen worden niet gebouwd waardoor omliggende gronden beschermd blijven.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de werkzaamheden niet lijden tot onevenredige aantasting van de archeologische waarden in het gebied.

In de regels van het bestemmingsplan is de aanduiding, zoals opgenomen in afbeelding 13, vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog 1'.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

Gezien het feit dat de locatie is gelegen aan een aftakking van de hoofdstraat, waar nauwelijks verkeer aanwezig is en in de directe omgeving geen andere bedrijvigheid aanwezig is, kan de omgeving van het plangebied worden getypeerd als 'Rustig buitengebied'.

In de directe omgeving van de beoogde bestemmingswijziging zijn een aantal bedrijven gelegen, te weten een melkveehouderij aan de Chaamseweg-Hazenberg 23, een varkensbedrijf aan de Chaamseweg-Hazenberg 22 en een vleeskalverenbedrijf aan de Chaamseweg-Hazenberg 25. Daarnaast zijn nog meerdere agrarische bedrijven in de omgeving van de locatie gelegen. Om te waarborgen dat de omschakeling naar een woonbestemming met daarbij een Horse & Bed gewenst is qua ruimtelijk relevante milieuaspecten (enerzijds voor de woonfunctie en H&B zelf, anderzijds voor



de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven), is de ontwikkeling getoetst in het kader van bedrijven- en milieuzonering.

Conform de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' valt een melkveebedrijf onder milieucategorie 3.2 en geldt voor intensieve bedrijven zoals een varkenshouderij milieucategorie 4.1. Voor beide bedrijven geldt hierbij dat de grootste afstand wordt bepaald door het aspect geur, waarbij voor milieucategorie 3.2 een afstand van 100 meter en voor milieucategorie 4.1 een afstand van 200 meter geldt. Echter is het aspect geur geïmplementeerd in de Wet geurhinder en veehouderij. In paragraaf 4.6 is getoetst aan het aspect geur. Hier uit is gebleken dat kan worden voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij. Derhalve zal enkel getoetst worden aan de factoren stof, geluid en gevaar. Voor melkveebedrijven bedragen de richtafstanden uit de VNG handreiking voor stof: 30 m, geluid: 30 m en gevaar 0 m. Voor varkensbedrijven geldt een richtafstand voor stof: 30 m, geluid: 50 m, en gevaar: 0 m. Voor hotels en pensions, waartoe een Horse & Bed behoort, geldt een richtafstand voor geur: 10 m, stof: 0 m, geluid: 10 m en gevaar: 10 m. Voor het houden van overige graasdieren zoals paarden geldt een richtafstand voor stof: 30 m, geluid: 30 m en gevaar 0 m. Kort gezegd moet de afstand tussen de H&B en overige bedrijven minimaal 50 meter bedragen (omdat dit de grootste afstand is) om te kunnen voldoen aan de Bedrijven en Milieuzonering. De huidige woning betreft een bestaande woning en daarmee bestaand vergund recht.

Invloed omliggende bedrijven op de H&B

Als eerste wordt de invloed van de omliggende bedrijven op de beoogde H&B onderzocht. De afstand tussen de beoogde H&B en het bouwvlak van de melkveehouderij aan de Chaamseweg-Hazenberg 23 bedraagt circa 60 meter. Doordat de afstand meer bedraagt dan de gestelde 30 meter volgens de richtafstanden uit de VNG handreiking, is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en zal de H&B geen belemmering ondervinden van de naastgelegen veehouderij.

Invloed Horse & Bed op omliggende bedrijven

Bij een Horse & Bed wordt zowel pension aan mensen als pension aan paarden aangeboden. Voor pensions waarin mensen verblijven geldt milieucategorie 1. Voor het houden van paarden geldt milieucategorie 3.1. Gezien het feit dat voor het houden van paarden de hoogste milieucategorie geldt, wordt uitgegaan van milieucategorie 3.1. Aangezien voor het houden van paarden de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing is, zal niet getoetst worden aan het aspect geur.

Ten aanzien van de VNG handreiking geldt voor de aspecten stof en geluid een richtafstand van 30 meter tot naastgelegen melkveehouderij. Aangezien de afstand tussen het naastgelegen agrarische bouwvlak 60 meter bedraagt, belemmert de Horse & Bed de omliggende bedrijven niet.

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor wijzigen van de bestemming en het toestaan van een Horse & Bed.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een omgevingsvergunning milieu aanvraagt.

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen of vaste afstanden vaststelt in een gemeentelijke geurverordening.

Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:



- a) Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderijen?
- b) Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

Zoals aangegeven mag de planologische wijziging van agrarisch naar wonen niet leiden dat omliggende veehouderijen onevenredig worden aangetast. In het kader van de Wgv geldt dat de woning gelegen aan de Chaamseweg-Hazenberg 21 geen geurgevoelig object is. Dit omdat de woning deel uitmaakt van een veehouderij. De locatie beschikt over een verleende vergunning (d.d. 22-04-2003) voor het houden van 10 zoogkoeien, 7 stuks jongvee, 20 schapen en 1 paard. Wijziging naar de bestemming 'Wonen' heeft derhalve invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.

Wel dient getoetst te worden aan de vaste afstanden conform artikel 3 van de Wgv. Volgens artikel 3 van de Wgv mag de afstand tussen een veehouderijbedrijf en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een (voormalige) veehouderij buiten de bebouwde kom, niet minder dan 50 meter bedragen.

Aangezien omliggende bedrijven in theorie het gehele bouwvlak mogen gebruiken voor het realiseren van dierenverblijven, wordt gesteld dat de afstand van de locatie tot aan de rand van het bouwvlak van omliggende veehouderijen niet minder dan 50 meter mag bedragen. Aangezien de afstand tussen het bouwvlak van het dichtstbijzijnde bedrijf (Chaamseweg-Hazenberg 23) en de woning circa 60 meter bedraagt, is aangetoond dat de beoogde plan ontwikkeling geen invloed heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen met betrekking tot vaste afstanden.

Tevens zijn in de directe omgeving van het plangebied verschillende veehouderijen gelegen met dieren waarvoor door het ministerie een geuremissiefactor is vastgesteld. De bestemmingswijziging mag er niet toe leiden dat deze bedrijven zich niet meer verder kunnen ontwikkelen. Aangezien de woning een (voormalige) veehouderij betreft zal enkel getoetst worden op de Horse & Bed. Hierbij mag de vastgestelde geurnorm van 14 OUE niet worden overschreden.

Tabel 1: Resultaten voorgrond belasting V-stacks vergunning

Punt op woning	Geurnorm	Chaamseweg-Hazenberg 22	Chaamseweg-Hazenberg 25	Kleine Maaijen 1	Kleine Maaijen 3
Punt 1	14	4,4	5,9	1,0	2,6
Punt 2	14	4,4	5,9	1,0	2,6
Punt 3	14	4,2	6,3	0,9	2,6
Punt 4	14	4,1	6,6	0,9	2,7
Punt 5	14	3,9	6,9	0,9	2,5
Punt 6	14	3,9	6,4	0,9	2,5
Punt 7	14	4,2	5,8	0,9	2,5

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de geurbelasting op het geurgevoelig object onder de wettelijke norm bedraagt. Hiermee is aangetoond dat omliggende veehouderijen nog voldoende mogelijkheden hebben om uit te breiden.

B) Woon- en leefklimaat

In het kader van de ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De gemeente Baarle-Nassau heeft aangegeven de volgende normen te hanteren in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat:

- Voorgrondbelasting: normen Wet geurhinder en veehouderij (14 OUE);
- Achtergrondbelasting: norm provinciale Verordening ruimte (20 OUE).



De gemeente Baarle-Nassau heeft kenbaar gemaakt dat een achtergrondbelasting tussen de 10 en 20 OUE/m³ een afweegbaar geurniveau is, aansluitend bij de Verordening ruimte (die een achtergrondbelasting van maximaal 20% geurgehinderden hanteert (overeenkomstig met 20 OUE). Tabel 2 geeft het beleid van de gemeente Baarle-Nassau weer.

Tabel 2: Beleid Baarle-Nassau m.b.t. woon- en leefklimaat

Woon/leefklimaat	Buitengebied	
	Achtergrondbelasting	
	Geurbelasting (OUE/m ³)	Geurgehinderden (%)
Acceptabel geurniveau	0 - 10	0 - 12
Afweegbaar geurniveau	10 - 20	12 - 20
Slechte geursituatie	> 20	> 20

Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door een vergelijking te maken met de geurbelasting als gevolg van het veelvoud van de veehouderijen in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder) en de geurbelasting afkomstig van de veehouderij binnen het plangebied (voorgrondbelasting). Bij het bepalen van de geurhinder geldt als vuistregel dat de voorgrondbelasting maatgevend is indien deze ten minste de helft bedraagt van de cumulatieve geurhinder. In onderhavige situatie geldt dat het bedrijf aan de Chaamseweg-Hazenberg 25 de hoogste voorgrondbelasting heeft op onderhavige locatie.

Tabel 3: Overzicht percentage geurgehinderden

Rekenpunt	Achtergrond-belasting	Helft van de Achtergrond-belasting	Voorgrond-belasting	Meest bepalende belasting	Percentage geurgehinderde	Milieukwaliteit
1	11,986	5,993	5,532	Achtergrond	8%	Acceptabel geurniveau
2	11,845	5,923	5,717	Achtergrond	8%	Acceptabel geurniveau
3	11,595	5,798	6,154	Voorgrond	14%	Afweegbaar geurniveau
4	11,704	5,852	6,536	Voorgrond	15%	Afweegbaar geurniveau
5	11,835	5,918	6,788	Voorgrond	15%	Afweegbaar geurniveau
6	11,596	5,798	6,549	Voorgrond	14%	Afweegbaar geurniveau
7	11,861	5,931	5,918	Achtergrond	8%	Acceptabel geurniveau

Bij het bepalen van de geurhinder geldt als vuistregel dat de voorgrondbelasting maatgevend is indien deze tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Bijvoorbeeld, punt 3 heeft een achtergrondbelasting van 11,595 OUE/m³. De helft hiervan is 6,154 OUE/m³. 6,154 OUE/m³ is minder dan de berekende voorgrondbelasting van 11,595 OUE/m³ en derhalve is de voorgrondbelasting de meest bepalende belasting. Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de voorgrondbelasting ter plaatse van alle rekenpunten de meest bepalende.

Ter plaatse van de rekenpunt 4 en 5 is het percentage geurgehinderde het hoogst (15%). Dit komt overeen met een afweegbaar geurniveau.

Gezien voorgaand is er ter plaatse van de Chaamseweg-Hazenberg 21 te Ulicoten sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In bijlage 2 is een notitie opgenomen op het bovenstaande geuronderzoek. Hierin zijn alle benodigde berekeningen in opgenomen. In deze toelichting is enkel de conclusie opgenomen.



4.7 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 wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar nieuwe woningen en andere nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidsbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorbewegingen en industrieterrainen. Uitzonderingen daarop zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30km/ uur geldt.

In de beoogde situatie worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. De bestaande woning wordt door de bestemmingswijziging geschikt gemaakt als burgerwoning.

Met betrekking tot de Horse & Bed is in het kader van de Bedrijven en Milieuzonering getoetst aan de richtafstanden. Hieruit is gebleken dat de beoogde ontwikkeling op voldoende afstand is gelegen van omliggende woningen.

Ten aanzien van het wegverkeerslawaai geldt een uitzondering voor woonerven en wegen waar de maximumsnelheid 30 km/uur geldt. Onderhavige locatie is gelegen in een zijstraat van de Chaamseweg-Hazenberg. Deze zijstraat betreft geen doorgaande weg en wordt enkel gebruikt als bestemmingsverkeer. De afstand tussen de locatie en de hoofdweg (Chaaamseweg-Hazenberg) bedraagt 185 meter. Gezien het feit dat de weg niet als doorgaande weg wordt gebruikt en de afstand 185 meter bedraagt, is hinder ten aanzien van wegverkeer te verwaarlozen. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is voor onderhavig initiatief.

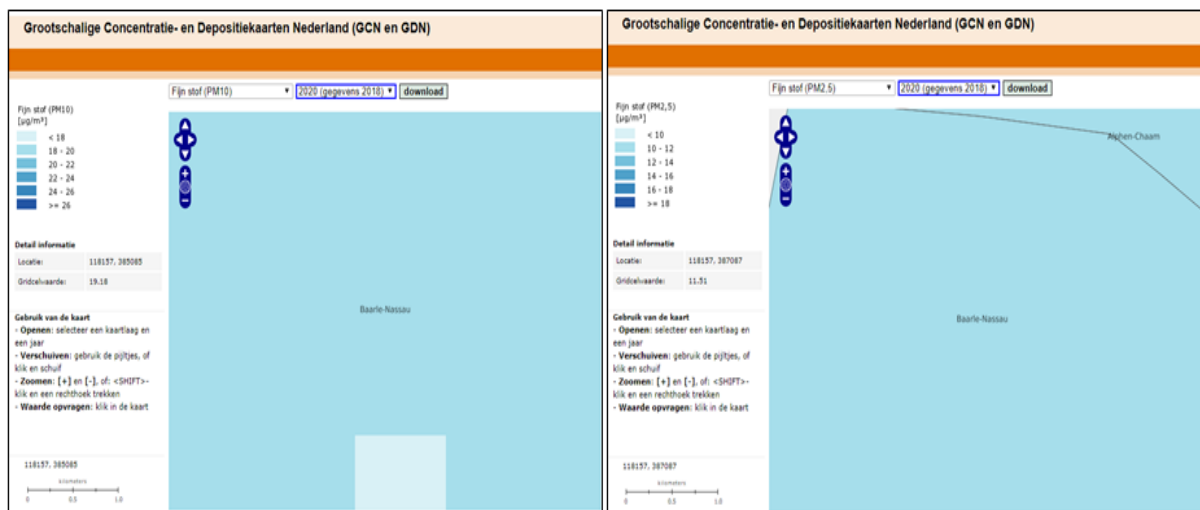
4.8 Luchtkwaliteit

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

Ter plaatse van de bestemmingswijziging dient sprake te zijn van een aanvaardbaar luchtkwaliteit. Het ministerie van IenM maakt jaarlijks gegevens bekend van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. De gegevens bevatten onder andere de achtergrondconcentratiekaarten (GCN-kaarten) en de emissiefactoren voor verkeer en veehouderij. Aangezien in de omgeving voornamelijk veehouderijen aanwezig zijn is hoofdzakelijk de concentratie fijnstof PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ van belang.

Op onderstaande afbeelding zijn de GCN-kaarten weergegeven ter plaatse van de Chaamseweg-Hazenberg 21 in Ulicoten. Van kaarten is af te lezen dat de achtergrondconcentratie fijnstof PM_{10} 19,18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijnstof $\text{PM}_{2,5}$ 11,51 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijnstof PM_{10} bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijnstof $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Geconcludeerd wordt dat er ruimschoots aan de grenswaarden voldaan wordt.





Afbeelding 14: GCN-kaarten Nederland fijnstof PM_{10} (links) en fijnstof $PM_{2,5}$ (rechts)

Derhalve is ter plaatse van de beoogde woning en H&B aan de Chaamseweg-Hazenberg 21 in Ulicoten de luchtkwaliteit aanvaardbaar.

4.9 Landschappelijke inpassing

Iedere ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing. Door middel van een landschappelijke inpassing, welke rekening houdt met de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving, worden specifieke kenmerken in het buitengebied versterkt en gaan landschappelijke waarden niet verloren. Ook dient rekening gehouden te worden met de eventueel noodzakelijke kwaliteitsverbetering (zie hoofdstuk 3).

De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met de sloop van overtollige bebouwing, wat bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Tevens worden de bestaande solitaire berkenbomen/bomenrij aan de straat en de solitaire bomen aan de voorzijde van het erf behouden. Aan de achterzijde van het erf wordt de houtsingel gerevitaliseerd door oude bomen en struiken te verwijderen, de houtsingel flink uit te dunnen en zal er grondverbetering worden toegepast zodat er licht en ruimte wordt gegeven voor de nieuwe aanplant. Soorten die blijven behouden bestaan uit eik, den, beuk, berk, lijsterbes, ratelpopulier en/of vuilboom.

Tot slot worden, om de inpassing te versterken, bij de entree en zuidzijde een drietal nieuwe solitaire bomen/fruitbomen worden aangeplant.



Afbeelding 15: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

In bijlage 3 is het gehele landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

4.10 Bodemkwaliteit

Het beoogd initiatief betreft het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, waarbij de bestaande woning wordt gehandhaafd. Conform de wet zijn er aspecten die aangetoond dienen te worden; enerzijds mogen er geen activiteiten plaatsvinden die kunnen leiden tot bodemverontreiniging, anderzijds dient de bodem geschikt te zijn voor de beoogde woonbestemming.

In het verre verleden is gedurende een zeer korte periode een agrarisch bedrijf aanwezig geweest. Binnen deze bedrijfsvoering vonden nauwelijks bodembedreigende activiteiten plaats. Conform de vergunningsvoorschriften die destijds golden dienden bij het uitvoeren van deze activiteiten bodembeschermende maatregelen getroffen te worden, zoals vloeistofkerende vloeren, lekbakken, afgesloten kasten, visuele controle en absorptiemiddelen. Gezien het feit dat er slechts een zeer korte periode een agrarisch bedrijf was gevestigd en de voorwaarden van de vergunningsvoorschriften zijn nageleefd, is het bodembedreigende risico destijds verwaarloosbaar gemaakt.

In de beoogde situatie blijft de woning behouden. In één van de reeds bestaande gebouwen worden paardenstallen gerealiseerd voor de H&B. Dit kan gezien worden als bodembedreigende activiteit. In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. Doordat er geen bodemroerende activiteiten plaatsvinden op locatie, is onderzoek niet noodzakelijk.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.11 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.

4.11.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Chaamseweg-Hazenberg 21 te Ulicoten kunnen zijn:

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

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.

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 ongevalsscenario'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 ongeval 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.

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.

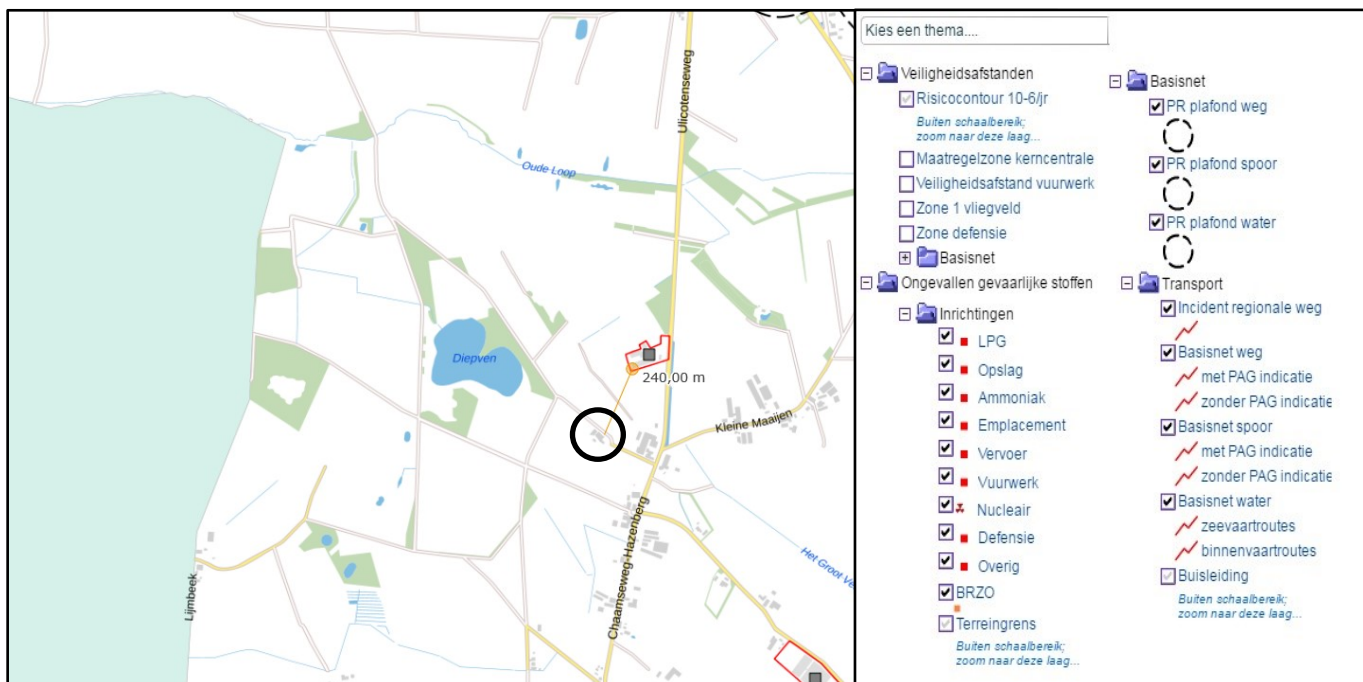
4.11.2 Toetsing aan beleid

Onderhavig initiatief betreft niet het realiseren van nieuwe bebouwing en is dus het Bevi niet van toepassing. Ook worden de volgende werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied, zie afbeelding 15. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet wel in de realisatie van nieuw beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of



binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenumen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.



Abbeelding 16: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied weergegeven met een zwarte cirkel, bron: www.risicokaart.nl

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In afbeelding 15 is te zien dat er geen buisleidingen in de nabijheid van de locatie zijn gelegen. Aangezien de ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen, is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Gezien het voorgaande zijn er geen bezwaren voor het beoogd initiatief met betrekking tot externe veiligheid.

4.12 Verkeer en parkeren

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

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. Zo wordt er voor een vrijstaande koopwoning, gelegen in niet-stedelijk buitengebied, een minimum van 2 parkeerplaatsen voorgeschreven.

Het concept Horse & Bed is echter uniek en wordt derhalve niet vervat in kencijfers. Er wordt er van uitgegaan dat er per kamer 2 personen zullen verblijven, die gezamenlijk met hun paarden naar de accommodatie zullen komen. Daarom wordt voor elke kamer voorzien in een parkeerplaats voor een auto met trailer.

In de regels zal worden gewaarborgd dat ter plaatse van het plangebied voldoende parkeergelegenheden aanwezig zullen zijn voor zowel de woning als voor de Horse & Bed.

Tevens dient, zoals eerder is benoemd, ter plaatse van het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn. De locatie is gelegen in een zijstraat van de Chaamseweg-Hazenberg. De zijstraat waar de locatie is gelegen wordt met name door bestemmingsverkeer gebruikt.

Met betrekking tot de ontsluitingssituatie van het plangebied vinden er geen grote veranderingen plaats ten opzichte van de huidige situatie. De Horse & Bed die wordt opgericht betreft een ondergeschikte functie naast het wonen. Deze nevenactiviteit zal voornamelijk in het weekend worden uitgevoerd waardoor de verkeersaantrekkende werking enkel in het weekend zal toenemen. Gezien zijn kleinschaligheid (maximaal 3 kamers), zal de beoogde ontwikkeling geen hinder veroorzaken ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking.

Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 16). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.14 Conclusie

In dit hoofdstuk zijn voor onderhavig initiatief de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Gezien bovenstaande toelichting en toetsing kan er geconcludeerd worden dat ten aanzien van de milieuhygiënische en planologische aspecten geen belemmeringen zijn.



5. Juridische planbeschrijving

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

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 afwijkmogelijkheden 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 omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede 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 voorliggend 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: Wonen
- Enkelbestemming: Groen
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie hoog 1
- Bouwvlak: bouwvlak
- Functie aanduiding: specifieke vorm van wonen – horse & bed

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen. Hierbij is aangesloten bij de meest recente bestemmingsplanregelingen van de gemeente en het SVBP.

De regels worden zo opgesteld dat wonen binnen de bestemming met daarbij het exploiteren van een Horse & Bed wordt toegestaan. De huidige regels omtrent het exploiteren van een agrarisch bedrijf worden verwijderd waardoor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is. Tot slot



wordt in de regels opgenomen dat wanneer de Horse & Bed wordt opgeheven de totale bebouwing moet worden teruggebracht naar maximaal 250 m².



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Chaamseweg-Hazenberg 21 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.

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 (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Daarnaast heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

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 hebben zowel het Waterschap als de provincie Noord-Brabant een reactie gegeven op het plan, zie bijlage 5.

Uit de reactie van Waterschap Brabantse Delta blijkt dat alle uitgangspunten omtrent water naar wens zijn opgenomen in het plan. Hierdoor is een positief wateradvies uitgebracht.

De provincie Noord-Brabant heeft in een reactie aangegeven akkoord te gaan met het plan, mits de verbeelding op één punt wordt aangepast. De provincie ziet graag de reeds bestaande landschappelijke inpassing vastgelegd te worden in de verbeelding. Hierdoor wordt het behoud van de bestaande inpassing, in de vorm van enkele bomen, gewaarborgd. Naar aanleiding van deze reactie is de verbeelding aangepast.

Tot slot hebben initiatiefnemers op 2 september 2019 een omgevingsdialoog gehouden waarbij zeven adressen zijn uitgenodigd. Eén adres heeft aangegeven niet aanwezig te kunnen zijn tijdens de dialoog. Dit adres is op een later moment bezocht en hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling.

De overige zes adressen die wel aanwezig konden zijn tijdens de dialoog hebben aangegeven de dialoog als zeer prettig te hebben ervaren. Vanuit de omgeving zijn geen bezwaren naar voren gekomen en wensen initiatiefnemer succes met de voorgenomen plannen.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele bestemmingsplan t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 oktober 2019 t/m 9 december 2019 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode is geen gebruik gemaakt om een zienswijzen tegen het plan in te dienen. Derhalve zal het plan ongewijzigd worden vastgesteld.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen 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.



7. Bijlagen

- Bijlage 1: Situatietekening;
- Bijlage 2: Notitie geuronderzoek;
- Bijlage 3: Landschappelijk inpassingsplan;
- Bijlage 4: Quick-scan Flora-Fauna;
- Bijlage 5: Vooroverlegreacties.





www.ontwerp-planologie.nl