

Toelichting bestemmingsplan

Voske 6a, Baarle-Nassau

Van Dun Advies BV

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze

Postel 8
5711 ET Someren

KvK 180 61 619

T. 013 519 94 58
F. 013 519 97 27

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Projectlocatie:	Voske 6a, 5111 PE Baarle-Nassau
Gemeente:	Baarle-Nassau
Projectnummer:	17340.002V
Datum:	december 2022 (ontwerp) / oktober 2023 / 20 december 2023
Opgesteld door:	Van Dun Advies B.V.
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0744.BPVoske6a-VG01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie	5
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	7
3.2 Provinciaal beleid.....	7
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	7
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	8
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov)	9
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 Omgevingsvisie Baarle-Nassau (ontwerp).....	13
3.3.2 Bestemmingsplan	14
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	16
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	16
4.2 Waterhuishouding	16
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	16
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	18
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	19
4.3 Natuur	19
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	19
4.3.2 Wet natuurbescherming	20
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	22
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	22
4.4.2 Archeologie	24
4.5 Bedrijven en milieuzonering	26
4.6 Geur	27
4.7 Geluid	30
4.8 Luchtkwaliteit	32
4.9 Landschappelijke inpassing	34
4.10 Bodemkwaliteit.....	35
4.11 Externe veiligheid	36
4.11.1 Regelgeving	36
4.11.2 Toetsing aan beleid	37
4.12 Verkeer en parkeren	37
4.12.1 Verkeer.....	38
4.12.2 Parkeren	38
4.13 Technische infrastructuur	38
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	39
5.1 Juridische achtergrond	39
5.2 Toelichting verbeelding	39
5.3 Toelichting regels	40
6. UITVOERBAARHEID.....	41
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	41
6.2.2 Zienswijzen en beroep	41
7. BIJLAGEN.....	42

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 het perceel aan het Voske 6a te Baarle-Nassau is een voormalig agrarisch bedrijf gelegen. Ter plaatse is van oudsher een champignonkwekerij gevestigd. Al geruime tijd is deze kwekerij niet meer aanwezig en wordt de locatie voornamelijk gebruikt als opslag.

Op onderstaande afbeelding is het perceel weergegeven welke is gelegen ten oosten van de kern Baarle-Nassau. Het Voske is de verbindingsweg tussen Baarle-Nassau en Poppel (België).



Afbeelding 1: Plangebied (geel kader) (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse een bedrijf op te richten voor het ontwerpen en realiseren van technische installaties en rekvisieten voor film, tv & reclamecampagnes. Hiervoor is naast een kantoorruimte met ontvangstruimte voor klanten ook een werkplaats/atelier nodig. Daarnaast is er op dit moment een inpandige bedrijfswoning aanwezig. Het is de bedoeling van initiatiefnemer om op termijn een vrijstaande bedrijfswoning te realiseren waarbij de inpandige woning komt te vervallen.

Gevolg is wel dat, gezien de gewenste bedrijfsactiviteiten, de huidige agrarische bestemming niet toereikend blijft. Hiervoor is derhalve een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Dit initiatief is aan het college van Baarle-Nassau voorgelegd middels een principeverzoek, ingediend door Krijger Advies. Hier is op 17 april 2018 door het college van burgemeester en wethouder een principebesluit genomen (kenmerk 18uit04329) waarin zij aangeven dat zij medewerking willen verlenen aan het initiatief, mits er voldaan wordt aan gestelde voorwaarden.

Onderhavig bestemmingsplan is de verdere uitwerking van dit besluit.

1.2 Vigerend planologisch regime

Het plangebied is opgenomen in de beheersverordening 'Buitengebied Ulicoten-Noord en Baarle-Nassau-Oost', vastgesteld op 23-04-2014. In de beheersverordening zijn de plankaart en voorschriften (thans verbeelding en regels) van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Buitengebied - partiële herziening 1994', van toepassing. Hierin heeft het plangebied de bestemming 'agrarisch bedrijf' met direct aangrenzend de bestemming 'tuin'. Het totale perceel heeft een oppervlak van circa 1,21 hectare, waarvan circa 0,79 hectare agrarisch bouwvlak.

Voor het overige zijn geen bestemmingen/aanduidingen toegekend aan de locatie. Binnen de regels van de beheersverordening zijn voor het agrarisch gebruik en bouwvlak regels opgenomen maar geen mogelijkheden opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' (1990) en 'Buitengebied - partiële herziening 1994'

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 eenieder 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.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen 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 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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Baarle-Nassau, even ten oosten van kern van Baarle-Nassau. Het plangebied is gelegen aan het Voske. Dit is de verbindingsweg tussen Baarle-Nassau en Poppel (België), zoals ook te zien is op onderstaande afbeelding. In de directe omgeving van het plangebied zijn binnen het cultuurlandschap vooral agrarisch gronden gelegen met beplanting in de vorm van bomen langs wegen en rondom de agrarische bedrijven in de omgeving.



Afbeelding 3: Ligging plangebied (blauwe cirkel) in de omgeving. Inzet is plangebied

De locatie aan het Voske 6a te Baarle-Nassau is een voormalig agrarisch bedrijf zijnde een champignonkwekerij. Binnen het plangebied is één loods aanwezig welke intern is onderverdeeld in zes verschillende gedeelten. In deze loods is ook de bestaande bedrijfswoning gevestigd. Het oppervlak aan bedrijfsgebouwen in de huidige situatie is circa 1166 m², waarvan 195 m² geschikt is voor de bedrijfswoning. Naast de bebouwing is het plangebied voorzien van een aanzienlijke bospartij met in het midden een vijver. Het gehele plangebied is voorzien van een robuuste erfbeplanting.

2.2 Beoogde situatie

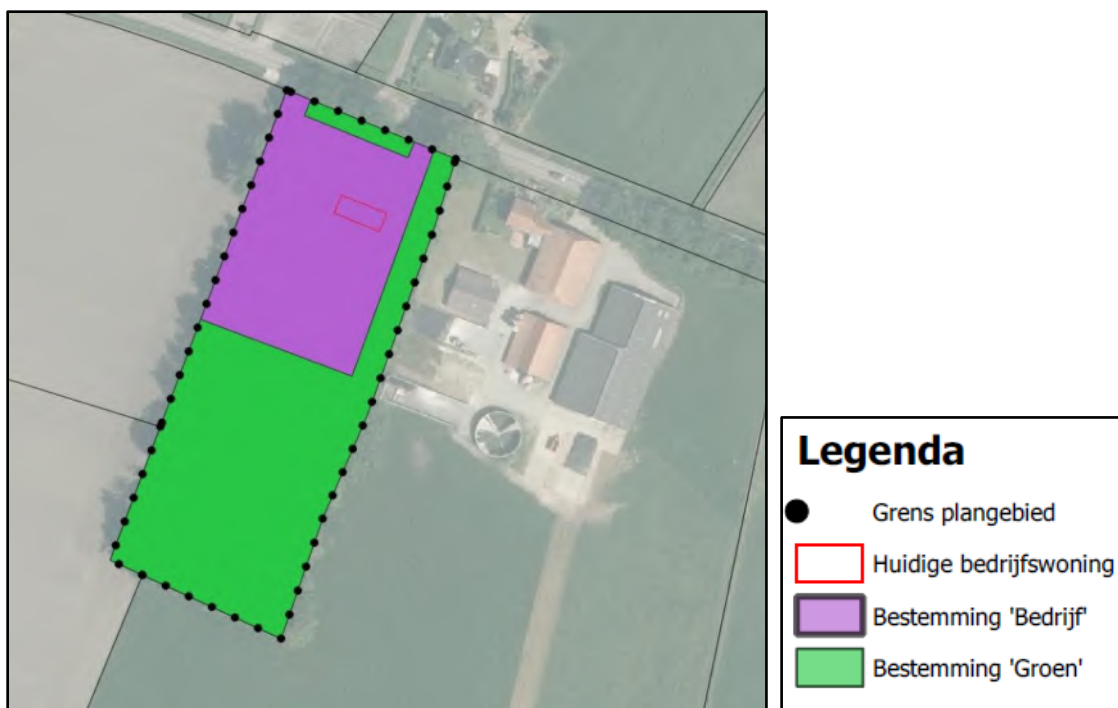
In paragraaf 1.1 is reeds kort aangegeven wat het doel is van deze herziening. Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse een bedrijf op te richten voor het ontwerpen, realiseren en verhuren van technische installaties en rekvisieten voor film, tv & reclamecampagnes. Deze werkzaamheden worden door initiatiefnemer zelf uitgevoerd en mogelijk wordt hij hierin ondersteund door een werknemer. Hiervoor is naast een kantoorruimte met ontvangstruimte voor klanten ook een werkplaats nodig.

De werkzaamheden in de werkplaats bestaan voornamelijk uit zagen, slijpen, boren en lassen van diverse materialen (voornamelijk staal (metaal), kunststof en hout). De werkplaats heeft een omvang van maximaal 150 m². Daarnaast doet de inpandige ruimte ook dienst als atelier/studio voor het opnemen van video's waarin gebruikt wordt gemaakt van de attributen die zijn ontwikkeld. Dit atelier/studio heeft een omvang van circa 200 m². De overige ruimte circa 610 m² is voor opslag van de attributen die zijn ontwikkeld. De werkzaamheden vinden voornamelijk plaats met gebruik van staal. De werkzaamheden zijn kleinschalig, omdat er steeds unieke projecten worden gebouwd en er dus geen serieproductie plaatsvindt. Het is dus niet te vergelijken met een metaalverwerkingsbedrijf waar voornamelijk wordt gewerkt met grote staalplaten en stansmachines. Daarvan is hier geen sprake. De activiteiten zijn vergelijkbaar met een kleinschalig aannemersbedrijf. Een dergelijk vergelijk

maakt, dat de bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar zijn met een milieucategorie 2 bedrijf. Het opnemen van video's behoren ook tot een milieucategorie 2. De beoogde bedrijfsactiviteiten zullen plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen op het perceel.

Daarnaast is er, zoals eerder vermeld, op dit moment een inpandige bedrijfswoning aanwezig. Het is de bedoeling van initiatiefnemer om op termijn een vrijstaande bedrijfswoning te realiseren waarbij de inpandige woning komt te vervallen. Deze beoogde bedrijfswoning zal binnen het beoogde bouwvlak gesitueerd worden. Een vrijstaande bedrijfswoning zorgt voor een betere scheiding tussen de bedrijfsactiviteiten en het woongedeelte binnen het perceel. Tevens is een dergelijke opstelling passend in het straatbeeld van het Voske waar bij, nagenoeg, elk bedrijf een vrijstaande bedrijfswoning aanwezig is. Met het vervallen van de inpandige woning, deze wordt inpandig gesloopt, is het mogelijk om dit gedeelte betrekken bij de bedrijfsruimte. Om dit te voorkomen is in het principebesluit opgenomen dat het oppervlak aan bedrijfsgebouwen na realisatie van de vrijstaande bedrijfswoning niet meer dan 800 m² mag bedragen. Dit is in de regels bij dit bestemmingsplan geborgd. Dit zal ten koste gaan van de opslagruimte.

De beoogde bedrijfssituatie is voorzien binnen een bouwperceel van maximaal 5000 m² met een bijbehorende niet-agrarische bestemming zijnde een bedrijvenbestemming. De overige gronden binnen het plangebied zullen de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' krijgen. Binnen de bestemming bedrijf worden alle toekomstige functies geclusterd. De bedrijfsactiviteiten vinden, zoals gezegd, inpandig plaats. Daarnaast moet er natuurlijk wel manoeuvreerruimte zijn rondom de gebouwen en moet het bouwvlak ruimte bieden voor op termijn de bedrijfswoning. In onderstaande afbeelding zijn de beoogde grenzen opgenomen. Hierbij is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak 'Bedrijf' met een oppervlak van 5000 m².



Afbeelding 4: Beoogde bestemmingsplansituatie

Op de luchtfoto in Afbeelding 3 is te zien dat het plangebied veel groen omvat. Het gehele bedrijf wordt aan het zicht onttrokken door grote bomenpartijen en zelfs een bos met vijver aan de achterzijde van de bedrijfsgebouwen. Dit groen wordt in de beoogde situatie behouden.

Aan de voorzijde is het bedrijf eveneens volledig aan het zicht onttrokken. Voor de realisatie van de vrijstaande bedrijfswoning, voor de huidige bedrijfsbebouwing, is het wellicht niet wenselijk om de woning, en dus ook het bedrijfsgebouw, aan de voorzijde volledig weg te stoppen. Aan deze zijde wordt derhalve een passende inpassing voorgesteld in het landschappelijk inpassingsplan welke is bijgevoegd in Bijlage 1.

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 directe invloed op het rijksbeleid en vice versa. Binnen het ruimtelijke ordeningsbeleid van het rijk is één aspect opgenomen welke wel van belang en wordt derhalve in dit hoofdstuk kort beschreven.

3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd 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.

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling naar een niet-agrarisch bedrijf. Uit de jurisprudentie is af te leiden dat een functiewijziging zonder nieuw ruimtebeslag, in beginsel niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. Ten behoeve van de functiewijziging van naar de niet-agrarische bedrijfstak vindt de ontwikkeling enkel plaats binnen de oppervlakte van de bestaande (voormalige agrarische) bebouwing. Een deel wordt zelfs in de toekomst gesloopt. Bovendien leidt de functiewijziging niet tot veranderingen van zodanige aard en omvang dat de ruimtelijk relevante milieugevolgen groter zijn dan die op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan. Hierdoor is er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft er verder niet aan de ladder getoetst te worden.

Zie hiervoor de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2017:1724 (Dongeradeel).

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Omgevingsvisie Noord-Brabant, 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. Met als doel 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, als 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. Ook de veranderingen in zogenoemde 'bovenlaag' vallen hieronder. Hierbij wordt gedacht aan de aanpak van leefgebied, bebouwing en het terugdringen van emissies naar de lucht.

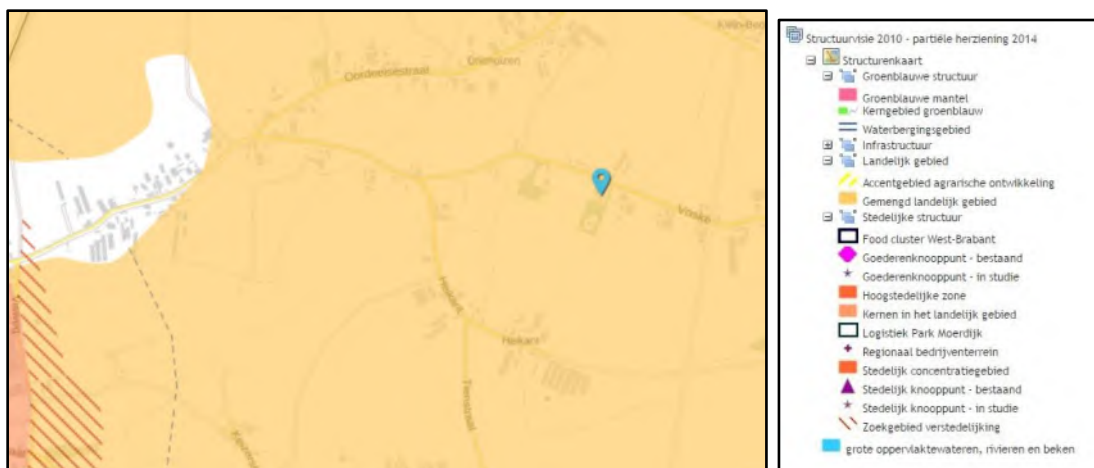
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 in de zin dat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Ook het juridisch-planologisch beëindigen van het agrarisch bedrijf ter plaatse draagt bij aan het voorkomen van agrarische emissies naar de lucht en het oplossen van (anders) leegkomende agrarische bebouwing. Middels een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt daarbij een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt ook een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Hiermee is het initiatief dus passend binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2 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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeluid.

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 niet-agrarische functie en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast onderhavige niet-agrarische functies ook veehouderijen aanwezig zijn en toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 5: Uitsnede Svro 2014

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov)

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 7 juli 2023 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 1 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' als onderdeel van het 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: uitsnede Iov Noord-Brabant, Hoofdstuk 3 - kader is plangebied

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt een niet-agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.73 voor vestiging niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

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 is geen veehouderij betrokken. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

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:

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

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). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Aan het Voske 6a is een bestaand bouwperceel gelegen van circa 6800 m². Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in een uitbreiding van bebouwing, afgezien van een mogelijke vrijstaande bedrijfswoning op termijn. Deze woning past binnen het beoogde bouwperceel van circa 5000 m². Het bestaand toegestane ruimtebeslag verandert niet en is voldoende voor de voorgenomen bedrijfsactiviteiten. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt gebruikt voor het atelier/studio, werkplaats, bedrijfswoning en in pandige opslag van de attributen die worden ontwikkeld. Dit conform de afmetingen zoals opgenomen in paragraaf 2.2. Op termijn is er minder ruimte nodig wanneer de bestaande in pandige bedrijfswoning wordt vervangen naar een vrijstaande. Dan zal het bedrijfsgebouw afnemen tot 800 m² wat ten koste gaat van de opslag. Het gebouw is op dit moment in een dergelijke goede staat dat sloop niet alleen zeer kostbaar is maar ook, gezien het feit dat het één gebouw betreft waarbinnen ook de bedrijfswoning aanwezig is, niet bijdraagt aan een goede woonomgeving. Er moet immers dan ook herstelwerkzaamheden weer plaatsvinden om het gebouw bewoonbaar te houden.

In geval van stedelijke ontwikkeling is een toelichting op deze ladder reeds opgenomen in paragraaf 3.1.1 van deze toelichting.

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 de herontwikkeling van de bedrijfslocatie te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Deze wordt geborgd middels een bestemming groen. Daarnaast is er sprake van een afname van de emissies waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd. Dit gaat niet ten koste van de economische draagkracht van het gebied daar er met het niet-agrarische bedrijf een nieuwe economische drager wordt opgenomen.

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 Midden-West Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. Voor deze ontwikkeling dient derhalve een financiële berekening te worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van deze waardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in het landschap.

Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 2. Uit deze berekening blijkt dat sprake is van een noodzakelijke investering in het kader van de kwaliteitsverbetering. In dezelfde bijdrage is een beheerpost opgenomen voor het aanwezige groen op deze locatie. Ook wordt aan de voorzijde de bestaande coniferen haag vervangen door een inheemse struweelhaag. Hierdoor is er sprake van een positieve bijdrage aan de kwaliteitsverbetering.

De instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de bestemming [Groen – Landschappelijke inpassing] op de verbeelding en door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.73 ten aanzien van vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

In artikel 3.73, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden betrokken:

1. *Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe functie. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
2. *Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische 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 ruimtelijke onderbouwing.
3. *Hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*
In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door:
de sanering van in ongebruik geraakte champignonkwekerij te combineren met hergebruik van bestaande bebouwing. Er is hierdoor sprake van een afname in emissie van o.a. stikstof, geur en fijnstof, waardoor het leefmilieu in de omgeving verbeterd. Doordat alle bebouwing in de beoogde situatie in gebruik wordt genomen ten behoeve van de bedrijfsfunctie is er geen sprake van overtollige bebouwing. Met het initiatief wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Voor de bedrijfsgebouwen geldt daarnaast dat wanneer de vrijstaande bedrijfswoning wordt gerealiseerd, de vrijkomende ruimte binnen het gebouw niet ten behoeve van het bedrijf mag worden gebruikt. Het oppervlak aan bedrijfsgebouwen wordt dan vastgelegd op 800 m².

Verder moet worden aangetoond dat:

- a. *Er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*
Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Het bestaande bouwvlak wordt volledig herbestemd tot bedrijfsbestemming.
- b. *Overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Zoals reeds uiteen is gezet is er binnen de planlocatie geen sprake van overtollige bebouwing. Alle vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden hergebruikt ten behoeve van de bedrijfsfunctie. Initiatiefnemer kan de vrijkomende agrarische gebouwen hier namelijk goed voor gebruiken. Bovendien verkeren de gebouwen bouwkundig nog in een goede staat en zijn ze eenvoudig in te richten voor de beoogde bedrijfsfunctie. Het zou dan ook kapitaalvernietiging - zowel economisch als milieukundig - zijn om deze gebouwen af te breken. Voor de bedrijfsgebouwen geldt wel dat wanneer de vrijstaande bedrijfswoning wordt gerealiseerd, de vrijkomende ruimte binnen het gebouw niet ten behoeve van het bedrijf mag worden gebruikt. Het oppervlak aan bedrijfsgebouwen wordt dan vastgelegd op 800 m².

- c. *De vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt op grond van artikel 3.73, derde lid, sub a, voor bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Hiervoor hanteert de provincie nog steeds de voorwaarden uit de voormalige Verordening ruimte. Hierin was de maximale omvang van een niet-agrarisch bedrijf vastgelegd op 5.000 m² en de maximaal toegestane milieucategorie op 2. De planlocatie heeft een omvang van 5000 m². Conform de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering behoort ontwikkelings- en montagebedrijf tot de categorie vergelijkbaar met een 'kleinschalig aannemersbedrijf.', oftewel milieucategorie 2. De beoogde bedrijfsfunctie is dus passend binnen de omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Wanneer het bedrijf verder wil groeien en de activiteiten zich uitbreiden zal een beter geschikte locatie gezocht moeten worden. De dan vrijkomende locatie aan de Voske 6a zal dan enkel een milieucategorie 2 functie mogen bevatten binnen dezelfde omvang.

- b. *Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*

In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat ter plaatse een ontwikkelings- en montagebedrijf is toegestaan met een maximale omvang van 5000 m² bestemmingsvlak en binnen de bestaande gebouwen. Na realisatie van een vrijstaande bedrijfswoning is er slecht 800 m² aan bedrijfsgebouwen toegestaan.

- c. *Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*

In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt buitenopslag als strijdig met de bestemming aangemerkt.

- d. *Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

In de regels van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor het ontwikkelings- en montagebedrijf, of anderszins, waardoor het bedrijf bij uitbreiding genoodzaakt is om elders op een passende locatie te vestigen.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

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 vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Omgevingsvisie Baarle-Nassau (ontwerp)

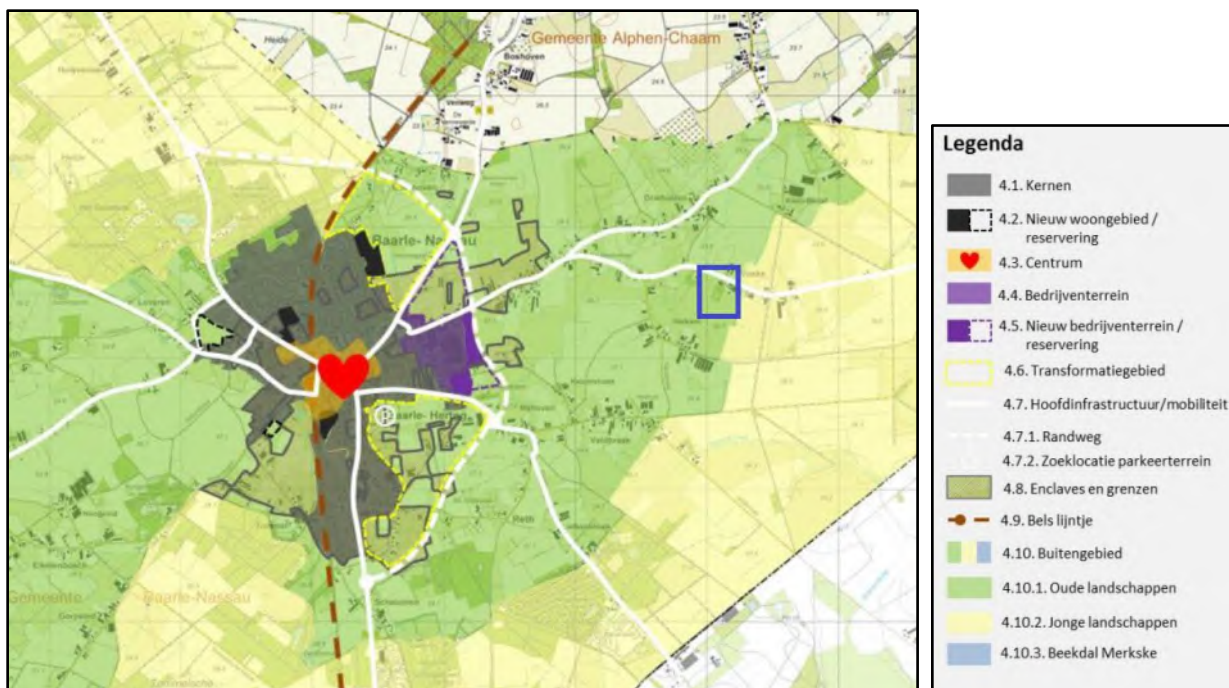
De gemeente Baarle-Nassau heeft op 26 juni 2019 de 'Omgevingsvisie Baarle-Nassau' vastgesteld. Deze visie is in het licht van de toekomstige Omgevingswet opgesteld en biedt een visie van de gemeente op de ruimtelijke toekomst van de dorpen en het buitengebied.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente binnen de oude landschappen van Baarle-Nassau, blijkens Afbeelding 7. Hier komt de meeste bebouwing voor en zijn ook de meeste agrarische bedrijven gevestigd. Door de ontwikkelingen in de agrarische sector (schaalvergroting) en

de aanwezigheid van burgerwoningen die in loop der jaren hier zijn gevestigd is het perspectief voor deze sector in deze gebieden klein. Naar verwachting zullen ook hier de meeste vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) voorkomen, zoals op onderhavige locatie.

Meer diversiteit in het buitengebied is een trend die hoort bij de veranderingen in de agrarische sector. Economische activiteiten worden gestimuleerd om de omgeving aantrekkelijk te houden. Bij nieuwe ontwikkelingen is belangrijk dat het karakter van het gebied behouden blijft.

De vestiging van een categorie 2 bedrijf past nog steeds bij de ontwikkelrichting van het gebied en voldoet aan de voorwaarden zoals omschreven in de Omgevingsvisie. Dit type bedrijvigheid werkt niet belemmerend voor de omliggende woningen en agrarische bedrijven. Daarnaast wordt de vrijkomende bebouwing hergebruikt en wordt leegstand en verrommeling voorkomen. Het geheel wordt landschappelijk ingepast en de ontwikkeling speelt vooral in op behoud van de kenmerken van het perceel en omgeving, zo neemt de overlast op de omgeving niet toe evenals de verkeersaantrekkende werking.



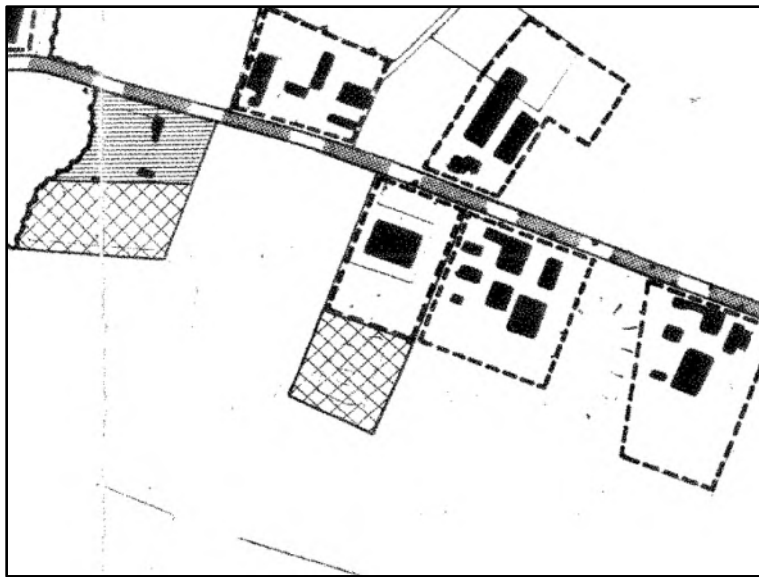
Afbeelding 7: Uitsnede 'Visiekaart Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau', blauw kader is plangebied

Gezien de voorgenomen ontwikkelingen zijn deze in overeenstemming met de nog in ontwerp zijnde omgevingsvisie van Baarle-Nassau.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied de beheersverordening 'Buitengebied Ulicoten-Noord en Baarle-Nassau-Oost' geldend. In deze beheersverordening zijn de plankaart en voorschriften (thans verbeelding en regels) van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Buitengebied - partiële herziening 1994', van toepassing. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Agrarisch gebied (artikel 5);
- Tuin (artikel 22);
- Agrarisch bouwvlak, circa 0,79 hectare.



BESTEMMINGEN	
Artikel	
	AGRARISCH GEBIED (A)
5	primaire agrarisch gebied (pr)
22	TUIN
	BESTEMMINGSGRENS
	BOUWVLAK
	AGRARISCH BOUWVLAK op afstand
	gekoppeld

Voor het overige zijn geen bestemmingen/aanduidingen toegekend aan de locatie. In de beheersverordening zijn de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Ulicoten-Noord en Baarle-Nassau-Oost' onverminderd van toepassing (deze verwijzen echter naar de bijgevoegde voorschriften behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Buitengebied - partiële herziening 1994'). Binnen de beheersverordening is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk.

Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

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 partiële herzieningen, 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. Onderhavig initiatief is echter niet opgenomen in de activiteiten kolom van de lijst van het besluit m.e.r. Toetsing aan de richtlijn is derhalve niet noodzakelijk.

Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden dienen getoetst te worden aan de m.e.r.-richtlijn. In paragraaf 4.3.2 is getoetst dat onderhavig initiatief geen significant negatief effect heeft op Natura 2000 gebieden. Daarom hoeft er voor onderhavig initiatief geen passende beoordeling gemaakt worden.

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

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.

Provincie

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 Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

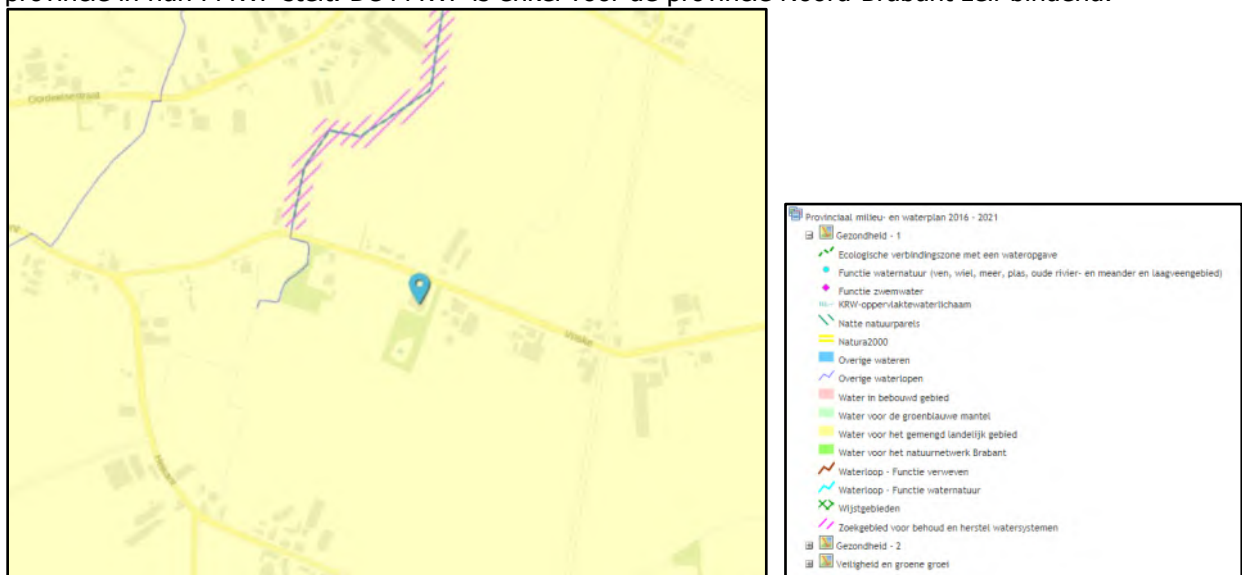
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

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

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

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.



Afbeelding 8: Uitsnede 'Provinciaal Milieu en Waterplan, Gezondheid-1', blauwe pipet is plangebied

Zoals weergegeven is in Afbeelding 8 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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerend landelijk gebied. 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.

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. Deze kerntaken zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 (WBP). Daarin staan ook de doelstellingen en ambities van het waterschap. Het waterschapsbestuur geeft hiermee de koers aan voor de komende zes jaar. In het WBP staan de kerntaken van het waterschap centraal. Dat zijn zorgen voor voldoende en schoon water voor natuur en landbouw, bescherming tegen overstromingen en het zuiveren van afvalwater. In dit plan is verwoord dat het waterschap aan een beter watersysteem werkt, voor mensen en voor flora en fauna. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Deze thema's pakt het waterschap in samenhang aan, omdat een integrale aanpak meerwaarde oplevert voor het resultaat.

De ambitie van het waterschap is samen met de omgeving te werken aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant. Het realiseren van deze ambitie wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes:

1. Water als drager voor een vitale regio;
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem;
3. We werken samen;
4. We werken duurzaam;
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend;
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden.

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, Brabantse waterschappen'.

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 plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het realiseren van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft per 1 april 2021 voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

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 perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. 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 daar alle bedrijfsactiviteiten in pandig plaatsvinden. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde waterhuishoudkundige situatie zal niet veranderen ten opzichte van de bestaande situatie. De huidige situatie is voor één bedrijf/huishouden en in de beoogde situatie gaat het ook om een waterhuiskundige situatie voor één bedrijf/huishouden. Ook in de beoogde waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard van de woning geloosd op het gemeentelijk riool. Er is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. In geval van het realiseren van de vrijstaande bedrijfswoning geldt dat er dan geen sprake mag zijn van een toename van het bestaand dakoppervlak, daar een deel van de loods gesloopt dient te worden. Voor het overige wordt er uit het perceel 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.

4.3 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.

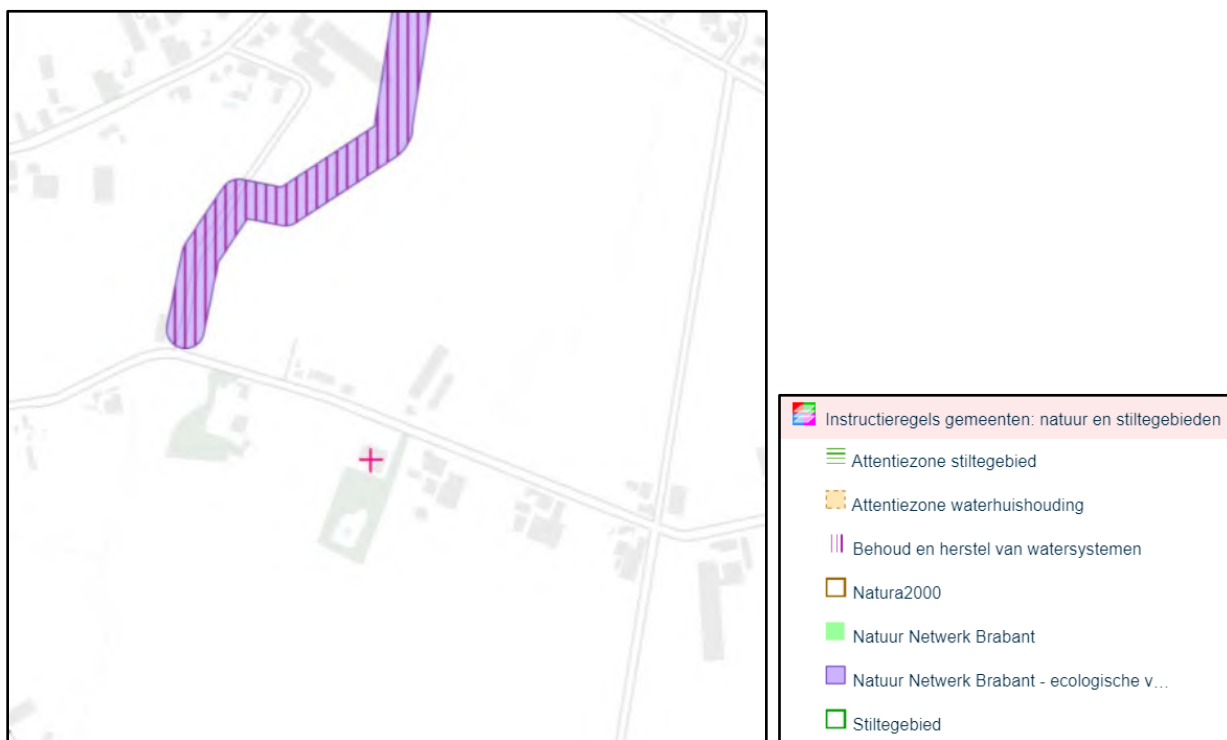
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de 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 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 9 . De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

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.

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 i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Regte Heide & Riels Laag welke is gelegen op een afstand van circa 4,9 kilometer.

Verschillende bedrijfsactiviteiten kunnen negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren welke kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Met name bij de ontwikkeling van veehouderijen zijn de storingsfactoren verzuring en vermeting door stikstof uit de lucht van toepassing. Op onderhavige locatie is binnen het vigerend planologisch regime een veehouderij mogelijk toegestaan. In de beoogde situatie komt deze toestemming echter te vervallen. Hierdoor zijn mogelijk significante negatieve effecten afkomstig van een veehouderij niet meer van toepassing. De activiteiten met betrekking tot het beoogd gebruik behelst geen emissies van stikstof. Naast de verzuring en vermeting door stikstof uit de lucht kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten.

De beoogde bedrijfssituatie leidt 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. Dit komt door de ruimte afstand tot het gebied van 4,2 kilometer.

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan het Voske 6a dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de op termijn nieuw te realiseren vrijstaande bedrijfswoning beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Immers wordt er aan de bestaande bedrijfsbebouwing in eerste aanleg niets veranderd. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk 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 dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige gebruik van de bedrijfsgebouwen is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten daar echter niet te verwachten.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in Afbeelding 10. Het huidige landschapselement waar de huidige loods en bedrijfswoning staan kan getypeerd worden als graslandgebied met sloten, in combinatie met landschapselementen, bosjes en poelen en vijvers. De ruimtelijke ingreep betreft het wijzigen van de agrarische bestemming in een bedrijvenbestemming zonder uitbreiding van bedrijfsgebouwen op termijn kan de huidige inpandige bedrijfswoning worden beëindigd waarbij een vrijstaande woning kan worden gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming onwaarschijnlijk is.

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN		
Toelichting: Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.		
Landschapselementen ☒ Bos(jes) ☒ Graslandgebied met sloten ☒ Graslandgebied met landschapselementen ☒ Poelen en vijvers		
Ruimtelijke ingrepen ☒ bij/aanbouwen		
Soortgroep vleermuizen overige zoogdieren broedvogels met vaste nesten reptielen amfibieën vissen hogere planten	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
Legenda Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig. Een overtreding van de Flora- en faunawet is niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje velden. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aanvraagde ontheffing ex art 73 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.		
Let op: houd altijd rekening met broedende vogels, hun nesten en eieren. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli, maar ook daarvoor en daarna kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Uilen, blauwe reigers en roeken broeden vaak al ruim vóór 15 maart.		

Afbeelding 10: Resultaten uit Arcadis Flora- en faunascan

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.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

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

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

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 project 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 verlening van een omgevingsvergunning. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een omgevingsvergunning 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 proces naar voren wordt gehaald.

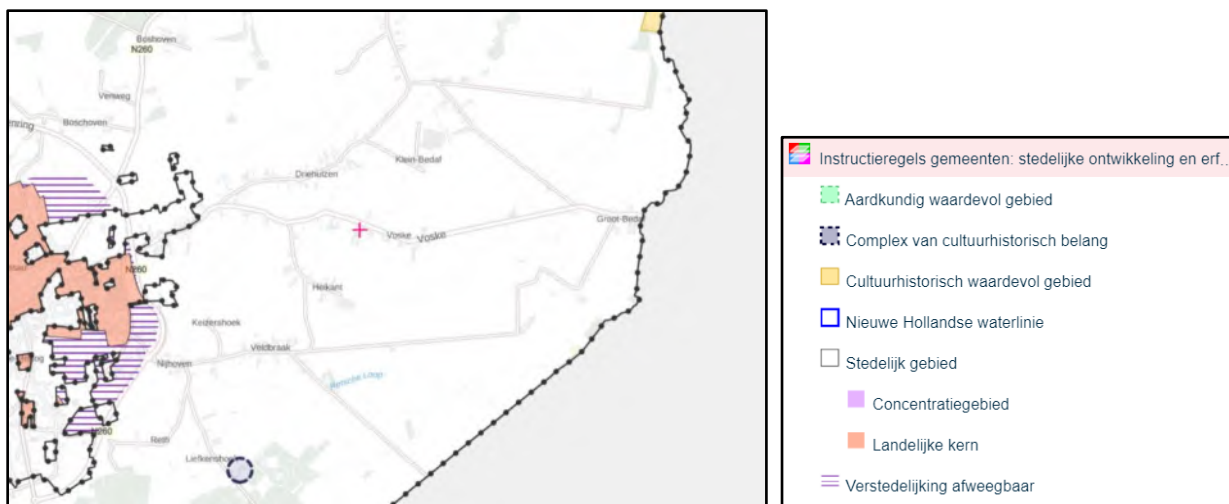
In het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan is daarmee de plicht om breder te kijken dan alleen naar 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.

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening 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.

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 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

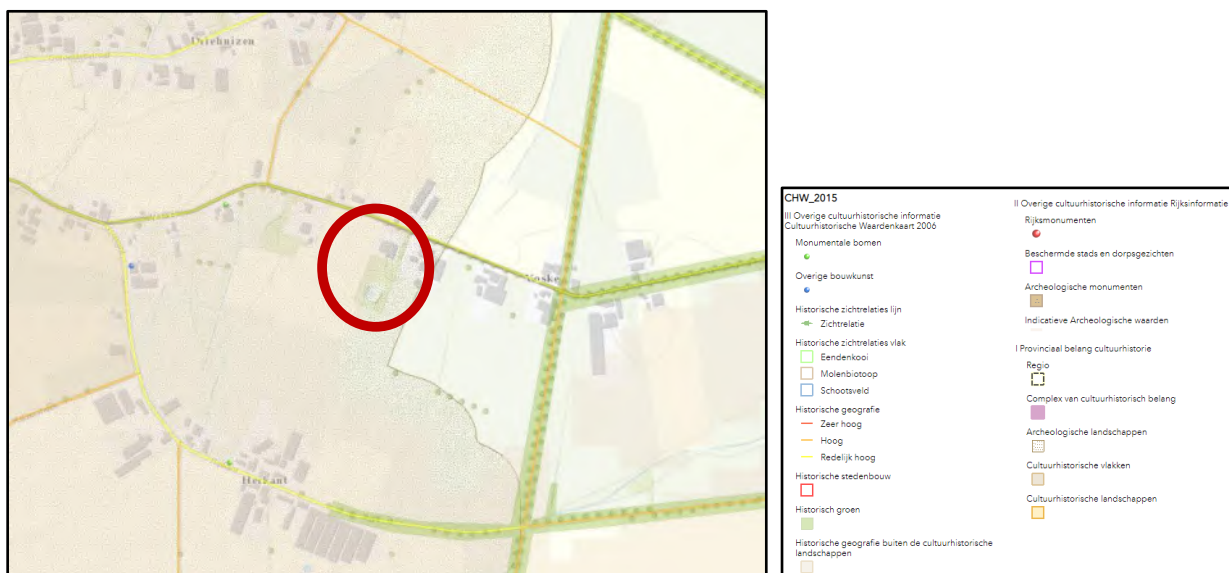
Aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de oorsprong van het gebied. Het landschap in Noord-Brabant is honderden tot honderdduizenden of zelfs miljoenen jaren terug ontstaan. Deze dekzandruggen, stuifduinen en meanderende beeklopen zijn gezichtsbepalend voor het 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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 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 Noord-Brabant. De kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking hebben en welke waarden er gelden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied. Dit blijkt uit de kaartlaag 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed', zie Afbeelding 11.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

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, zie Afbeelding 11. Hieruit blijkt dat plangebied is gelegen ter plaatse van gronden die zijn aangewezen als 'Archeologische landschappen' en behoort tot de regio Baronie. Het aspect archeologie wordt verder beschreven in navolgende paragraaf.

Het Voske is aangewezen als historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Vanwege de ligging van het plangebied aan het Voske vormt het plangebied slecht een van de aanwezige bedrijven of woningen aan het Voske. Voorgenomen initiatief leidt niet tot een verslechtering van de historisch geografische lijn daar de Voske niet wordt aangetast. Ter plaatse van de huidige locatie is al reeds bebouwing aanwezig welke wordt behouden. De mogelijke herbouw van inpandige bedrijfswoning tot vrijstaande bedrijfswoning zal plaatsvinden voor de huidige bebouwing en op eMet het landschappelijk inpassingsplan is zelfs beoogd het zicht op de locatie te verbeteren.



Afbeelding 12: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (plangebied rood omcirkeld)

4.4.2 Archeologie

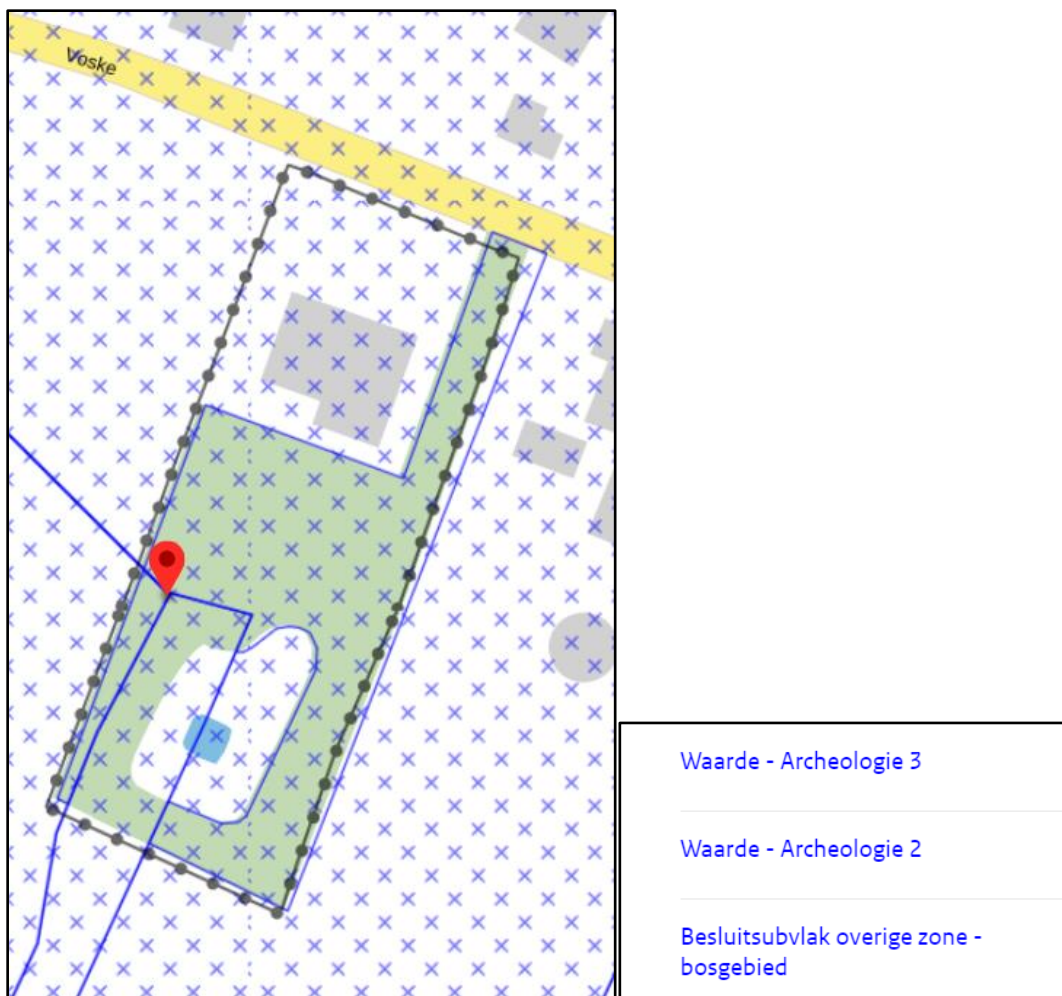
Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees

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.

Het beleid van de gemeente Baarle-Nassau ten aanzien van archeologie is vervat in de Paraplubeheersverordening Baarle-Nassau 2023. 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 ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 13a: Uitsnede beleidskaart 'Nota Archeologie'



Afbeelding 14: uitsnede Paraplubeheersverordening Baarle-Nassau 2023

Uit de Paraplubeheersverordening Baarle-Nassau 2023 van de gemeente Baarle-Nassau is op te maken dat op het plangebied de aanduiding 'waarde – archeologie 2', 'waarde – archeologie 3' en 'overige zone – bosgebied' is opgenomen. Onderhavig plan betreft het wijzigen van het gebruik van de bestaande bebouwing. De agrarische functie wordt ten behoeve van een bedrijfsfunctie gewijzigd. Doordat er geen fysieke ingrepen plaatsvinden worden verdere mogelijke archeologische waarden in situ behouden. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

In de toekomst is het voornemen om ter plaatse de bestaande in pandige woning te laten vervallen en hiervoor een vrijstaande bedrijfswoning op te richten. Aansluitend dient een deel van de loods te worden gesloopt. Hierbij is het aannemelijk dat er ingrepen plaatsvinden in de bodem welke dieper zijn dan 40 cm en groter dan 100 m². Wanneer aan de orde dient er een onderzoek te worden uitgevoerd om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn en, indien aanwezig, in hoeverre deze behouden kunnen worden. Om dit te borgen in het bestemmingsplan wordt hiervoor archeologische dubbelbestemmingen, 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' alsmede de 'overige zone – bosgebied' binnen het plangebied opgenomen.

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 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.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'rustig buitengebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige functiescheiding. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. (agrarische) bedrijven en burgerwoningen.

Het beoogde bedrijf is gezien de werkzaamheden te kwalificeren als een milieucategorie 2 bedrijf. De werkzaamheden zijn kleinschalig, omdat er steeds unieke projecten worden gebouwd en er dus geen serieproductie plaatsvindt. Het bedrijf is dus niet te vergelijken met een metaalverwerkingsbedrijf waar voornamelijk wordt gewerkt met grote staalplaten en stansmachines. Daarvan is hier geen sprake. De activiteiten zijn vergelijkbaar met een kleinschalig aannemersbedrijf. Uit het principebesluit van het college is opgenomen dat dit aangetoond moet worden middels een akoestisch onderzoek. Hiertoe is een dergelijk uitgevoerd waaruit blijkt dat de geluidsbelasting op de omliggende woningen passend zijn bij een categorie 2 bedrijf. Ook zijn op 30 meter rondom het bedrijf, gelijk aan de richtafstand, rekenpunten opgenomen. Op deze punten wordt voldaan aan het 'Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau'. Een dergelijk vergelijk maakt, dat de bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar zijn met een milieucategorie 2 bedrijf.

Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, gelegen in rustig buitengebied is de richtafstand dus gesteld op 30 meter voor het aspect geluid. Zie ook de alinea hiervoor. De dichtstbij gelegen woning van derden, gelegen aan de Voske 5, bevindt zich op een afstand van ca. 28 meter de rand van de bestemming 'Bedrijf'.

De afstand van de gebouwen binnen het plangebied en de woning aan de Voske 5 bedraagt 55 meter. Ten opzichte van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op het perceel Voske 8 bedraagt de afstand 32 meter.

Voor het aspect geluid blijkt uit het bijgevoegde akoestisch onderzoek dat er geen grenswaarden worden overschreden. Derhalve vormt de ontwikkeling van de locatie Voske 6a niet tot een belemmering. Op grond hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de 'Bedrijven en Milieuzonering'.

4.6 Geur

Voor veehouderijen zijn nationale regels vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Hierin staan regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

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 vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De gemeente Baarle-Nassau heeft een verordening vastgesteld om af te wijken van deze wettelijke normen.

Voorgaande is in zoverre van belang dat aangezien de bestemming op onderhavige wijzigt van een agrarische bestemming naar de bestemming 'Bedrijf' en het een vrijstaande bedrijfswoning mogelijk maakt, is het belangrijk dat deze nieuwe woning niet in een overbelast gebied verkeerdt wat betreft geur van omliggende veehouderijen (omgekeerde werking). Ook dienen nieuwe woningen de omliggende veehouderijen niet nader te beperken. In bijlage 4 is hiervoor een geuronderzoek opgenomen.

Uit dit geuronderzoek blijkt dat er verschillende toetsingskaders zijn voor het aspect geur. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven aan welke normen er (kunnen) gelden voor het aspect geur.

Tabel 1: Samenvatting te hanteren normen:

Ligging en aard GGO	Afstandseis/norm	Waarde
<i>Wgv/AB</i>		
Buiten bebouwde kom – met ef*	Norm Wgv/AB	10 Ou _e
Buiten bebouwde kom – zonder ef	Afstand	50 meter
Buiten bebouwde kom	Afstand gevel	25 meter
Voormalig veehouderij**	Afstand	50 meter
<i>Geurbelasting gehanteerd door gemeente Baarle-Nassau bij ruimtelijke plannen t.b.v. Woon- en leefklimaat.</i>		
Deelgebied D – Vab – niet wonen	Norm	< 28 Ou _e Voldoende / >=28 Ou _e Onvoldoende
<i>Iov</i>		
	Norm	< 20 Ou _e

*) = ef - emissiefactor (dieren met een geuremissiefactor waardoor de geurbelasting berekend kan worden)

**) = woningen die vallen onder de werking van artikel 14, lid 2 en 3 Wgv.

Voor het toetsen van de geurbelasting en/of geurafstand op de nieuwe woning wordt uitgegaan de omgekeerde werking dus zowel de vaste afstanden, geurbelasting van de meeste bepalende veehouderij (in het kader van een goed woon-leefklimaat) als de achtergrondbelasting. Dit is in het geuronderzoek uitgebreid beschreven. De conclusie die daar is opgenomen zal hieronder herhaald worden. Te beginnen met de vaste afstanden tot de omliggende veehouderijen.

(Omdat delen van deze teksten één-op-één zijn overgenomen uit de onderzoeken zijn deze betreffende teksten hieronder cursief gemaakt)

"In de voorgaande hoofdstukken zijn de vaste afstanden bepaald en geurberekeningen uitgevoerd voor de locatie aan de Voske 6a te Baarle-Nassau ten opzichte van de omliggende veehouderijen. Uit deze toetsing kan geconcludeerd worden dat er in de bestaande situatie geen belemmeringen zijn voor de wijziging van de bedrijfsactiviteiten. Wanneer de gewenste vrijstaande bedrijfswoning (herbouw) wordt beoordeeld ligt deze woning mogelijk binnen de vaste afstanden van nabij gelegen veehouderij (Voske 8) en binnen de wettelijke geurcontouren van de tegenovergelegen veehouderij aan de Voske 5. Op grotere afstand liggen nog veehouderijen die buiten de vaste afstanden en geurnomen liggen. Deze vormen wederzijds geen belemmeringen.

Op basis van het door de gemeente gehanteerde normen voor de achtergrondbelasting is het bedrijf gelegen in de achtergrondgeurcontour van de omliggende veehouderijen en ligt de berekende waarden boven de norm voor de achtergrondbelasting.

De belasting in de beoogde situatie, met de tegenover gelegen veehouderij aan de Voske 5, op het plangebied is:

Tabel 2: Overzicht geurbelasting in de achtergrond en percentage geurgehinderden met Voske 5

Rekenpunt	Achtergrond-belasting	Heft van de Achtergrond- belasting	Voorgrond- belasting Voske 5	Meest bepalende belasting	Percentage geurgehinderden	Milieukwaliteit
1012	34,540	17,270	24,356	Voorgrond	34%	Extreem slecht
1013	34,719	17,360	25,133	Voorgrond	35%	Extreem slecht
1014	33,650	16,825	24,788	Voorgrond	35%	Extreem slecht
1015	31,400	15,700	23,609	Voorgrond	34%	Extreem slecht
1016	30,361	15,181	22,74	Voorgrond	33%	Extreem slecht
1017	29,089	14,545	21,41	Voorgrond	32%	Extreem slecht
1018	27,955	13,978	19,871	Voorgrond	31%	Extreem slecht
1019	25,865	12,933	18,404	Voorgrond	29%	Extreem slecht
1022	32,864	16,432	22,922	Voorgrond	33%	Extreem slecht
1029	25,625	12,813	17,684	Voorgrond	29%	Extreem slecht
1032	30,818	15,409	20,888	Voorgrond	31%	Extreem slecht
1039	24,954	12,477	17,066	Voorgrond	28%	Extreem slecht
1042	29,956	14,978	19,052	Voorgrond	30%	Extreem slecht
1043	29,933	14,967	18,649	Voorgrond	30%	Extreem slecht
1044	29,463	14,732	18,746	Voorgrond	29%	Extreem slecht
1045	28,035	14,018	18,384	Voorgrond	29%	Extreem slecht
1046	27,357	13,679	17,912	Voorgrond	29%	Extreem slecht
1047	26,422	13,211	17,24	Voorgrond	28%	Extreem slecht
1048	25,514	12,757	16,658	Voorgrond	27%	Extreem slecht
1049	24,452	12,226	16,432	Voorgrond	27%	Extreem slecht

De vergunde rechten van alle agrarische bedrijven in de omgeving worden wel gerespecteerd daar deze reeds al beperkt worden door de huidige bedrijfswoning als geurgevoelig object dan wel door woningen van derden. Er vindt derhalve geen inbreuk op de mogelijkheden voor uitbreiding plaats zolang de herbouw van de bedrijfswoning nog niet heeft plaatsgevonden.

In het kader van het woon- en leefklimaat kan geconcludeerd worden dat de huidige geurbelasting in overgrote deel van het plangebied binnen een milieukwaliteit valt welke aangemerkt kan worden als 'Extreem slecht' en 'slechte geursituatie'. De belangrijkste bijdrage wordt geleverd door de veehouderij aan de Voske 5. Van deze locatie is bekend dat het bedrijf nog geen ontwikkelingen kenbaar heeft gemaakt om het bedrijf voort te zetten na 1 januari 2020 in verband met deelname stoppersmaatregel. Ook is de potentie van deze locatie als veehouderijlocatie minder daar er geurgevoelige objecten zeer nabij zijn gelegen.

Wanneer de veehouderij stopt, dan wel geen geuremissies heeft, is er in het kader van het woon- en leefklimaat een milieukwaliteit van 'matig' en is het een 'Voldoende geurniveau', op basis van de beleidsregel.

Zie hiervoor tabel 3:

Tabel 3: Overzicht geurbelasting in de achtergrond en percentage geureghinderden zonder Voske 5

Rekenpunt	Achtergrond-belasting	Heft van de Achtergrond-belasting	Voorgrond-belasting Heikant 12	Meest bepalende belasting	Percentage geureghinderden	Milieukwaliteit
1012	17,385	8,6925	4,12	Achtergrond	18%	Matig
1013	17,372	8,686	4,133	Achtergrond	18%	Matig
1014	17,347	8,6735	4,127	Achtergrond	18%	Matig
1015	17,261	8,6305	4,181	Achtergrond	18%	Matig
1016	17,125	8,5625	4,159	Achtergrond	18%	Matig
1017	17,12	8,56	4,15	Achtergrond	18%	Matig
1018	17,074	8,537	4,134	Achtergrond	18%	Matig
1019	17,071	8,5355	4,089	Achtergrond	18%	Matig
1022	17,286	8,643	4,221	Achtergrond	18%	Matig
1029	17,18	8,59	4,161	Achtergrond	18%	Matig
1032	17,418	8,709	4,291	Achtergrond	18%	Matig
1039	17,061	8,5305	4,234	Achtergrond	18%	Matig
1042	17,522	8,761	4,334	Achtergrond	18%	Matig
1043	17,272	8,636	4,356	Achtergrond	18%	Matig
1044	17,424	8,712	4,354	Achtergrond	18%	Matig
1045	17,473	8,7365	4,385	Achtergrond	18%	Matig
1046	17,365	8,6825	4,34	Achtergrond	18%	Matig
1047	17,404	8,702	4,302	Achtergrond	18%	Matig
1048	17,181	8,5905	4,292	Achtergrond	18%	Matig
1049	17,127	8,5635	4,311	Achtergrond	18%	Matig

Voorwaarde is wel dat dit laatste slechts wordt bereikt indien de Voske 5 geen/nauwelijks een bijdrage levert aan de geurbelasting. Wanneer de herbouw van de bedrijfswoning aan de orde is zal opnieuw beoordeeld moeten worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit dient geborgd te worden in het bestemmingsplan.

Advies

Wanneer herbouw van de bedrijfswoning tot een vrijstaande woning aan de orde is, is er momenteel sprake van het belemmeren van de veehouderij aan de Voske 5 en mogelijk de veehouderij aan de Voske 8. Herbouw is dan pas mogelijk indien de veehouderijen aan de Voske 5 en 8 niet nader belemmerd worden of is beëindigd. Hiervoor dienen aanvullende bepalingen worden opgenomen in het bestemmingsplan.

In het kader van de achtergrond geurbelasting en het woon- en leefklimaat geldt dat momenteel de veehouderij aan de Voske 5 nog beschikt over rechten om dieren te houden. Hierdoor is de realisatie van de vrijstaande bedrijfswoning nog niet mogelijk. Om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken zal er voor de realisatie van de woning een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen. Hierin wordt bepaald dat voorafgaand aan de realisatie van de woning aangetoond moet worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat."

Het hiervoor opgenomen advies is geborgd in dit bestemmingsplan in de regels en verbeelding.

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 wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai.

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg of industrieterrein gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen de geluidszone van de Voske. Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinval van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied.

Vanuit het bedrijf vindt wel geluidsproductie plaats. De geluidsproductie van ontwikkelings- en montagebedrijf is voornamelijk in pandig en afkomstig van werkzaamheden in de werkplaats welke plaatsvinden in de dagperiode. De werkzaamheden vinden voornamelijk plaats met gebruik van staal. De werkzaamheden zijn kleinschalig, omdat er steeds unieke projecten worden gebouwd en er dus geen serieproductie plaatsvindt. Daarnaast zijn transportbewegingen van- en naar de inrichting en het

laden en lossen binnen de inrichting zelf relevante geluidsactiviteiten. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In het kader van de Bedrijven en Milieuzonering is de invloed van het project met de genoemde activiteiten op de omgeving ter plaatse, een milieucategorie 2 bedrijf. Voor het aspect geluid, is de richtafstand voor een bedrijf met milieucategorie 2 in een rustig buitengebied, 30 meter. Daarnaast worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies opgericht.

Zoals in paragraaf 4.5 reeds is vermeld is voor de locatie een akoestisch onderzoek opgesteld met de beoogde bedrijfsactiviteiten en de verwachte vervoersbewegingen van en naar de inrichting. Dit akoestisch onderzoek is als Bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Uit dit onderzoek komt naar voren:

(Omdat delen van deze teksten één-op-één zijn overgenomen uit de onderzoeken zijn deze betreffende teksten hieronder cursief gemaakt)

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit de rekenresultaten blijkt dat voor de representatieve bedrijfssituatie bij alle beoordelingspunten gelegen op 30 meter uit de grens van het bedrijf sprake is van een geluidsbelasting van 42 dB(A) etmaalwaarde of lager. Op basis hiervan kan gesteld worden dat deze bedrijfssituatie naar aard en omvang gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 bedrijf.

Ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen bedraagt de geluidbelasting maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde. Ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Maximaal geluiddrukkniveau

Uit de rekenresultaten blijkt dat in de dagperiode ter plaatse van de toetspunt 17 sprake is van een geringe overschrijding van de richtwaarde van 65 dB(A) van 2 dB. Ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De maximale geluidniveaus in de dagperiode zijn op een afstand van 30 meter van de grens van het bouwblok weliswaar maximaal 2 dB(A) hoger dan de richtwaarden van 65 dB(A), hetgeen echter niet impliceert dat er geen sprake is van een milieucategorie 2 bedrijf. Het betreft namelijk een richtwaarde. Voor een milieucategorie 1 en 2 bedrijf kan ook sprake zijn van bijvoorbeeld laad-en losactiviteiten en het sluiten van autoportieren. Voorbeelden hiervan zijn o.a. parkeerplaatsen en loslaadplaatsen bij kantoren en supermarkten.

Daarnaast kan nog opgemerkt worden dat de optredende maximale geluidniveaus ruim gelegen zijn onder de grenswaarde van het Activiteitenbesluit. Op basis hiervan en de geringe overschrijding van de richtwaarden voor milieucategorie 2 en gelet op het feit dat de bedrijfslocatie gelegen is binnen een gebied dat aangemerkt kan worden als een gemengd landelijk gebied kan de geringe overschrijding als aanvaardbaar aangemerkt worden. Ten slotte kan geconcludeerd worden dat op basis van de rekenresultaten als gevolg van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluiddrukkniveau het bedrijf naar aard en omvang gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 bedrijf.

Derhalve is er vanuit het aspect geluid geen belemmering voor het plan.

4.8 Luchtkwaliteit

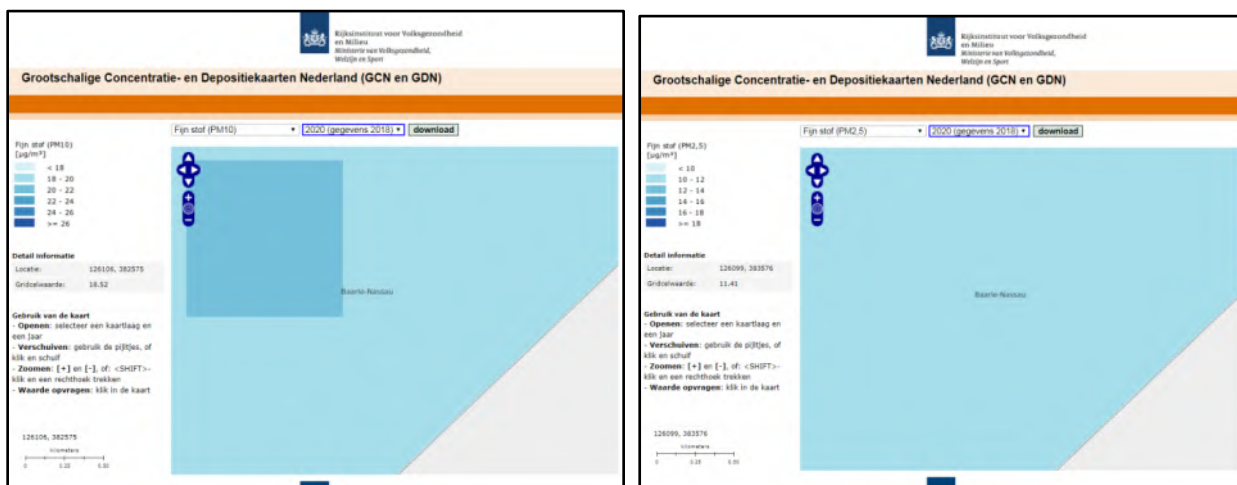
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor 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. De luchtkwaliteitseisen vormen in de Wet Luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- I. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- II. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- III. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- IV. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Beoordeling

I

Uit de GCN-kaarten, zie Afbeelding 14, blijkt dat de achtergrondconcentratie PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ter plaatse van het Voske respectievelijk $18,52 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $11,41 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Ook de omliggende objecten liggen, volgens de GCN-kaarten, volledig binnen de jaargemiddelde concentratie van respectievelijk $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Concluderend blijkt dat met de beoogde initiatief aan het Voske 6a ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



Afbeelding 14: Achtergrond concentratie Fijnstof PM_{10} (links) en $\text{PM}_{2,5}$ (rechts)

Voor de overige stoffen, stikstofdioxide en zwaveldioxide, zijn er op basis van de GCN-kaarten in de gehele gemeente Baarle-Nassau geen overschrijdingen van de grenswaarden.

II & III

Onderhavig plan maakt het mogelijk een bestaand agrarisch bedrijf om te zetten naar een bedrijfsbestemming, met de mogelijkheid om de bestaande inpandige bedrijfswoning wordt vervangen door een vrijstaande bedrijfswoning. Dit is een ontwikkeling van een dermate kleine schaal. Daarbij komt dat er geen wijziging in de situatie plaatsvindt ten opzichte van de luchtkwaliteit. Het huidige gebruik van het pand aan het Voske 6a, is met betrekking tot de bedrijfswoning al een gevoelige functie in de zin van de luchtkwaliteit voor omliggende bedrijven en functies. De in de toekomst mogelijke vrijstaande woning kan op dit moment planologisch gezien al opgericht worden binnen het bouwvlak en blijft een gevoelige functie. Gezien het hier eerder benoemde leidt het plan derhalve – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en is de bepalingen met betrekking tot 'niet in betekenende mate' (NIBM) niet van toepassing.

IV

Gezien de schaal van het project is geen beoordeling noodzakelijk binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

NO₂

De emissie van NO_x wordt voor 95% veroorzaakt door energieverbruik, met name in het verkeer en door verbranding in verwarmingsketels. Bijna 62% van de nationale NO_x uitstoot is afkomstig van verkeer en vervoer. De landbouw veroorzaakt 4% van de totale emissie. De emissie is vooral afkomstig van de glastuinbouw. Met betrekking tot hotspots is van de emissie vanuit de primaire sector alleen de emissie vanuit stationaire bronnen relevant.

De mobiele bronnen worden gebruikt om het land (in brede zin, dus bouwland, grasland, kwekerijen etc.) te bewerken, waardoor deze emissie gelijkmatig over het land verdeeld is. Aangezien de mobiele bronnen (trekkers en zelfrijdende machines) in de landbouw en de visserij sterk verspreid zijn, kan alleen de glastuinbouw in principe een concentratie in de emissie veroorzaken.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt volgens de GCN-kaart van Nederland 13,46 µg /m³. Gezien de beperkte emissie in de omgeving en de lage achtergrondconcentratie ter plaatse zijn geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten.



Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof NO₂, referentiejaar 2020, RIVM

Omliggende bedrijven

Voor de dichtstbijzijnde agrarische bedrijven is de bestaande bedrijfswoning al op korte afstand gelegen en in het kader van de Wet luchtkwaliteit reeds een gevoelige functie. In de nieuwe functie als bedrijfswoning binnen een bedrijfsbestemming (en in de toekomst een vrijstaande bedrijfswoning) blijft de woning nog steeds een gevoelige functie. Daar binnen het plangebied op geen enkel punt sprake is van een overschrijding van de grenswaarden, deze blijven ruimschoots onder de norm, is het aannemelijk dat bij ontwikkelingen van omliggende bedrijven deze niet worden belemmerd door de woning aan de Voske 6a.

Stofemissies

Met betrekking tot eventuele stofoverlast als gevolg van het op- en overslaan van de goederen kan gesteld worden dat deze niet in betekenende mate aanwezig is. De kans op verstuiwing binnen de inrichting is zeer gering daar de goederen in gesloten verpakking geleverd worden op het bedrijf en deze worden immers in pandig opgeslagen.

Naar aanleiding van het initiatief vindt geen wijziging in de situatie plaats in het kader van luchtkwaliteit. Daarbij is hiervoor aangetoond dat er op de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit. Gezien de emissie van burgerwoningen nihil is en de lage achtergrondconcentratie ter plaatse zijn geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.9 Landschappelijke inpassing

In het kader van de door de provincie vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap is in paragraaf 3.2.3. aangetoond dat naast een berekening van de kwaliteitsverbetering een goede landschappelijke inpassing van het plangebied noodzakelijk is, categorie 3.

Hierbij wordt de relatie gelegd met paragraaf 3.1.2 van de Iov dat gaat over de algehele 'zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit'. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak.

De locatie aan het Voske 6a ligt in het halfopen cultuurlandschap van de gemeente Baarle-Nassau. Hierbij zijn oorspronkelijke veel voorkomen elementen grotendeels verdwenen. Bij de landschappelijke inpassing is er voor gekozen om het zicht op belangrijke elementen te behouden. De locatie is reeds volledig ingepast door een bosje aan de achterzijde en oostelijke zijde. Aan de voorzijde zijn eveneens bosplantsoen en een conifeerhaag (westelijke zijde) aanwezig. De bestaande landschappelijke inpassing aan alle zijde wordt behouden en waar mogelijk versterkt. In Bijlage 7 bij deze toelichting is een nadere onderbouwing van de landschappelijke elementen opgenomen. Voor de beoogde ontwikkeling wordt de bestaande inpassing deels gerevitaliseerd ten behoeve van de doorgroei van planten en bomen. De voorzijde van het perceel bestaat momenteel, zoals vermeld, uit een coniferen haag. Deze wordt in de beoogde situatie gesaneerd aangezien dit geen gebiedseigen beplanting is en daarnaast in een vervallen staat verkeert. Hiervoor in de plaats wordt een struweelhaag aangeplant om de bedrijfspanden zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken. De omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door het besloten zandontginninglandschap. Kenmerken van deze landschapstypologie zijn de grillige kavelstructuur gecombineerd met bossingels, bosschages, hagen en bomenrijen. In de omgeving is duidelijk te zien dat (beoogde) plannen bijdragen aan het terugbrengen en verbeteren van deze van oudsher, beplante kavelstructuren. Zo worden er veelvoudig houtsingels en struweelhagen aangeplant naast nieuwe bedrijfsvoeringen. De struweelhaag zoals voorgesteld is dan ook passend binnen de locatie en zijn omgeving en sluit aan op de van oudsher groenstructuren.

Onderstaand beplantingsplan is opgenomen als bijlage bij de regels en zal als zodanig geborgd zijn. Dit zal bestaan uit populier, berk, els, eik et cetera, inheemse beplanting die passend is bij de omgeving. De bebouwing wordt volledig van het perceel van het zicht ontnomen. Zie voor de hiervoor genoemde inpassing onderstaande Afbeelding 16.



Afbeelding 16: Landschappelijke inpassing

4.10 Bodemkwaliteit

Voor onderhavig plangebied is in het kader van de Wet bodembescherming, de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek geeft de bodemgesteldheid weer van het perceel aan het Voske 6a te Baarle-Nassau. Het onderzoek is als Bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen. Hieronder volgen de conclusies van het bodemonderzoek.

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen.
- Er zijn visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen waargenomen.
- Uit de analyseresultaten kan het volgende worden afgeleid:

A) Vml. bovengrondse HBO tank, circa 2.500 liter:

- In de bovengrond ter plaatse van mengmonster M01 is geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen.
- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aan minerale olie en btxn aangetroffen.
-

De tevoren gestelde hypothese 'verdachte' locatie kan worden verworpen aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden ten aanzien van deze deellocatie niet noodzakelijk geacht.

B) Gehele locatie, circa 1.500 m²:

- In de bovengrond ter plaatse van mengmonster M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In de ondergrond ter plaatse van mengmonster M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan cadmium aangetroffen. Aangenomen wordt dat de licht verhoogde concentratie aan cadmium een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhoging in het grondwater is echter zeer gering en kan als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de bestemmingsplanprocedure en de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw (herbouw red.) van een woning.

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 Voske 6a kunnen 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 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 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.

4.11.2 Toetsing aan beleid



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

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

In het vigerende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. Ook zijn binnen de risicokaart geen leidingen in de buurt gelegen. Derhalve hebben de ontwikkelingen gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Gezien voorgaande toetsing aan het beleid omtrent de externe veiligheid blijkt dat er voor het plan geen belemmeringen zijn in het kader van externe veiligheid.

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling is een onderbouwing van de verkeersafwikkeling en parkeerbehoefte.

4.12.1 Verkeer

De ontsluiting van het Voske 6a is adequaat en de beoogde verandering leiden niet tot een verslechtering van de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer daar het Voske de lokale verbindingsweg is tussen de kern Baarle-Nassau en het Belgische Poppel. Deze weg wordt derhalve ook gebruikt door vrachtwagens welke goederen leveren aan de (agrarische) bedrijven aan het Voske. Ook voor de nieuwe functie zijn er dagelijkse verkeersbewegingen. Deze zijn afkomstig van personenauto's/bestelbussen eventueel met aanhanger. Zwaar vrachtverkeer is niet van toepassing. Het bedrijf beschikt zelf over een dergelijke bestelbus met aanhanger en een personenauto. Daarmee worden materialen en attributen vervoerd. Dit kan meerdere keren per week plaatsvinden. Daarnaast kunnen klanten op afspraak de locatie ook per auto bereiken. De aanwezigheid van de beoogde bedrijfsopzet zorgt niet voor een veranderen samenstelling van de vervoersstromen in de directe omgeving.

4.12.2 Parkeren

Ten behoeve van het voorgenomen gebruik van de gronden in het plangebied dient verzekerd te zijn dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. De basisregel is dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Op onderhavige locatie is genoeg verharding aanwezig voor eigen gebruik en bezoekers om te kunnen parkeren. De gemeente Baarle-Nassau heeft hiervoor een eigen parkeernota vastgesteld. Dit betreft de 'Nota parkeren 2011'. Deze nota gebruikt de normen uit de CROW (ASVV 2004) als basis, maar houdt rekening met de specifieke situatie in Baarle-Nassau en de wensen die er zijn voor wat betreft parkeren op het eigen en openbaar terrein. In overeenstemming met de CROW publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', kan aan de parkeereis worden voldaan indien dit geheel op eigen terrein kan plaats vinden.

Voor deze locatie is van belang dat het stallen van de voertuigen die horen bij het bedrijf, zijnde een bus, eventueel met trailer en maximaal twee auto's voor privégebruik op het terrein moet kunnen plaatsvinden. Volgens de CROW publicatie is het bedrijf in te schalen als een bedrijf welke arbeidsextensief en bezoekersextensief is. Er is immers werk voor één persoon welke al woonachtig op locatie is, één (tijdelijke) werknemer komt van elders en daarnaast zijn de werkzaamheden kleinschalig omdat er steeds unieke projecten worden gebouwd, dus veel bezoekers zullen er doorgaans niet zijn. Bij uitzondering zijn er tijdens opnames eventueel voor korte tijd meerdere personen aanwezig. Het gebied zelf is aan te merken als buitengebied. De parkeerkencijfers voor een dergelijk gebied liggen tussen de 0,8 en 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Daar er op dit moment circa 1170 m² aan bebouwing aanwezig is, inclusief inpandige woning, volgt uit de berekening dat er tussen de 10 en 16 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Wanneer er een vrijstaande woning is gerealiseerd bedraagt de bedrijfsbebouwing nog maximaal 800 m² en het aantal parkeerplaatsen tussen de 7 en 11.

In deze berekening is het uitgangspunt dat er 5% bezoekers zijn en de overige 95% dus vaste aanwezigen zijn. Eerder is aangegeven dat er rekening wordt gehouden met twee personen die werkzaam zijn voor het bedrijf en dat deze beschikken over voertuigen die horen bij het bedrijf, zijnde een bus, eventueel met trailer, en maximaal twee auto's voor privégebruik. Dit komt neer op 6 parkeerplekken, uitgaande dat elk onderdeel zijn eigen parkeerruimte heeft en ruimte voor bezoekers. De berekende waarden vanuit het CROW is dus een aanzienlijke overschatting van de werkelijke parkeerbehoefte.

Daar de loods voorziet in de behoefte van de stalling van de bus (met trailer) dient er verder nog parkeervoorzieningen aanwezig te zijn voor de auto's en eventuele bezoekers, in totaal 6 parkeerplaatsen. Gezien de ruimte binnen de bedrijvenbestemming van 5000 m² is dit mogelijk op eigen terrein. Derhalve levert het parkeren geen belemmeringen op voor het plan.

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 17). Voordat de woning herbouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

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 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:
 - Bedrijf;
 - Groen – Landschappelijke inpassing;
- Dubbelbestemming:
 - Waarde – Archeologie 2;
 - Waarde – Archeologie 3;
- Gebiedsaanduiding:
 - overige zone – bosgebied;
- Functieaanduiding:
 - specifieke vorm van bedrijf – ontwikkeling en montage;
- Bouwaanduiding:
 - specifieke bouwaanduiding – woning uitgesloten;
- Maatvoering:
 - maximum bebouwd oppervlak (m²).

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij recentelijk vastgestelde bestemmingsplannen binnen de gemeente Baarle-Nassau. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Ten opzichte van de vigerende verbeelding komt de agrarische bestemming te vervallen en komt hiervoor een bedrijvenbestemming met aanduiding om de bedrijfsactiviteiten te borgen. De omvang

van de bedrijvenbestemming is kleiner en het verschil wordt binnen de bestaande bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' opgenomen.

Daarnaast zijn er dubbelbestemmingen en een gebiedsaanduiding opgenomen om de archeologische waarden te behouden.

De bouwaanduiding wordt opgenomen om de vigerende planologische ruimte van het bedrijf aan de Voske 8 te beschermen.

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. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels bij recentelijk vastgestelde bestemmingsplannen binnen de gemeente Baarle-Nassau. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Een van de nadrukkelijke bepalingen binnen de regels van het bestemmingsplan is het borgen van de vrijstaande woning met daaraan gekoppeld de sloop van overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximaal oppervlak van 800 m².

Ook zijn regels opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden en voor de bescherming van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten behoeve van de herbouw van de bedrijfswoning.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan het Voske 6a 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 wordt vastgelegd in een planschade overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. Tevens worden legeskosten in rekening gebracht op basis van de begroting. 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 (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

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 de provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio aangegeven geen opmerkingen te hebben. Het Waterschap heeft een tekstuele aanvulling gedaan met betrekking tot het geactualiseerde beleid in toelichting en een planregel. Dit is verwerkt in het plan.

Naar aanleiding van de ontwikkelingen heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Een verslag van dit dialoog is opgenomen als bijlage bij de toelichting van dit plan. Dit dialoog heeft geen nieuwe inzichten gebracht en niet geleid tot aanpassingen van het plan.

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 eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Het plan heeft ter inzage gelegen van 17 januari 2023 tot en met 27 februari 2023. In deze periode is er zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassingen aan het plan. In de bijgevoegde Nota van zienswijzen, Bijlage 8, wordt nader ingegaan op de aangedragen gronden en de wijzigingen in het plan.

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: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek
Bijlage 4: Geuronderzoek
Bijlage 5: Bodemonderzoek
Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 7: Landschappelijke onderbouwing
Bijlage 8: Nota van zienswijzen



www.vandunadvies.nl