

Toelichting Bestemmingsplan

Boshoven 18 te Baarle-Nassau



Gemeente: Baarle-Nassau
Plangebied: Boschoven 18 te Baarle-Nassau
Projectnummer: 17245-004
Datum: 26-06-2019
Opgesteld door: Van Dun Advies B.V.
Projectleider: M.G.J.W. Gerards
Auteur: J.C.P.M. van de Pas



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

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

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

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend planologisch regime	4
1.4 Procedure	4
1.5 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	7
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Provinciaal beleid.....	9
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	9
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	10
3.2 Gemeentelijk beleid	13
3.2.1 Nota van uitgangspunten	13
3.2.2 Visie vrijetijdseconomie.....	14
3.2.3 Bestemmingsplan Buitengebied 2008	14
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	16
4.1 Waterhuishouding	16
4.1.1 Waterrelevant beleid.....	16
4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	17
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	18
4.2 Natuur	18
4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	18
4.2.2 Wet natuurbescherming.....	19
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	21
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde	21
4.3.2 Archeologie	23
4.4 Bodemkwaliteit.....	25
4.5 Landschappelijke inpassing	25
4.6 Bedrijven en milieuzonering	26
4.7 Geur	27
4.7.1 Ontwikkelingsmogelijkheden	27
4.7.2 Woon- en leefklimaat.....	27
4.8 Geluid.....	28
4.9 Verkeer en parkeren	29
4.10 Luchtkwaliteit	29
4.10.1 Niet in betekenende mate	29
4.10.2 Woon- en leefklimaat.....	31
4.11 Externe veiligheid	31
4.12 Volksgezondheid.....	33
4.13 Technische infrastructuur	34
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	35
5.1 Juridische achtergrond	35
5.2 Toelichting verbeelding	35
5.3 Toelichting regels	36
6. UITVOERBAARHEID.....	37
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	37
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	37
6.2.2 Zienswijzen en beroep	37
7. BIJLAGEN.....	38



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod. Tevens is een leeswijzer in dit hoofdstuk opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Familie Akkermans, hierna initiatiefnemers, heeft onlangs het oude agrarische complex dat is gelegen aan de Boschoven 18 te Baarle-Nassau, kadastraal bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie L, nummer 205, gekocht. Het kadastrale perceel heeft een omvang van 13.320 m². Hierop zijn een cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij en langdeelschuur gelegen. Verder is er nog een drietal (kleinere) schuren op het erf aanwezig.

De woonboerderij wordt al enkele jaren niet meer bewoond en de locatie is niet geschikt voor duurzaam agrarisch hergebruik. De aanwezige bebouwing verkeert in een zeer verouderde staat en behoeft een grondige renovatie. Initiatiefnemers willen het complex graag in ere herstellen. Hiervoor willen zij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing renoveren en overtollige bebouwing slopen. Het geheel zal zorgvuldig landschappelijk worden ingepast, met beplanting die aansluit bij de omgeving.

Om de kostbare renovatie interessant te maken hebben initiatiefnemers de wens om twee van de voormalige bedrijfsgebouwen in gebruik te nemen voor recreatieve en bedrijfsmatige activiteiten. De woonboerderij zullen initiatiefnemers zelf gaan bewonen. Om dit gebruik planologisch te borgen is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied

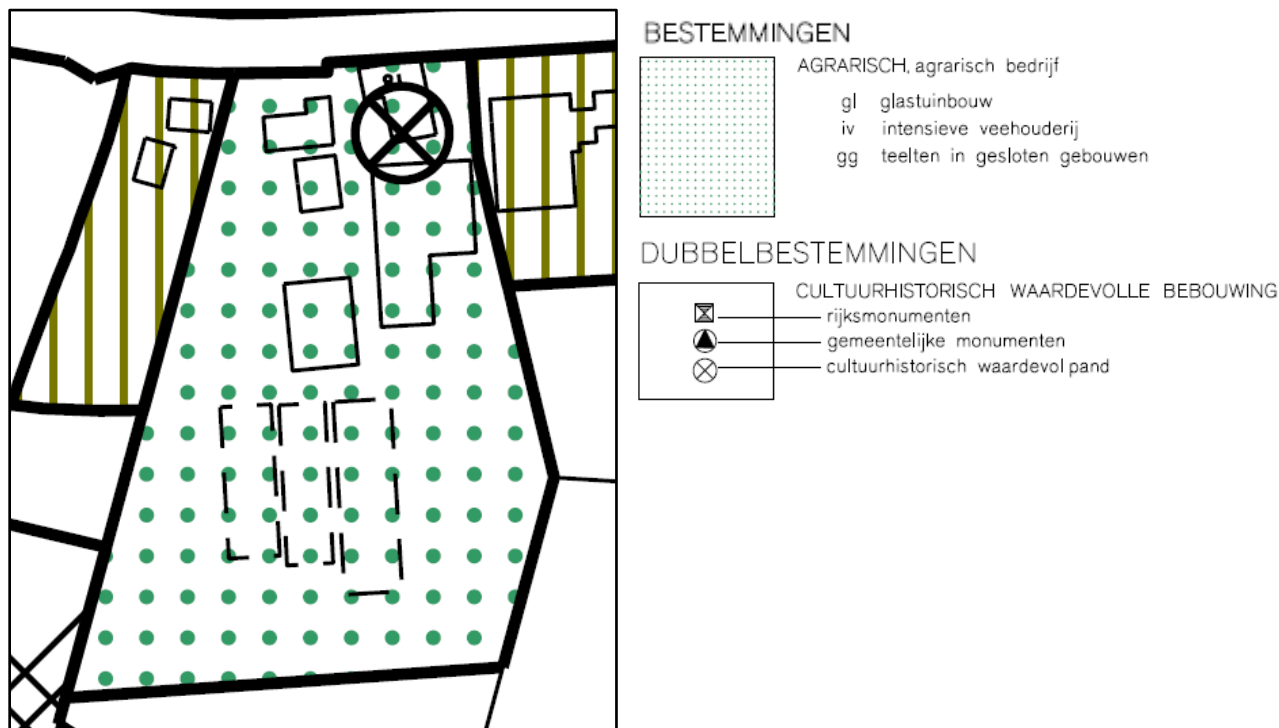
Het plangebied is gelegen aan Boschoven 18 te Baarle-Nassau, wat is gelegen in het buitengebied van de gemeente Baarle-Nassau. De bebouwde kom ligt ten zuidwesten van het plangebied op een afstand van circa 555 meter. In onderstaande afbeelding zijn de ligging van en een luchtfoto op het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied (rood omcirkeld) plus luchtfoto

1.3 Vigerend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime ter plaatse is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de gemeente Baarle-Nassau, aldus vastgesteld d.d. 16-07-2009. Binnen dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gekregen, zie Afbeelding 2. Daarnaast hebben de gronden de dubbelbestemming 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing – cultuurhistorisch waardevol pand'.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Baarle-Nassau'

Gebruik van de locatie voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten en recreatieve nevenactiviteiten is niet toegestaan binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Om die reden wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

1.4 Procedure

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

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

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

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

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.5 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/ruimtelijke onderbouwing 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 het 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. Planbeschrijving

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

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft het oude agrarische complex dat is gelegen aan de Boschoven 18 te Baarle-Nassau, kadastraal bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie L, nummer 205. Het perceel heeft een omvang van 13.320 m².

De aldaar gelegen woonboerderij is in 1906 gebouwd in een ambachtelijke, traditionele en streekeigen stijl. Zie Afbeelding 3 voor een zichtfoto op deze woonboerderij. Het gebouw is opgedeeld in een voor- en achterhuis met een totale omvang van 185 m². In het voorhuis is het woongedeelte gelegen, waarvan het interieur in een uitzonderlijk oorspronkelijke staat verkeerd. In het achterhuis is nog een volledige grupstalinrichting aanwezig.



Afbeelding 3: Zichtfoto woonboerderij

Achter de woonboerderij is een langdeelschuur gelegen, die dateert van 1935. De schuur is opgetrokken in baksteen en voorzien van een pannendak. De oorspronkelijke gebintsconstructie van deze traditionele schuur is nog aanwezig, zie Afbeelding 4. De langdeelschuur heeft een omvang van 305 m². Aan de langdeelschuur is later een aanbouw gebouwd met een omvang van 275 m².



Afbeelding 4: Sfeerimpressie gebintsconstructie

De boerderij en de langdeelschuur zijn cultuurhistorisch van belang als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het buitengebied ten noordoosten van Baarle-Nassau in de negentiende en twintigste eeuw. De gebouwen zijn planologisch dan ook aangeduid als cultuurhistorisch waardevol.

Op het perceel zijn nog een drietal schuren aanwezig, die niet als cultuurhistorisch waardevol zijn aangeduid. Dit betreffen twee kleinere schuren, van circa 120 m² en 96 m², ten westen van woonboerderij, en één schuur achter op het erf met een omvang van 260 m².

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemers willen de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing graag in ere herstellen. Door de woonboerderij te renoveren wordt deze weer bewoonbaar. De twee kleinere schuren ten westen van de woonboerderij worden gezien de fysieke staat gesloopt, zodat hier een open tuin kan worden gerealiseerd en het ensemble van agrarische bebouwing vanaf de weg beter zichtbaar wordt. Door de aanbouw aan de langdeelschuur te slopen wordt het exterieur van dit gebouw weer zichtbaar. In totaal wordt 495 m² bebouwing gesaneerd. Ook overvloedige erfverharding zal worden verwijderd.

In de langdeelschuur en de schuur achter op het perceel wensen initiatiefnemers recreatieve en bedrijfsmatige activiteiten te exploiteren, zodat onder andere de kostbare renovatie interessant wordt. In de langdeelschuur zullen vier tot vijf bed- en breakfast voorzieningen (B&B's) worden gerealiseerd. Vanwege de karakteristieke uitstraling van het gebouw kan hier een unieke verblijfsfunctie worden gecreëerd.

De schuur achter op het perceel wil initiatiefnemer graag verbouwen tot Vlaamsche schuur om er zo een ensemble van te maken. Deze Vlaamsche schuur gaat hij in gebruik nemen als werkplaats met opslag om zo de gehele renovatie te realiseren. Daarna blijft deze schuur in gebruik voor zijn eenmanszaak in de vorm van een klusbedrijf.

In Afbeelding 5 is een schets van de beoogde situatie opgenomen. Het erf zal verder worden voorzien van zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarmee het gehele perceel zal worden ingepast met landschapselementen. In paragraaf 4.5 wordt hier nader op ingegaan.



Afbeelding 5: Situatieschets beoogde bedrijfsopzet

Om het beoogde gebruik planologisch te borgen wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar een bedrijfsbestemming, met een specifieke aanduiding t.b.v. het klusbedrijf. Het bestemmingsvlak zal worden verkleind tot 4.863 m². Daarnaast wordt de bed & breakfast functie als nevenactiviteit mogelijk gemaakt. Met deze ontwikkeling wordt leegstand in het buitengebied voorkomen en de in slechte staat verkerende locatie weer opgewaardeerd. Dit komt ook de omgeving ten goede.

3. Beleidskader

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

3.1 Provinciaal beleid

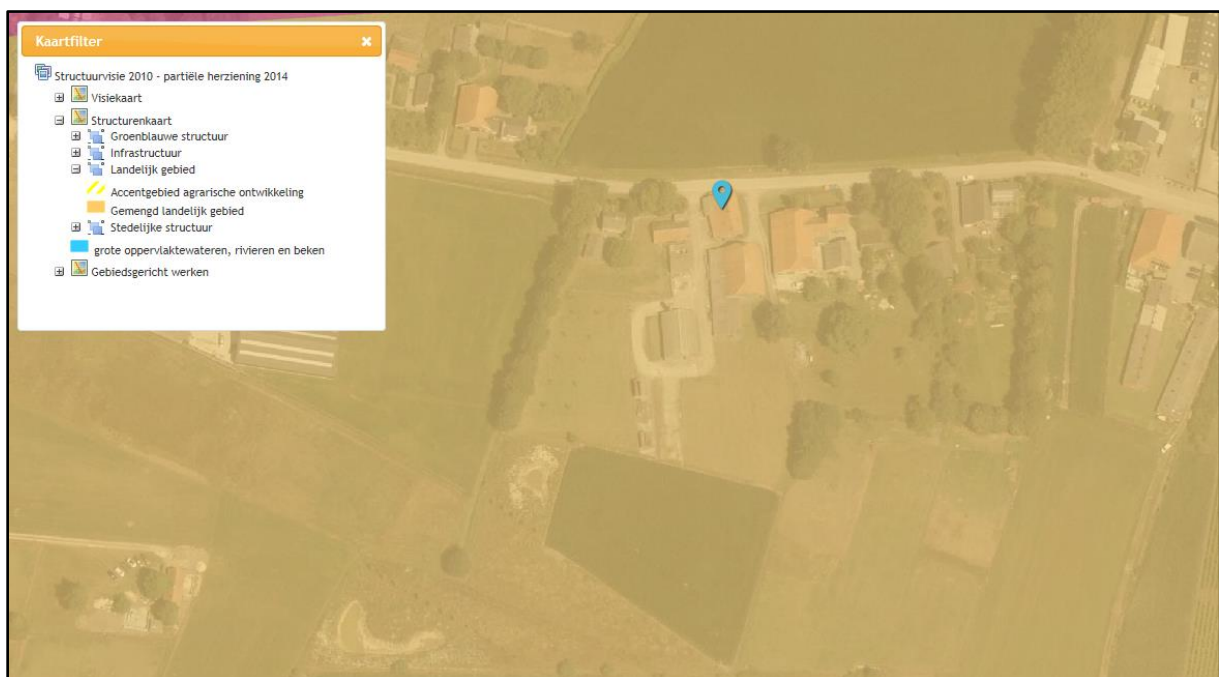
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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

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

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 6, is het 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. In het gebied komen agrarische functies, kleinschalig stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie naast elkaar voor. Het initiatief betreft hier het wijzigen van de agrarische bestemming ter plaatse ten behoeve van een klusbedrijf met als nevenactiviteit een bed & breakfast. Het initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

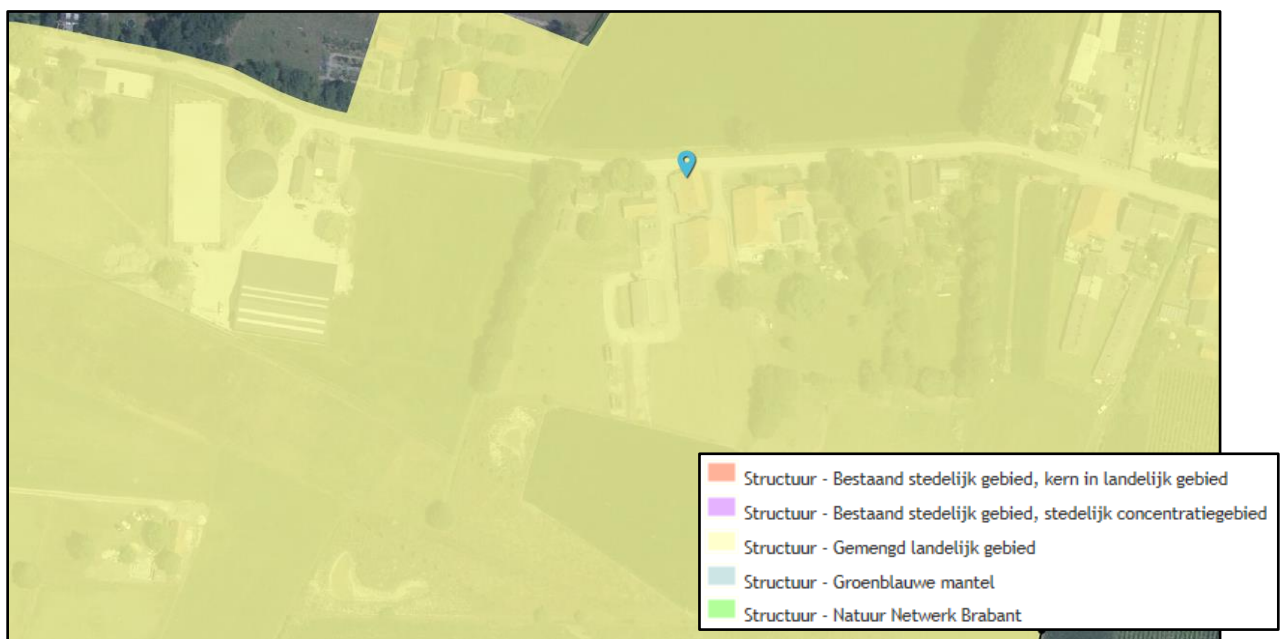


Afbeelding 6: Uitsnede structurenkaart Sv 2014

3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

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

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied', zie Afbeelding 7.



Afbeelding 7: Uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen (Vr)

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'. Het plangebied is conform de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' gelegen in Stalderingsgebied. Daar er binnen het plangebied niet uitgebreid wordt in oppervlakte dierenverblijven ten behoeve van hokdieren zijn de regels ten aanzien van het Stalderingsgebied niet van toepassing op het initiatief.

In het kader van toetsing aan de Vr zijn er meerder sporen die wel gevolgd moeten worden. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet het initiatief getoetst worden aan artikel 7, waar de voorwaarden voor een plangebied dat is gelegen in gemengd landelijk gebied in zijn opgenomen. Op voorgenoemde voorwaarden zal achtereenvolgens in worden gegaan.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

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

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

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

De beoogde ontwikkelingen aan de Boschoven 18 te Baarle-Nassau kunnen binnen het bestaande ruimtebeslag gerealiseerd worden. Er is zelfs sprake van een afname in ruimtegebruik doordat het bouwvlak in de bestaande situatie een omvang heeft van 10.153 m² en in de beoogde situatie afneemt tot 4.863 m². Er is ook sprake van een afname in bebouwing ter plaatse, doordat er 491 m² aan overtollige bebouwing zal worden gesaneerd. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Baarle-Nassau is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing.

Op 18 december 2014 is de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' vastgesteld. Hierin worden ontwikkelingen in drie verschillende categorieën omschreven. Categorie 1 wordt omschreven als een ontwikkeling met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed op haar omgeving. Categorie 2 is een ontwikkeling die beperkte invloed heeft op het landschap of van nature aan het buitengebied is gebonden. Hierbij wordt de kwaliteitsverbetering vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing. Categorie 3 zijn ontwikkelingen welke met name mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening tenzij vermeld in een andere categorie.

De ontwikkeling kan zowel als een categorie 1 als categorie 2 ontwikkeling worden aangewezen in verband met handhaving van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, waaronder de woonboerderij en de langdeelschuur. Daardoor wordt in totaliteit 65 m² meer aan bestaande bebouwing ingezet dan de 500 m² volgens categorie 2, hetgeen echter duidelijk zijn grondslag heeft in handhaving van de cultuurhistorisch waardevolle schuur. Door de sloop van overtollige bebouwing en beperking van de bebouwingsmogelijkheden is bovendien sprake van een waardedaling, waardoor automatisch sprake is van een categorie 2 situatie. Desalniettemin wordt het plangebied zorgvuldig landschappelijk ingepast om te voldoen aan de vereiste basisinspanning voor kwaliteitsverbetering.



De sloop van de overtollige bebouwing en de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke bepaling in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Gemengd landelijke gebied (art 7 Vr)

In artikel 7.10 zijn regels opgenomen voor de vestiging van een niet-agrarische functie in gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt getoetst aan de betreffende regels:

Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie mits:

1. *De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling mag ten hoogste 5.000 m² bedragen;*
De omvang van het bouwperceel wordt in de beoogde situatie teruggebracht tot 4.863 m². Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde.
2. *Het initiatief dient bij te dragen aan en te passen binnen de beoogde ontwikkeling van het gemengd landelijke gebied als bedoeld in artikel 7.1;*
De beoogde ontwikkeling voor het gemengd landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. In de omgeving van het plangebied zijn burgerwoningen en agrarische bedrijven gelegen. De beoogde ontwikkeling van het plangebied draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie. Er wordt een klusbedrijf met als nevenactiviteit een recreatieve functie in de vorm van een bed & breakfast gevestigd. Hiermee wordt dus bijgedragen aan de ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied.
3. *Er dient verzekerd te worden dat overtollige bebouwing gesloopt wordt;*
Overtollige bebouwing in de vorm van de twee kleinere schuren, van circa 120 m² en 96 m², ten westen van woonboerderij, en de aanbouw aan de langdeelschuur, met een omvang van 275 m², zullen worden gesloopt. Dit wordt als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de voorwaarden van het bestemmingsplan.
4. *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'(editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige objecten concreet in te vullen. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante aspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Hierbij gaat de VNG-handreiking uit van een gemiddelde omvang van het bedrijf. Vast beleid van de provincie is dat wanneer aangetoond kan worden dat een activiteit gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 inrichting, ook een activiteit die conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' van de VNG behoort tot milieucategorie 3.1 of 3.2, aanvaardbaar is. De basis hiervoor vormt de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het realiseren van een dierenpension in Vught (d.d. 26-02-2014, nr. 201300847/1/R3).

Initiatiefnemer exploiteert op ZZP basis een klusbedrijf. Hij zal dan ook grotendeels zelf de renovatie van de locatie op zich nemen. Ten behoeve van zijn eenmanszaak zal hij de Vlaamsche schuur (260 m²) in gebruik nemen als werkplaats met ruimte voor opslag van materialen en materieel. Wanneer de renovatie van het plangebied gereed is, zullen er buiten de Vlaamsche schuur geen werkzaamheden ten behoeve van het klusbedrijf meer plaatsvinden binnen de inrichting. Er is geen sprake van buitenopslag. Aangezien initiatiefnemer als ZZP'er werkzaam is, zullen de vervoersbewegingen van en naar de inrichting zeer beperkt zijn.

Een dergelijk bedrijf is niet specifiek opgenomen in de VNG-handreiking. Gezien de kleinschaligheid van het klusbedrijf is het bedrijf het meest overeenkomstig met een



aannemersbedrijf met werkplaats: bedrijfsvloeroppervlakte <1.000 m², welke behoort tot milieucategorie 2. Aangezien uitsluitend de Vlaamsche schuur in gebruik zal worden genomen ten behoeve van het klusbedrijf bedraagt de bedrijfsvloeroppervlakte feitelijk slechts 260 m². Ook gezien de vervoersbewegingen en milieubelasting, is het klusbedrijf niet te vergelijken met een gemiddeld aannemersbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte kleiner dan 1.000 m². Daar vinden voortdurend aan- en afvoerbewegingen plaats en worden allerlei activiteiten ondernomen binnen de inrichting. Initiatiefnemer zal op locatie van derden werkzaam zijn, waarvoor hij 's ochtends vertrekt en 's avonds terugkeert. Er kan dus worden gesteld dat het klusbedrijf kleiner is dan een gemiddeld aannemersbedrijf in deze categorie. Hieruit blijkt dat het klusbedrijf zeker niet behoort tot milieucategorie 3 of hoger.

Recreatieve functies in de vorm van een bed & breakfast behoren conform de VNG-handreiking tot milieucategorie 1. Ook de nevenactiviteit leidt dus met zekerheid niet tot een bedrijf behorend tot milieucategorie 3 of hoger.

5. *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
Het gaat hier op één zelfstandig bedrijf, waar een klusbedrijf met als nevenactiviteit een recreatieve functie in de vorm van een bed & breakfast zal worden geëxploiteerd.
6. *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie gerealiseerd.
7. *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen zelfstandige detailhandelsvoorziening gerealiseerd.
8. *Er dient aangetoond te worden dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*
Het klusbedrijf wordt geëxploiteerd door een zzp'er. Met het in gebruik nemen van de Vlaamsche schuur als werkplaats en opslag wordt voorzien in voldoende ruimte om ook in de toekomst het klusbedrijf zelfstandig voort te zetten.
Voor de bed & breakfast wordt vastgelegd dat er maximaal 10 slaapplekken zijn toegestaan. Hiermee is de kleinschaligheid van de recreatieve functie geborgd.
9. *De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*
Het gaat hier niet om een grootschalige ontwikkeling. Het betreft hier de omschakeling naar een bedrijfsbestemming waarmee de (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing met een totale omvang van 565 m² in gebruik worden genomen ten behoeve van het kleinschalige klusbedrijf met als nevenactiviteit een bed & breakfast. Verdere doorgroeimogelijkheden worden beperkt door deze oppervlakte in de regels van het bestemmingsplan op te nemen als maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing.

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Verordening ruimte.

3.2 Gemeentelijk beleid

Om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling op hoofdlijnen past binnen het beleidskader van de gemeente wordt getoetst aan de 'Nota van uitgangspunten' voor de omgevingsvisie, de Visie vrijetijdseconomie en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de gemeente Baarle-Nassau.

3.2.1 Nota van uitgangspunten

De gemeente Baarle-Nassau is begonnen met het opstellen van een Omgevingsvisie om de ruimtelijke toekomst van de gemeente te bepalen. Op 23 april 2013 is de 'Nota van uitgangspunten' gepubliceerd



voor deze Omgevingsvisie. Naast de provinciale beleidskaders en regionale afspraken worden de reeds bestaande beleidsnota's als uitgangspunt genomen.

Als het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen is het versterken van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied van belang. Duurzaamheid en de gevolgen voor het milieu dienen in acht te worden genomen. Als woonvisie is opgesteld dat bij uitbreiding rekening gehouden moet worden met inbreidingslocaties. Uit economisch oogpunt dient werkgelegenheid behouden te blijven en indien mogelijk zelfs vergroot te worden.

De renovatie van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en het hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfslocatie sluiten hier goed bij aan. Doordat het ensemble in ere wordt hersteld en er ter versterking landschapselementen worden aangelegd treedt er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op. Daarbij wordt leegstand voorkomen en wordt geïnvesteerd in een toekomstbestendige bedrijfslocatie met recreatieve nevenfunctie. Dit komt de diversiteit in het buitengebied ten goede. Hiermee past het initiatief dus binnen de 'beleidskaders' van de gemeente Baarle-Nassau.

In afwachting op de nieuwe Omgevingsvisie van de gemeente zijn er verder geen uitgangspunten waar aan getoetst kan worden wat betreft de ruimtelijke toekomst van Baarle-Nassau.

3.2.2 Visie vrijetijdseconomie

Baarle-Nassau is van oudsher een gemeente met grote aantrekkingskracht op haar bezoekers. De gemeente heeft nu de ambitie om haar vrijetijdssector verder te versterken door onder andere de kwaliteit, zichtbaarheid en beleefbaarheid te verbeteren. Hiertoe is de 'Visie vrijetijdseconomie' opgesteld.

Het doel van deze Visie is het geven van een kwaliteitsimpuls aan de vrijetijdseconomie die op termijn leidt tot een gezond, vraaggericht, toekomstbestendig én onderscheidend aanbod. Daarbij wordt een éénduidig kader geschetst waarbinnen initiatieven vanuit het toeristisch-recreatieve veld op een uniforme wijze in behandeling worden genomen.

Om te komen tot een overkoepelende Visie Vrijetijdseconomie, is een onderzoek uitgevoerd naar de mate waarin doelgroepen worden aangesproken met het huidige aanbod van voorzieningen. Het advies vanuit deze leefstijlenanalyse is om te bewegen richting de leefstijlen 'uitbundig geel en 'ingetogen aqua'. Deze laatste is gericht op duurzaamheid en het verhaal van de streek, zoals de historie, de gebruiken en de streekproducten. Leidmotieven zijn Cultuur(historie) en natuur. Deze groep is in zekere zin traditioneel en houdt van kleinschalige voorzieningen zoals een bed & breakfast.

Hier sluit het initiatief om een recreatiefunctie te ontwikkelen in de langdeelschuur naadloos bij aan. Vanwege de cultuurhistorische elementen is van de langdeelschuur een uniek bed & breakfast te maken. De oorspronkelijke gebintconstructie is nog steeds aanwezig. Door de aanbouw te saneren zal ook het exterieur nog beter zichtbaar worden. Met een vier tot vijftal eenheden blijft bovendien de kleinschaligheid behouden.

Er kan worden geconcludeerd dat de beoogde nevenactiviteit dus een aanvulling vormt op de vrijetijdseconomie van Baarle-Nassau.

3.2.3 Bestemmingsplan Buitengebied 2008

Zoals reeds uiteen is gezet in de inleiding van voorliggende toelichting is het vigerend planologisch regime ter plaatse vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008', aldus vastgesteld d.d. 16-07-2009. Conform dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', met als dubbelbestemming 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing – cultuurhistorisch waardevol pand'.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de vestiging van een klusbedrijf met als nevenactiviteit een bed & breakfast in de (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing aan de Boschoven 18 te Baarle-Nassau. In artikel 4.4, zesde lid, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het wijzigen



van de agrarische bedrijfsbestemming naar een kleinschalig niet agrarisch-bedrijf met hooguit enkele werknemers. Voor wat betreft het klusbedrijf kan grotendeels aan de voorwaarden worden voldaan, maar dit biedt geen mogelijkheden om het bed & breakfast als nevenactiviteit toe te staan. In overeenstemming met het College van Burgemeester en Wethouders is daarom overeen gekomen om een partiële herziening van het bestemmingsplan voor te bereiden.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

4.1 Waterhuishouding

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

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

4.1.1 Waterrelevant beleid

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

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

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

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.2 zijn er binnen de themakaart 'water' van de Vr geen aanduidingen gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Vr aan getoetst dient te worden.

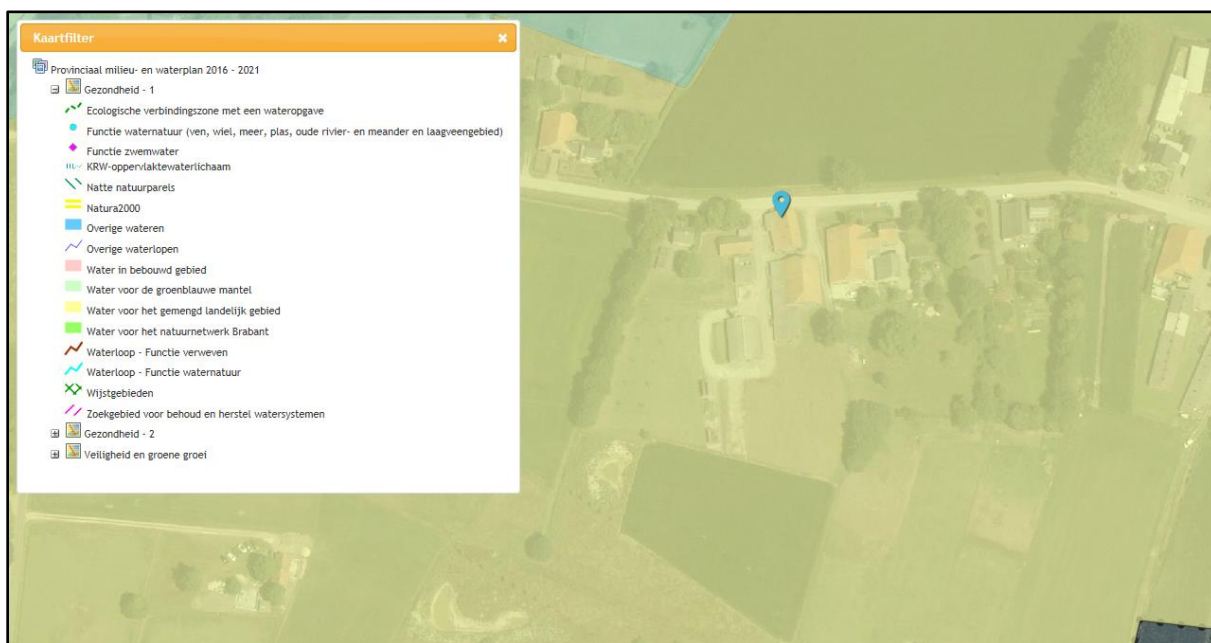
De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). 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. 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 Verordening ruimte. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied 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 het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart 'Gezondheid - 1' PMWP

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

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het (bedrijfs)afvalwater 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

perceelsslotten. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsslotten.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Er wordt 491 m² aan bebouwing gesloopt en overtollige erfverhardingen worden gesaneerd. Er is dus sprake van een afname van verharding en daarmee afname in puntlozing. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem.

De langdeelschuur zal ten behoeve van het bed & breakfast worden aangesloten op het gemeentelijk riool.

4.2 Natuur

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

4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

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

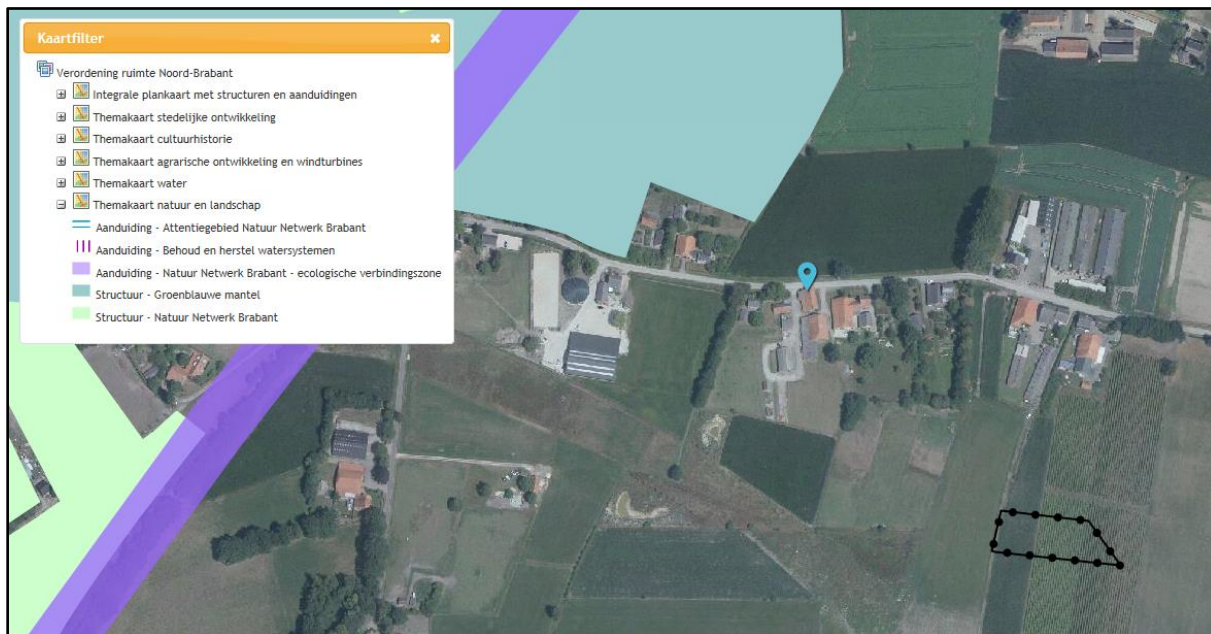
Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

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



Afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Bovendien wordt het totale ruimtebeslag met de beoogde ontwikkeling verkleind van 10.153 m² tot 4.863 m². Daarnaast zullen door het toevoegen van de landschapselementen de ecologische waarden in de omgeving versterken.



Afbeelding 9: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr

4.2.2 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 drieledig:

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 dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout' wat is gelegen op een afstand van circa 4,0 kilometer in België. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in Nederland betreft 'Regte Heide & Riels Laag', wat is gelegen op een afstand van circa

4,4 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot deze gebieden en het feit dat de bestemming met dit bestemmingsplan wordt gewijzigd van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf', waardoor er ter plaatse niet langer vee gehouden mag worden, zijn negatieve effecten op de beschermde natuurgebieden uit te sluiten. In de beoogde bedrijfsopzet is er geen sprake van emissie van ammoniak. Er is derhalve geen omgevingsvergunning in het kader van de Wet natuurbescherming verplicht.

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan Boschoven 18 dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen bebouwing beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Om aan te tonen dat de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied geen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden is er door Ecoresult B.V. een quickscan uitgevoerd naar de (mogelijke) effecten van de voorgenomen activiteiten en op welke wijze gehandeld kan worden. Hiertoe zijn een verkennend bronnen- en veldonderzoek uitgevoerd.

Het volledige onderzoek is als Bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat:

- Het plangebied geschikt is voor voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfsplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. In de te slopen bebouwing zijn echter geen potenties voor vleermuizen aanwezig.



- Aanwezigheid van voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen van jaarrond beschermde vogels is niet uit te sluiten. Echter voor uitsluitend de steen- en kerkuil bevinden deze zich mogelijk in te slopen bebouwing. Verbodsbepalingen Art 3.1 lid 2, 4 en 5 van de Wnb kunnen hier worden overtreden. Aanvullend veldonderzoek is nodig. Indien voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen en/of essentieel functioneel leefgebied aanwezig zijn én door de werkzaamheden een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming wordt overtreden dient een ontheffing of vergunning in bezit te zijn voordat met de werkzaamheden kan worden gestart.
- Er dient ook altijd rekening te worden gehouden met het vogelbroedseizoen (globaal 15 maart tot 15 augustus) van algemene vogels. Nesten van al deze vogels zijn namelijk strikt beschermd zodra deze bezet/in gebruik zijn. Werkzaamheden dienen derhalve zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Geconcludeerd kan worden dat er vervolgonderzoek noodzakelijk is naar de aanwezigheid van steen- en kerkuilen in de te slopen bebouwing en van huismussen in de woonboerderij om te bepalen of een ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming. Dergelijke onderzoeken kunnen pas plaatsvinden tijdens het broedseizoen, wat eind februari/begin maart aanvangt. Bovendien zal de woonboerderij pas over enkele jaren verbouwd worden, waardoor de houdbaarheidsdatum van een dergelijk onderzoek al verstreken is. Om die reden zijn de vervolgonderzoeken als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

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.

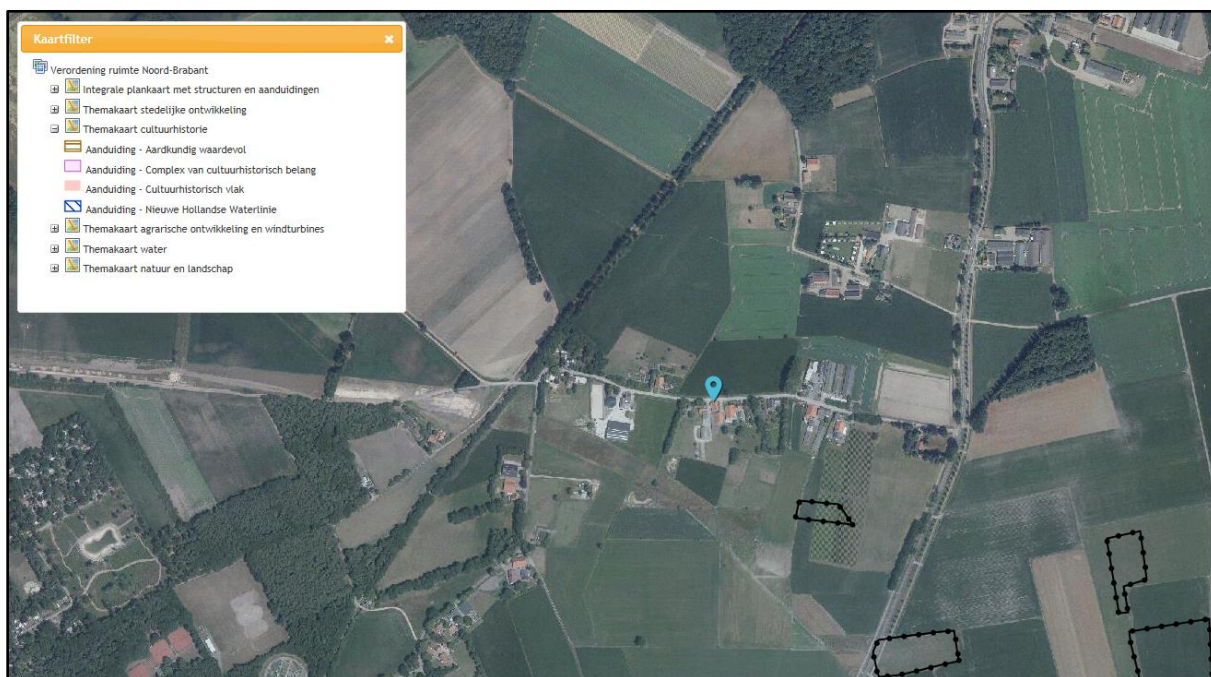
In de ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en verlener van omgevingsvergunning zijn daarmee dus verplicht om breder te kijken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



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

Beleid provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn dan ook overgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Uit de themakaart 'Cultuurhistorie' van de Vr blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 10.



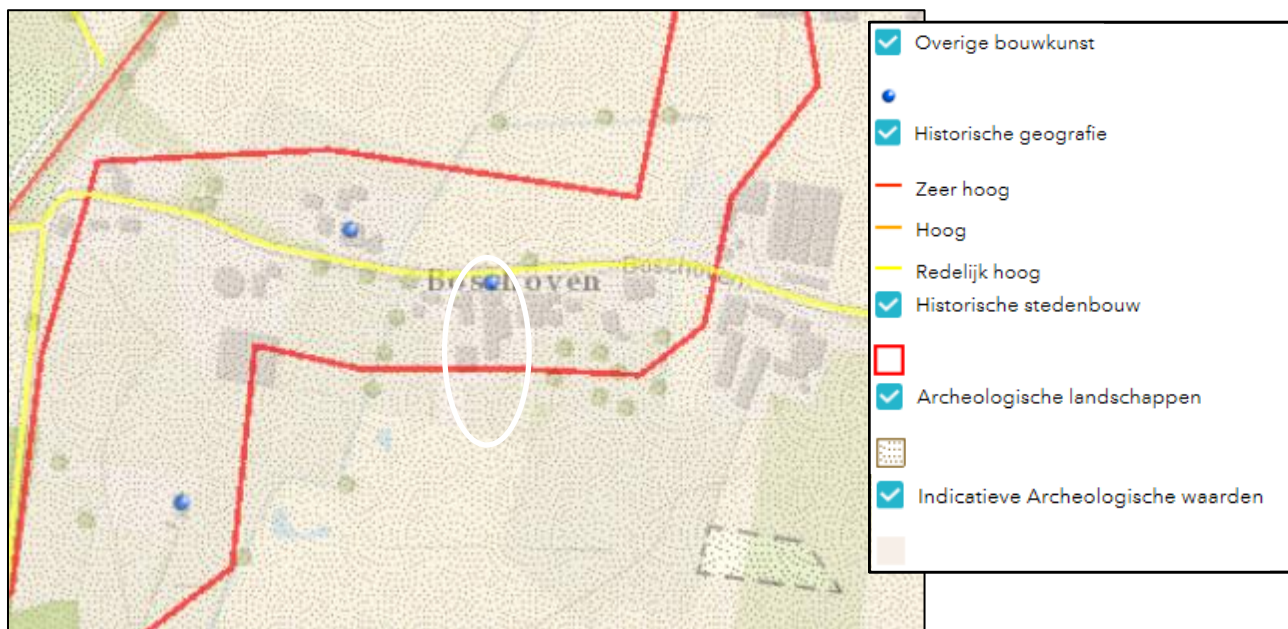
Afbeelding 10: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' Vr

De CHW bevat tevens de meest recente erfgoedinformatie 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 net met 'Indicatieve Archeologische waarden'. Het aspect archeologie wordt verder beschreven in navolgende paragraaf.

De weg Boschoven is aangewezen als een historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Het buurtschap Boschoven wordt beschouwd als redelijk hoogwaardige historische stedenbouw. Van het

gehucht is in 1311 voor het eerst melding gemaakt. Het is een op een steile verhoging gelegen akkergehucht te midden van een uitgestrekt akkercomplex, dat zich uitstrekt tot in Baarle-Nassau. Het plangebied is gelegen in het zuidelijke bebouwingscluster. De bebouwingsstructuur wordt hier omschreven als vrij los, willekeurige zwermbebouwing tussen verschillende oude akkers. Het betreft overwegend agrarische bebouwing, die ondanks wat modernisering het historisch karakter en structuur uitstralen. De langgevelboerderij binnen het plangebied is specifiek aangewezen als 'overige bouwkunst'.

Het initiatief is er specifiek op gericht om de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in ere te herstellen. Door de woonboerderij te renoveren wordt deze weer bewoonbaar. De twee kleinere schuren ten westen van de woonboerderij worden gezien de fysieke staat gesloopt, zodat hier een open tuin kan worden gerealiseerd en het ensemble van agrarische bebouwing vanaf de weg beter zichtbaar wordt. Door ook de aanbouw aan de langdeelschuur te saneren wordt het exterieur van dit gebouw weer zichtbaar. De schuur achter op het perceel wordt verbouwd tot Vlaamse schuur om zo weer een ensemble te maken van het geheel. Met deze ontwikkeling wordt dus een positieve impuls gegeven aan de locatie specifiek en het gehucht Boschoven als geheel.



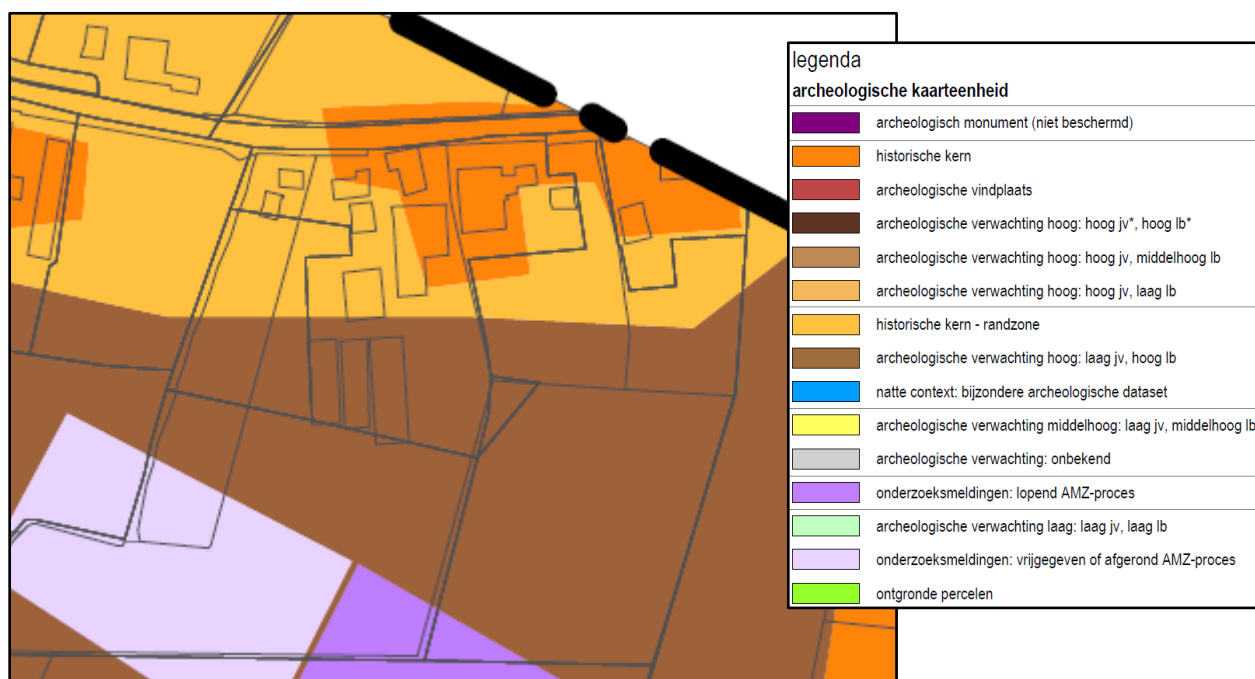
Afbeelding 11: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (plangebied wit omcirkeld)

4.3.2 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). 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 'Nota Archeologie', aldus vastgesteld in december 2011. 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 12 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 12: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Baarle-Nassau is op te maken dat op het plangebied verschillende archeologische kaarteenheden van toepassing zijn, te weten historische kern (categorie 2), historische kern – randzone en archeologische verwachting hoog (categorie 3). In deze gebieden dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op het behoud van de bestaande situatie *in situ*.

Hieruit volgt dat op gronden met een archeologische verwachtingswaarde die behoort tot categorie 2 maximaal 100 m² tot een diepte van 40 cm benede maaiveld geroerd mag worden. Voor gronden met een archeologische verwachtingswaarde die behoort tot milieucategorie 3 geldt dat maximaal 500 m² tot een diepte van 40 cm beneden maaiveld geroerd mag worden.

Er wordt binnen het plangebied geen nieuwe bebouwing opgericht. Er wordt uitsluitend bebouwing gesloopt. Hiermee worden geen nieuwe gronden verstoord, daar de gronden ter plaatse van de te slopen bebouwing reeds zijn verstoord ten tijde van de bouw, ten behoeve van het bouwrijp maken en het doen van afgravingen voor de funderingen en de mestkelders.

Er wordt dus voldaan aan de gestelde voorwaarden in de archeologische beleidsnota van de gemeente Baarle-Nassau. De gronden binnen het plangebied worden ten opzichte van de bestaande situatie *in situ* gehouden. Al dan niet aanwezige archeologische resten zijn reeds verstoord, daar waar funderingen en kelders zijn aangebracht. Alleen daar waar kelders en funderingen aanwezig zijn zullen gronden uitgegraven worden, dus niet de gehele oppervlakte onder de bouw. De sloop van de gebouwen zal rechtstondig plaatsvinden, zodat eventuele resten buiten reeds verstoorde gronden bewaard blijven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de potentieel aanwezige archeologische

waarden binnen het plangebied met de beoogde ontwikkeling niet onevenredig zullen worden aangetast.

4.4 Bodemkwaliteit

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Dit is het geval ter plaatse van de Vlaamsche schuur, waar het bed & breakfast in gerealiseerd zal worden. Vanwege deze geplande herontwikkeling is derhalve door Lycens B.V. ter plaatse een bodemonderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van de bedrijfswoning is reeds gebruik van 2 uur of langer toegestaan. Volledigheidshalve is deze wel meegenomen in het onderzoek. Doel van dit onderzoek is om te bepalen of de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in de grond en het grondwater gevolgen hebben voor het beoogde gebruik. Het onderzoek is conform de NEN-5740 en 5707 uitgevoerd.

In zowel de boven- als ondergrond zijn geen parameters in een verhoogd gehalte gemeten. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan nikkel, zink en barium. Barium is vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie aanwezig. De gemeten concentraties nikkel en zink overschrijden de streefwaarden slechts in geringe mate. De chemische kwaliteit van de boven- en ondergrond en van het grondwater vormen derhalve geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling en de geplande aanvragen voor een omgevingsvergunning.

De toplaag van de bodem ter plaatse van de druppelzone onder het asbesthoudende dak op het noordwestelijk terreindeel bevat asbest in gewogen concentraties boven de interventiewaarde. Geconcludeerd wordt dat de verontreiniging (grotendeels) voor 1993 is ontstaan waardoor geen sprake is van de zorgplicht. De omvang van de verontreiniging wordt geschat op circa 2 m². In het kader van de geplande ontwikkeling van het terrein wordt derhalve geadviseerd om voorafgaand aan de herontwikkeling de verontreiniging te saneren. Voorafgaand aan de saneringswerkzaamheden zal hiertoe een plan van aanpak worden ingediend bij het bevoegd gezag. Deze saneringsverplichting is geborgd in de regels van het bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting.

Het volledige onderzoek is als Bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd.

4.5 Landschappelijke inpassing

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.2 zal het plangebied voorzien worden van een zorgvuldige landschappelijke inpassing om invulling te geven aan de basisverplichting voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als Bijlage 3 aan deze toelichting is toegevoegd.

Bestaande bomen blijven zoveel mogelijk behouden. Er zijn binnen het plangebied namelijk een aantal oude/volwassen bomen aanwezig die een meerwaarde vormen voor de uitstraling van de locatie op het landschap. Daarnaast worden diverse landschapselementen aangebracht. Zo wordt aan de achterzijde van het plangebied, langs de Vlaamsche schuur ten behoeve van het klusbedrijf, een bomenrij bestaande uit beuk met onderbegroeiing aangelegd. Achter de langdeelschuur worden een walnotenboom en een tamme kastanje aangeplant zodat er een bomenrij ontstaat. Deze landschapselementen zorgen er voor dat het zicht op de achterzijde van de locatie onderbroken wordt. Aan de voorzijde van het plangebied wordt een kleine fruitboomgaard van appel-, peren-, pruimen- en kersenbomen aangelegd, welke het boerderijkarakter van de locatie versterkt en enige scheiding vormt met het aanpalende woonperceel.

Met dit plan is het plangebied goed ingepast in het landschap. In de regels zal de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing worden geborgd middels een voorwaardelijke verplichting.



4.6 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.

Het plangebied is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen diverse agrarische functies en het plangebied grenst direct aan de (beoogde) rondweg van Baarle-Nassau. Er is hier dus reeds sprake van verhoogde milieubelasting door onder andere het aspect geluid.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.2 is een klusbedrijf niet specifiek opgenomen in de VNG-handreiking. Gezien de kleinschaligheid van het klusbedrijf dat initiatiefnemer als zzp'er exploiteert is het bedrijf het meest overeenkomstig met een aannemersbedrijf met werkplaats: bedrijfsvloeroppervlakte <1.000 m², welke behoort tot milieucategorie 2. Uitsluitend de Vlaamsche schuur zal in gebruik worden genomen ten behoeve van een klusbedrijf. De bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt dus feitelijk slechts 260 m². Ook gezien de vervoersbewegingen en milieubelasting, is het klusbedrijf niet te vergelijken met een gemiddeld aannemersbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte kleiner dan 1.000 m². Daar vinden voortdurend aan- en afvoerbewegingen plaats en worden allerlei activiteiten ondernomen binnen de inrichting. Initiatiefnemer zal op locatie van derden werkzaam zijn, waarvoor hij 's ochtends vertrekt en 's avonds terugkeert. Er kan dus worden gesteld dat het klusbedrijf kleiner is dan een gemiddeld aannemersbedrijf in deze categorie. Er is dus maximaal sprake van een milieucategorie 2 bedrijf. Voor deze milieucategorie geldt een richtafstand van 10 meter wanneer gelegen in gemengd gebied.

Direct grenzend aan de beoogde bedrijfsbestemming zijn woonbestemmingen gelegen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse mag een woning uitsluitend worden teruggebouwd op bestaande fundamenteën. De afstand van de beoogde bedrijfsbestemming tot het gevoelige object dat is gelegen aan Boschoven 16a is 2 meter. De afstand van de beoogde bedrijfsbestemming tot het gevoelige object dat is gelegen aan Boschoven 20 is circa 25 meter. Het klusbedrijf van initiatiefnemer zal gevestigd worden in de Vlaamsche schuur. Hiermee bedraagt de afstand van de Vlaamsche schuur tot beide gevoelige objecten feitelijk respectievelijk 36 en 55 meter. Het beoogde klusbedrijf is derhalve op gepaste afstand van gevoelige objecten in de omgeving gelegen.



Recreatieve functies in de vorm van een bed & breakfast behoren conform de VNG-handreiking tot milieucategorie 1. Wanneer gelegen in gemengd gebied geldt voor deze milieucategorie een afstand van 0 meter. De beoogde recreatieve functie is dus tevens op gepaste afstand van gevoelige objecten in de omgeving gelegen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de beoogde bedrijvigheid op gepaste afstand van gevoelige objecten in de omgeving is gelegen en het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen in de omgeving als aanvaardbaar kan worden beschouwd.

4.7 Geur

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

- a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.7.1 Ontwikkelingsmogelijkheden

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). De gemeente Baarle-Nassau heeft echter geen afwijkende afstanden vastgesteld.

De gestelde voorwaarde is van toepassing op zowel de woonboerderij als de langdeelschuur, die in gebruik zal worden genomen als bed & breakfast. Daar beide objecten als zodanig in gebruik worden genomen op een kavel die tot dat tijdstip in gebruik was als veehouderij. Voor de voormalige veehouderij aan de Boschoven 18 is namelijk nog een milieuvergunning van kracht. Daarbij moet worden opgemerkt dat een bed & breakfast strikt genomen niet eens als geurgevoelig object wordt beschouwd. Uit vaste jurisprudentie blijkt namelijk dat een bed & breakfast voorziening niet geurgevoelig is, omdat er geen sprake is van permanent verblijf. De verblijfsrecreatieve voorziening is gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken. De rechtbank overweegt dan ook dat van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf geen sprake is, zie ABRvS 11 januari 2012, nr. 201104200/1/H1, inzake een kampeerboerderij.

De dichtstbijzijnde locatie, ten opzichte van het plangebied, waar op grond van het bestemmingsplan vee gehouden mag worden is gelegen aan Boschoven 16. Omdat de afstand tussen het plangebied en de grens van de inrichting aan Boschoven 16 circa 87 meter bedraagt, wordt er geen inbreuk gemaakt op de ontwikkelingsmogelijkheden van de dichtstbijzijnde veehouderijen. Daarbij komt dat andere geurgevoelige objecten altijd dicht bij deze agrarische bedrijfslocatie en andere veehouderijen in de omgeving zijn gelegen dan het plangebied. Deze geurgevoelige objecten zullen altijd meer beperkend zijn bij toekomstige bedrijfsontwikkelingen dan het geurgevoelige object binnen het plangebied.

4.7.2 Woon- en leefklimaat

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied te kunnen beoordelen wordt eerst getoetst aan de richtafstanden gesteld in de VNG-handreiking. Het aspect geur is voornamelijk maatgevend voor veehouderijen. Zo wordt voor varkens- en

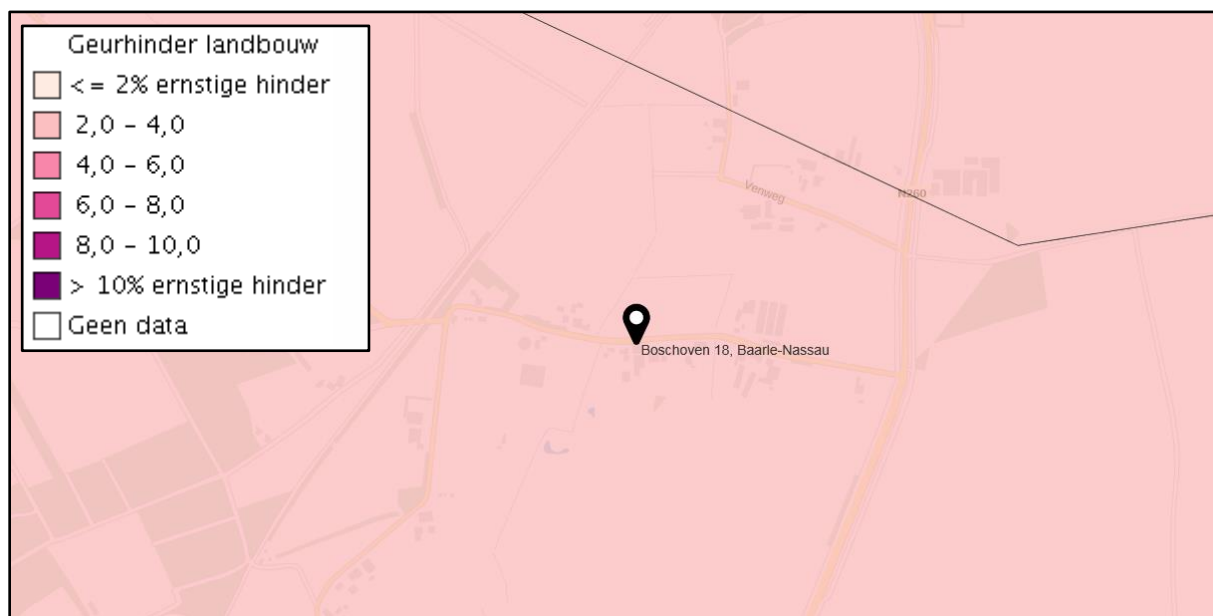


pluimveehouderijen een richtafstand van 200 meter voorgeschreven. Voor rundveehouderijen geldt een richtafstand van 100 meter en voor overige dieren een richtafstand van 50 meter.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele kleine veehouderijen gelegen waar varkens, rundvee en paarden worden gehouden. Aan Boschoven 16 is een paardenhouderij gelegen, zoals reeds uiteen is gezet in voorgaande paragraaf is de afstand tot bedrijf circa 87 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Aan Boschoven 24 worden rundvee en varkens gehouden. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van circa 98 meter. Aan Boschoven 35 is een varkenshouderij gelegen. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van 126 meter. Voor deze laatste twee bedrijven wordt dus niet voldaan aan de richtafstand.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Geurhinder landbouw en veeteelt' uit de Atlas van de leefomgeving, zie Afbeelding 13. Hieruit blijkt dat het percentage geurgehinderden ter plaatse 4-6% is. Om te bepalen of dit acceptabel is wordt aangesloten bij de beoordelingssystematiek van het RIVM. Het RIVM hanteert bij haar milieuraportages voor het aspect geurhinder onderstaande milieukwaliteitscriteria. Hieruit is op te maken dat een percentage geurgehinderden van 4-6% redelijk goed tot goed is.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect geur geen belemmeringen zijn voor het beoogde initiatief.



Afbeelding 13: Uitsnede atlas van de leefomgeving kaart 'Geurhinder landbouw en veeteelt'

4.8 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de Boschoven en de beoogde rondweg van Baarle-Nassau. Er wordt met de beoogde ontwikkeling echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object en in het kader van de

Wet geluidhinder worden recreatieverblijven niet betrokken in de besluitvorming. Vaste jurisprudentie hierover is dat recreatieverblijven geen geluidsgevoelige objecten zijn, zie ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1 en ABRvS 17 maart 2004, nr. 200300807/1.

Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied.

4.9 Verkeer en parkeren

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

Het plangebied is gelegen aan de Boschoven. Een doodlopende geasfalteerde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. Aan de oostzijde wordt de Boschoven ontsloten door de N260, de provinciale weg die Baarle-Nassau met Alphen verbindt. Deze weg beschikt over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Initiatiefnemer heeft ten behoeve van zijn klusbedrijf namelijk geen zware vervoersmiddelen in zijn bezit en ten behoeve van het bed & breakfast zullen uitsluitend personenvervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen. De verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen dus vele malen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf.

Er dient tevens voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. 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 de nota wordt gesteld dat er één parkeerplaats per bed & breakfast eenheid is vereist. Voor een klusbedrijf geldt dat er 0,8 parkeerplaatsen nodig zijn per 100 m² bruto vloeroppervlakte. Dit betekent dat er ten behoeve van het klusbedrijf voorzien moet worden in 2,08 parkeerplaatsen. Verder geldt dat er ten behoeve van een vrijstaande woning in het buitengebied voorzien moet worden in nog eens 2 parkeerplaatsen. Dit brengt het totaal op 9. Er zullen dan ook 9 parkeerplaatsen als zodanig worden ingericht. De locatie waar deze gesitueerd zullen worden is weergegeven op het landschappelijk inpassingsplan, zie Bijlage 3.

De beoogde ontwikkeling vormt dus eveneens geen belemmering voor wat betreft het aspect parkeren.

4.10 Luchtkwaliteit

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

4.10.1 Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan



echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

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

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

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen moet middels een berekening worden aangetoond of de bijdrage niet in betekende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Met de beoogde ontwikkeling worden ter plaatse een klusbedrijf en een bed & breakfast mogelijk gemaakt. Voor deze functies dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen wordt er van uit gegaan dat:

- de bezoekers van het bed & breakfast dagelijks maximaal twee keer van en naar de inrichting bewegen;
- initiatiefnemer normaliter circa twee keer per dag van en naar de inrichting beweegt. In de ochtend rijdt hij weg en in de avond keert hij terug, met de mogelijkheid dat hij tussendoor naar de inrichting komt voor een pauze.

Om op basis hiervan een worst-case berekening te maken wordt uitgegaan van een weekdaggemiddelde van 38 verkeersbewegingen. Uit de berekening met de NIBM-tool, zie Afbeelding 14, blijkt dat in dit worst-case scenario de bijdrage aan de fijnstofconcentratie NIBM is. De beoogde ontwikkeling heeft dus geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		38
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 14: Berekening NIBM-tool



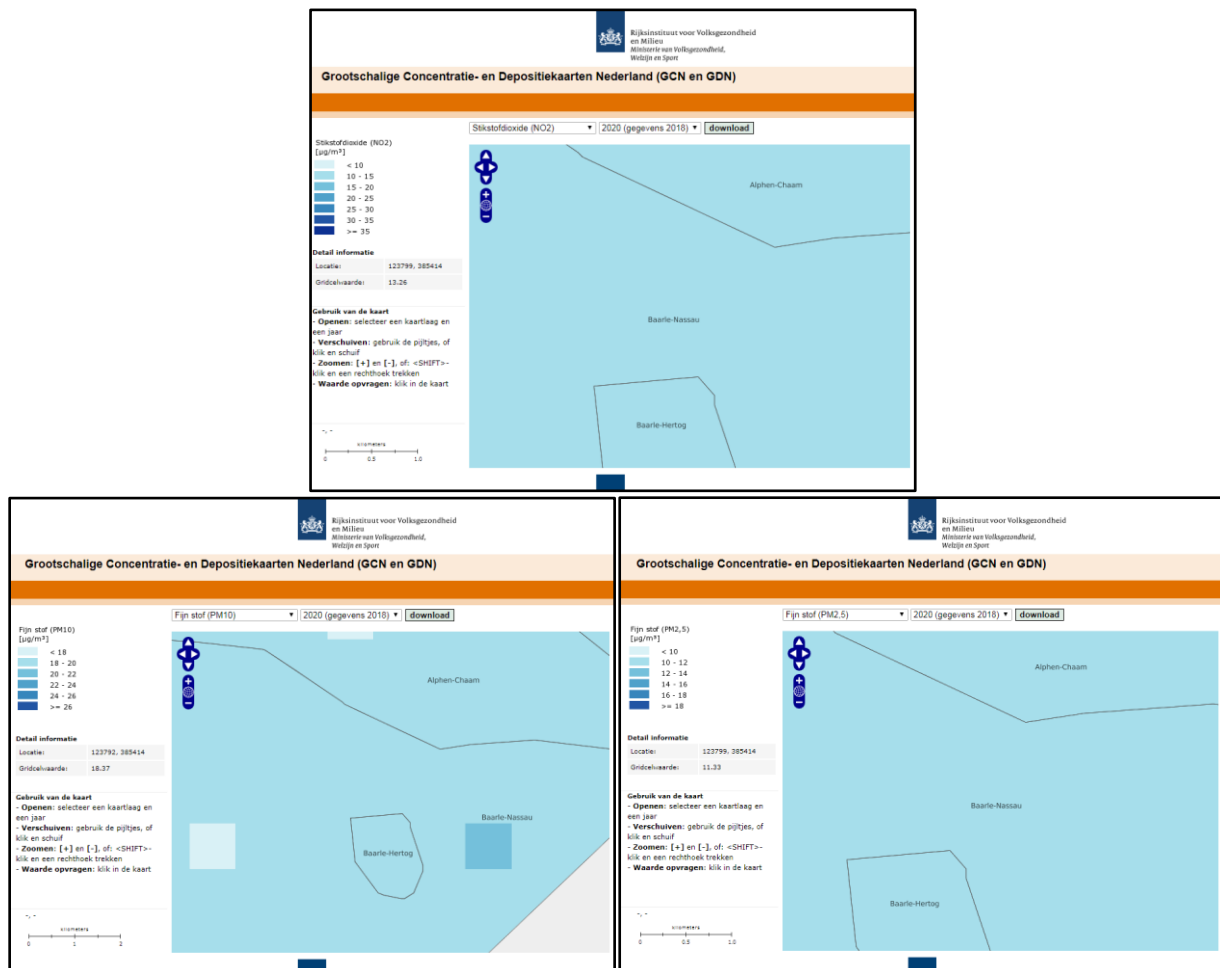
4.10.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³.

Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 18,37 µg/m³, voor PM_{2,5} 11,51 µg/m³ en voor NO₂ 11,33 µg/m³, zie Afbeelding 15.



Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde 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 en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot

kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

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

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

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

Plaatsgebonden risico

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

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

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

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

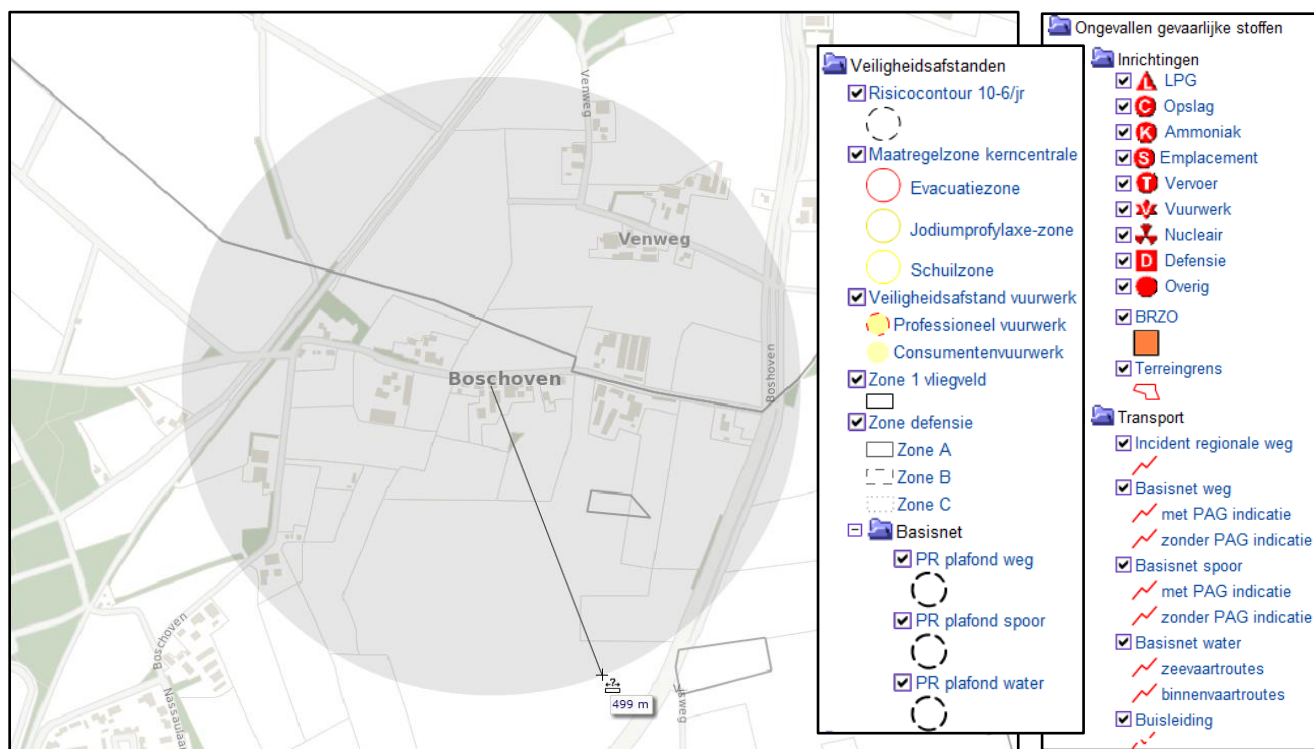
Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen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

Inrichtingen

Uit de risicokaart, zie Afbeelding 16, blijkt dat er geen risicovolle inrichting zijn gelegen binnen 500 meter van het plangebied. De meest nabij gelegen risicovolle inrichting is gelegen aan de Boschoven 21 op een afstand van circa 970 meter. Dit betreft een inrichting waar een propaantank aanwezig is. Conform het veiligheidsrapport is er voor deze installatie een veiligheidsafstand van 25 meter



vastgesteld. Gezien de grote afstand tot de inrichting kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.



Afbeelding 16: Uitsnede risicokaart Nederland

Transport

In de gemeenten Baarle-Nassau en Baarle-Hertog is van niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen geen sprake. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over weg, spoor of over water. Op basis hiervan is een groepsrisicoverantwoording op grond van het Bevt is dus niet nodig.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.

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

4.12 Volksgezondheid

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

Er zijn reeds diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Het laatste onderzoek dateert van 16 juni 2017 en is een vervolgonderzoek op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante

component gebleken voor luchtwegklachten. gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit het vervolgonderzoek is gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

Voor varkenshouderijen en melkveehouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen. Andere dieren dan varkens, runderen en paarden worden in de omgeving van het plangebied bedrijfsmatig niet gehouden.

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

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 op Afbeelding 16). Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.



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 'Agrarisch';
- Enkelbestemming 'Bedrijf';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bed & breakfast';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klusbedrijf'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij de bestemmingsplannen 'Landbouwontwikkelingsgebied Ulicoten' en 'Landbouwontwikkelingsgebied Oostflank', aldus vastgesteld d.d. 21-11-2011. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot intensieve veehouderijen is dit bestemmingsplan vernietigd. Echter, de voorwaarden ten aanzien van een bedrijfsbestemming zijn overleefd. Daar dit de meest recente set regels voor handen is binnen de gemeente Baarle-Nassau, worden deze als basis gebruikt. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.



5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Zoals gezegd worden de regels uit de bestemmingsplannen t.b.v. de landbouwontwikkelingsgebieden toegepast. Hierbij worden als specifieke bedrijfsfuncties een klusbedrijf en een bed & breakfast toegestaan met een maximale omvang van respectievelijk maximaal 260 m² en 305 m². Voor het bed & breakfast wordt aanvullend opgenomen dat er maximaal 10 slaapplekken zijn toegestaan.

Ter bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij en langdeelschuur worden voorwaarden opgenomen, die voorkomen dat deze bebouwing gesloopt kan worden.

Om de sloop van de overvloedige bebouwing en de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing te borgen wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen.



6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan Boschoven 18 te Baarle-Nassau betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Er is een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Baarle-Nassau. Om de plankosten te bepalen is een begroting opgesteld om te gemaakte gemeentelijke uren te verhalen. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. 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 vooroverleg met de daartoe aangewezen instanties en een omgevingsdialoog.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

De gemeente Baarle-Nassau heeft de Nota Burgerparticipatie opgesteld. Indien er sprake is van een partiële herziening van het bestemmingsplan verwacht de gemeente dat initiatiefnemer actief communiceert met omwonenden over de beoogde ontwikkeling. Een rapport over dit communicatietraject, inclusief hoe omgegaan wordt met gemaakte opmerkingen (indien van toepassing), dient overlegt te worden. In dat kader heeft initiatiefnemer op 27 januari 2019 een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag hiervan is aan de gemeente overlegd, maar wordt in het kader van de privacywet niet aan deze toelichting toegevoegd.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is daarnaast overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant. De vooroverlegreacties zijn als Bijlage 4 en Bijlage 5 bij deze toelichting toegevoegd. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 26 februari 2019 tot en met 8 april 2019. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan is in de raadsvergadering van 26 juni 2019 vastgesteld.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom 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.

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



7. Bijlagen

Bijlage 1: Flora- en faunaonderzoek Ecoresult B.V.
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek Lycens B.V.
Bijlage 3: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 4: Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant
Bijlage 5: Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta





www.ontwerp-planologie.nl