

Ruimtelijke onderbouwing
Plattelandswoning

Gorpeind 6 te Baarle-Nassau

Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten

Postel 8
5711 ET Someren

KvK 180 61 619

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

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

Opdrachtgever:	Stagri B.V. Gorpeind 6 5111 EE Baarle-Nassau
Projectlocatie:	Gorpeind 6 te Baarle-Nassau
Gemeente:	Gemeente Baarle-Nassau
Projectnummer:	97103.F038
Datum:	07-11-2019
Projectleider:	F. van de Heijning
Opgesteld door:	M.C. van Oijen

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging projectgebied.....	3
1.3 Vigerend planologisch regime	3
1.4 Procedure	5
1.5 Leeswijzer.....	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Provinciaal beleid.....	8
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	8
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	8
3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.2 Gemeentelijk beleid	13
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	16
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	16
4.2 Waterhuishouding	17
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	17
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	18
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	18
4.3 Natuur	18
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	18
4.3.2 Wet natuurbescherming	19
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	21
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	21
4.4.2 Archeologie	21
4.5 Bedrijven en milieuzonering	22
4.6 Geur	23
4.7 Geluid.....	25
4.8 Luchtkwaliteit	25
4.9 Volksgezondheid.....	25
4.9.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	26
4.9.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid	27
4.10 Landschappelijke inpassing	29
4.11 Bodemkwaliteit.....	30
4.12 Externe veiligheid	31
4.13 Verkeer en parkeren	32
4.14 Technische infrastructuur	33
5. UITVOERBAARHEID.....	34
5.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	34
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
5.2.1 Omgevingsdialoog	34
5.2.2 Vooroverleg Provincie	34
5.2.3 Zienswijze en beroep	34
6. PLANOLOGISCHE AFWEGING.....	36
7. BIJLAGEN.....	37

1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer, woonachtig aan de Gorpeind 6, 5111 EE te Baarle-Nassau, wenst toekenning van een plattelandswoning aan de huidige agrarische bedrijfswoning.

Initiatiefnemer is de voormalige bedrijfsvoerder van de vleeskalverenhouderij aan Gorpeind 6 en Gorpeind 6a te Baarle-Nassau. Dit bedrijf is overgenomen door zijn zoon, die de vleeskalverenhouderij exploiteert vanuit de woning aan Gorpeind 6a. Initiatiefnemer is op leeftijd aan het raken en wenst de boerderij en bedrijfswoning te verlaten om elders in een kleinere (senioren)woning te trekken. Zijn zoon is niet bij machte om de woning aan Gorpeind 6 te kopen dus wil initiatiefnemer de woning verkopen. Bewoning door derden is met de huidige bedrijfswoning-status echter niet mogelijk. Het doel is dus om van de bedrijfswoning een plattelandswoning te maken zodat deze bewoond mag worden door derden welke geen functionele binding hebben met het bedrijf.

1.2 Ligging projectgebied

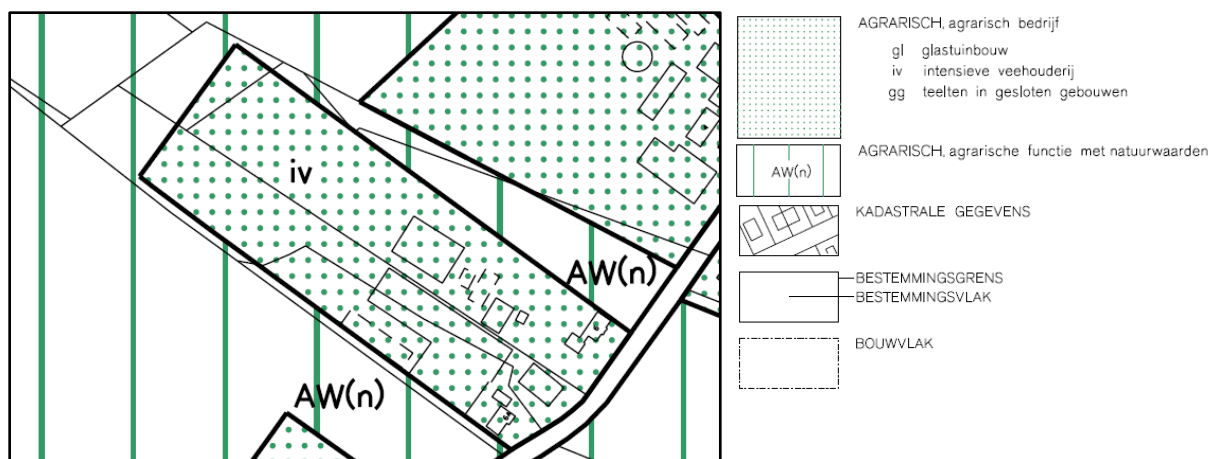
Het projectgebied is gelegen in het buitengebied aan de Gorpeind 6 te Baarle-Nassau. Het projectgebied is kadastraal bekend bij de gemeente Baarle-Nassau onder het kadastrale nummer: sectie Q nummer 284. Dit perceel heeft een oppervlakte van 3.645 m² en betreft het perceel waarop de tweede bedrijfswoning is gelegen van het vleeskalverenbedrijf aan Gorpeind 6a. De projectlocatie ligt ten zuidwesten van de kern Baarle-Nassau, op een afstand van ongeveer 2,5 kilometer en ten noorden van het Belgische kerkdorp Zondereigen, op een afstand van ongeveer 2 kilometer. Zie Afbeelding 1 voor de ligging van het projectgebied t.o.v. de omgeving.



Afbeelding 1: Ligging projectgebied

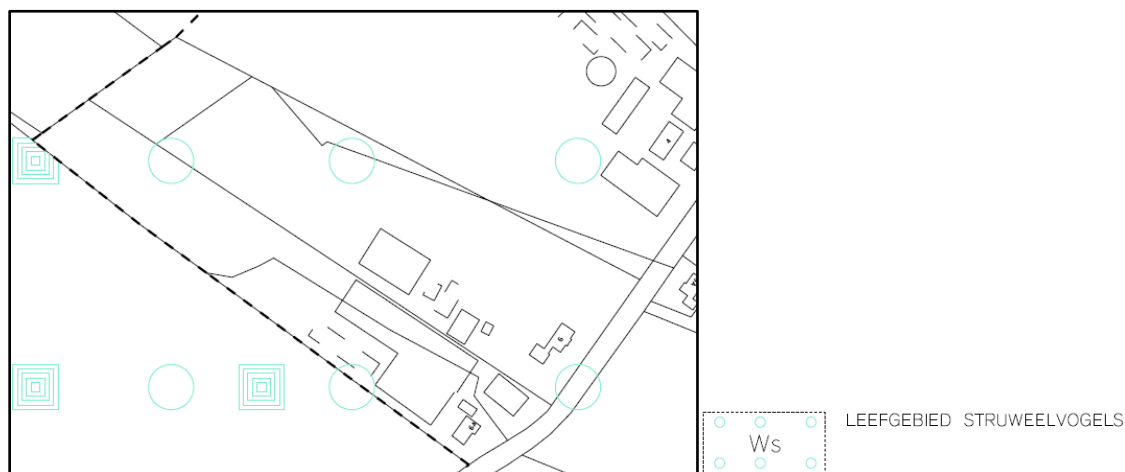
1.3 Vigerend planologisch regime

Voor het buitengebied van Baarle-Nassau is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008', aldus vastgesteld op 16 juli 2009, van kracht. Conform dit bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'intensieve veehouderij', zie Afbeelding 2. Tevens heeft de locatie een bouwvlak toegekend gekregen. In het bestemmingsplan zijn twee bedrijfswoningen toegestaan.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

Behorende bij het bestemmingsplan is in Afbeelding 3 de natuurwaardenkaart weergegeven. Deze verbeelding behoort tot het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Volgens deze verbeelding is het projectgebied gelegen in 'leefgebied voor struweelvogels'. Tevens is in Afbeelding 4 de integrale zoneringskaart weergegeven. Het projectgebied is gelegen in 'verwevingsgebied'.



Afbeelding 3: Uitsnede natuurwaardenkaart behorende bij bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'



Afbeelding 4: Uitsnede integrale zoneringskaart (intensieve veehouderij) behorende bij bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

Initiatiefnemer is voornemens om één bestaande bedrijfswoning, die van het Gorpeind 6, te verkopen. Omdat de woning op het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan Gorpeind 6a ligt, mag onderhavige woning niet bewoond worden door mensen die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf. Het

vigerende bestemmingsplan biedt echter geen mogelijkheden in anders gebruik van de woning door personen met een functionele binding met het bedrijf. Initiatiefnemer is daarom voornemens om de status van agrarische bedrijfswoning te veranderen naar een plattelandswoning. Door gebruik te maken van de Wet plattelandswoning kan bewoning van de woning aan Gorpeind 6 door derden mogelijk gemaakt worden. Middels een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afwijken van de bestemmingsregels) wordt dit planologisch mogelijk gemaakt. De regeling uit het bestemmingsplan blijft ongewijzigd.

Deze aanvraag om omgevingsvergunning verzet er dus in om in afwijking van het bestemmingsplan de tweede bedrijfswoning anders in gebruik te nemen dan is toegestaan conform het bestemmingsplan.

1.4 Procedure

Het omzetten van de bedrijfswoning aan Gorpeind 6 naar een plattelandswoning wordt mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan (art. 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Hiermee krijgt initiatiefnemer een omgevingsvergunning om in strijd met het bestemmingsplan de tweede bedrijfswoning in gebruik te nemen als plattelandswoning.

Er is sprake van een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat er eerst een ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning wordt verleend. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen en adviezen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nog 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld door degene die zienswijzen hebben ingediend.

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking. Indien er geen beroep wordt ingesteld is de omgevingsvergunning op dat moment tevens onherroepelijk.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing 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 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 financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 5. In het afsluitende hoofdstuk 6 wordt het initiatief planologisch afgewogen.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Baarle-Nassau, in het oude buurtschap Gorpeind. Gorpeind is één van de oude landschappen van Baarle-Nassau die voor 1840 ontgonnen zijn, wat door de ruimtelijke opbouw en dichtheid nog steeds herkenbaar is in het landschap. Gorpeind ligt aan de weg van Baarle-Nassau, over Zondereigen naar Merksplas. Van oudsher wordt het gebied gekenmerkt door een laag gelegen drassig gebied. Rondom het buurtschap, met daarin agrarische bedrijven, zijn oude bouwlanden gelegen. De omgeving wordt sterk gekarakteriseerd door deze agrarische bedrijvigheid met grote percelen.

Op de locatie aan de Gorpeind 6 te Baarle-Nassau is de tweede bedrijfswoning van de vleeskalverenhouderij van Gorpeind 6a gelegen. De woning met garage uitbouw is gebouwd in 2003 en heeft een gezamenlijke oppervlakte van 226 m². Zoals in Afbeelding 5 is te zien heeft de woning een moderne en riante uitstraling. Achter de woning is een tuinhuis gesitueerd met eenzelfde bouwstijl als de woning. De tuin is in een strakke en verzorgde stijl aangeplant.



Afbeelding 5: Zichtfoto op projectlocatie

2.2 Beoogde situatie

Aangezien initiatiefnemer op leeftijd aan het raken is wenst hij de woning aan Gorpeind 6 te verkopen en elders in een kleinere woning te trekken. De zoon van initiatiefnemer is niet bij machte om deze bedrijfswoning over te kopen, mede gezien het feit dat de nodige investeringen in het bedrijf zijn benodigd als gevolg van de provinciale Verordening Natuurbescherming. Planologisch gezien is de bedrijfswoning onderdeel van het vleeskalverenbedrijf, maar functioneel gezien maakt de woning geen onderdeel meer uit van het bedrijf. Met de huidige bedrijfswoning-status mag de woning niet door derden worden bewoond die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf. Echter is verkoop aan derden wel noodzakelijk, maar is de woning met de huidige status onverkoopbaar. Derhalve is initiatiefnemer voornemens om de bedrijfswoning-status te veranderen naar plattelandswoning.

Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning, die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond. Met de beoogde ontwikkeling verandert er in de bebouwde situatie van het Gorpeind 6 niets. De woning (met aanbouw garage) en tuinhuis blijft in de huidige hoedanigheid behouden.

Deze ontwikkeling is voor gemeente Baarle-Nassau een positieve en kleinschalige ontwikkeling om leegstand van agrarisch vastgoed te voorkomen, zodat de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied blijft behouden.

Opgemerkt dient te worden dat ter plaatse van de plattelandswoning een 'suboptimaal woon- en leefklimaat' aanwezig zal zijn. De plattelandswoning is gelegen in de nabijheid van enkele veehouderijen en heeft door de status van plattelandswoning een lager beschermingsniveau dan burgerwoningen in het buitengebied. Dit moet voor (toekomstige) bewoners duidelijk zijn, zodat er niet onbedoeld een te rooskleurig beeld wordt geschetst.

3. Beleidskader

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

3.1 Provinciaal beleid

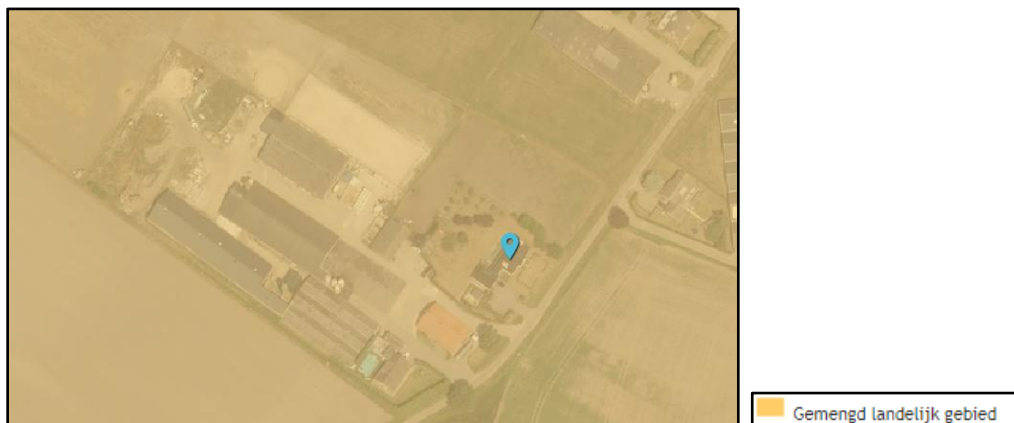
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

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 (reeds Interim Omgevingsverordening 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 de projectlocatie gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft het gebruik van een (voormalige) bedrijfswoning als plattelandswoning. Het initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 6: Uitsnede structurenkaart Svro 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 8 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

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

voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig projectgebied is gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied', zie Afbeelding 7.



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

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'. De projectlocatie is conform de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' gelegen in 'stalderingsgebied'. Onderhavige regels uit deze aanduiding zijn niet van toepassing aangezien er geen ontwikkelingen plaatsvinden met betrekking tot hokdieren en oppervlakte dierenverblijf.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 7, betreffende de voorwaarden die van toepassing zijn voor gemengd landelijk gebied. De voorgenoemde voorwaarden zullen achtereenvolgens worden behandeld.

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.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van de (voormalige) bedrijfswoning van de vleeskalverenhouderij als plattelandswoning. De woning is functioneel gezien niet meer betrokken tot de veehouderij. Het gaat hier dus om een bestaande bedrijfswoning op een bestaand bouwperceel. Het bouwperceel van de woning blijft in omvang gelijk, met de toekenning van plattelandswoning. Met deze verandering kan de woning bewoond worden door derden, zonder dat de bewoners functionele binding moeten hebben met het bedrijf. Deze ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied maakt dus gebruik van bestaand bouwperceel en heeft geen uitbreiding van het geldende toegestane ruimtebeslag nodig. Derhalve is hier sprake van zuinig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende ruimtelijke onderbouwing 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 project 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 dan wel de omgevingsvergunning. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Baarle-Nassau is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling, namelijk "vrijkomende agrarische bedrijfswoningen welke worden aangemerkt als plattelandswoning". Een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling heeft namelijk nauwelijks tot geen landschappelijke invloed. Er wordt derhalve geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereist volgens deze regeling.

Desalniettemin geldt als basisinspanning dat de projectlocatie landschappelijk ingepast dient te zijn. Dit wordt in paragraaf 4.10 behandeld.

De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Gemengd landelijke gebied (art 7 Vr)

Ten aanzien van wonen in het gemengd landelijk gebied zijn regels opgenomen in artikel 7.7 van de Vr. In het eerste lid van dat artikel is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. De ontwikkeling op de projectlocatie betreft het veranderen van de (tweede) bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Hiermee kan de woning bewoond worden door derden, welke geen bedrijfsmatige binding hebben met het bedrijf. Echter doordat het een plattelandswoning betreft, blijft deze woning onderdeel van het bedrijf. De plattelandswoning wordt dus niet afgesplitst van het bedrijf. Omtrent het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning zijn in de Vr geen beperkende regels opgenomen. Ten aanzien van de Vr kan het initiatief derhalve doorgang vinden.

Geconcludeerd wordt dat het omzetten van de tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning past binnen het provinciaal beleidskader.

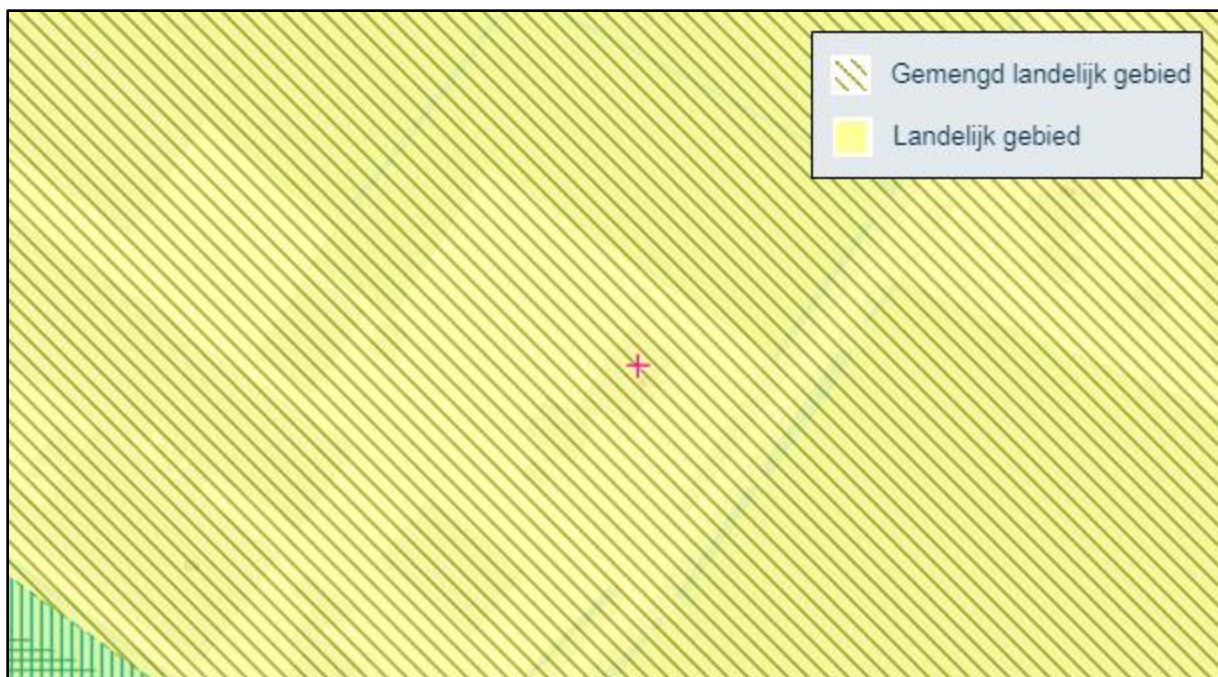
3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Van 24 mei 2019 tot en met 20 juni 2019 heeft het ontwerp van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter inzage gelegen. De definitieve versie van de Interim omgevingsverordening (Io) is op 4 november 2019 gepubliceerd en is op 5 november 2019 in werking getreden. De Interim omgevingsverordening (Io) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Io is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Io is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Io zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Binnen

een hoofdstuk is een verdeling gemaakt naar relevante beleidsthema's waarbij per hoofdstuk zoveel mogelijk eenzelfde volgorde is gekozen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is met name hoofdstuk 3 van belang. Hierin zijn namelijk de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen paragraaf 3.1.2 van de Io. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het projectgebied, conform de kaart met daaraan gekoppeld de instructieregels voor gemeenten uit hoofdstuk 3 van de Io, gelegen in het landelijk gebied. Binnen het landelijk gebied gelden op locatie de werkingsgebieden 'gemengd landelijk gebied', zie Afbeelding 8. Tevens kan worden opgemerkt dat de projectlocatie is gelegen binnen gelegen in 'stalderingsgebied'. Onderhavige regels uit deze aanduiding zijn niet van toepassing aangezien er geen ontwikkelingen plaatsvinden met betrekking tot hokdieren en oppervlakte dierenverblijf.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Io getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 van hoofdstuk 3 en paragraaf 3.1.2 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve voor gevallen dat:

- nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
- er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van de (voormalige) bedrijfswoning van de vleeskalverenhouderij als plattelandswoning. De woning is functioneel gezien niet meer betrokken tot de veehouderij. Het gaat hier dus om een bestaande bedrijfswoning op een bestaand bouwperceel. Het bouwperceel van de woning blijft in omvang gelijk, met de toekenning van plattelandswoning. Met deze verandering kan de woning bewoond worden door derden, zonder dat de bewoners functionele binding moeten hebben met het bedrijf. Deze ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied maakt dus gebruik van bestaand bouwperceel en heeft geen uitbreiding van het geldende toegestane ruimtebeslag nodig. Derhalve is hier sprake van zuinig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Dit betekent dat het effect van de beoogde ontwikkeling op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag beschouwd moet worden. Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Door hierin actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

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

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Io kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. 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.

Het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning maakt het mogelijk dat derden die geen functionele binding hebben met het bedrijf kunnen wonen in het buitengebied. Daarbij maakt de nieuwe status van plattelandswoning het mogelijk om de woning te verkopen aan burgers, zonder dat de bestaande veehouderij is gekoppeld aan deze verkoop. Het blijkt namelijk dat een gekoppelde verkoop erg lastig kan zijn waardoor initiatiefnemers jaren kunnen blijven zitten met een (bedrijfs)woning. Indirect kan de omzetting tot plattelandswoning ook verloedering van het buitengebied voorkomen. De dreigende leegstand van agrarische bedrijfswoningen op het moment dat de agrariër met zijn bedrijf stopt kan namelijk 'getackeld' worden door de nieuwe status van plattelandswoning. Tegelijkertijd zorgt de status ervoor dat agrarische bedrijfsontwikkeling niet wordt belemmerd. De burger die er gaat wonen kan zich nooit beroepen op overlast die volgens de normale wetgeving in een agrarisch gebied voor een naburig agrarisch bedrijf toelaatbaar is. Geconcludeerd kan worden dat met een omzetting naar plattelandswoning diverse opgaven en belangen worden gecombineerd, zodat er op meerdere vlakken/voor meerdere personen meerwaarde wordt gecreëerd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan/omgevingsvergunning die een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit omvat mede:

- a. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

- b. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- c. het wegnemen van verharding;
- d. het slopen van bebouwing;
- e. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- f. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in de omgevingsvergunning. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Baarle-Nassau is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling, namelijk "vrijkomende agrarische bedrijfswoningen welke worden aangemerkt als plattelandswoning". Een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling heeft namelijk nauwelijks tot geen landschappelijke invloed. Er wordt derhalve geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereist volgens deze regeling.

Desalniettemin geldt als basisinspanning dat de projectlocatie landschappelijk ingepast dient te zijn. Dit wordt in paragraaf 4.10 behandeld.

Wonen in Landelijk gebied (artikel 3.68)

Ten aanzien van wonen in landelijk gebied zijn regels opgenomen in artikel 3.68 van de Io. In het eerste lid van dat artikel is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. De ontwikkeling op de projectlocatie betreft het veranderen van de (tweede) bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Hiermee kan de woning bewoond worden door derden, welke geen bedrijfsmatige binding hebben met het bedrijf. Echter doordat het een plattelandswoning betreft, blijft deze woning onderdeel van het bedrijf. De plattelandswoning wordt dus niet afgesplitst van het bedrijf. Omtrent het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning zijn in de Io geen beperkende regels opgenomen. Ten aanzien van de Vr kan het initiatief derhalve doorgang vinden.

Geconcludeerd wordt dat het omzetten van de tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning past binnen het provinciaal beleidskader.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke omgeving-/structuurvisie en het bestemmingsplan. Op dit moment heeft gemeente Baarle-Nassau nog geen vastgestelde omgevingsvisie, deze is nog in de ontwerpfasen. In dit ontwerp van de gemeente Baarle-Nassau is niets inzake plattelandswoningen opgenomen.

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende ruimtelijke onderbouwing beschreven is voor het projectgebied het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' vigerend. Conform dit bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Tevens heeft de locatie een bouwvlak toegekend gekregen. In het bestemmingsplan zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. Tevens is het projectgebied gelegen in 'verwevingsgebied'.

In het bestemmingsplan zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. Bewoning van een bedrijfswoning kan alleen als ondergeschikte functie aan het agrarische bedrijf. Bewoning van de woning, door mensen zonder binding met het agrarisch bedrijf, is daarmee conform het bestemmingsplan niet mogelijk. Initiatiefnemer is daarom voornemens om de status van de bedrijfswoning te veranderen in de een plattelandswoning.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden in anders gebruik van de woning door personen met een functionele binding met het bedrijf of tot het veranderen naar plattelandswoning. De gemeente Baarle-Nassau heeft geen vastgesteld beleid ten aanzien van plattelandswoningen.

Door gebruik te maken van de Wet plattelandswoning kan dit echter wel mogelijk gemaakt worden, bewoning door derden is derhalve toegestaan. Naar aanleiding van de op 1 januari 2013 in werking getreden wet omtrent de plattelandswoningen heeft de gemeenteraad van de gemeente Baarle-

Nassau op 16 januari 2013 besloten geen begrenzing vast te stellen aan de toepassing van artikel 1.1a van de Wabo (regeling plattelandswoning). Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient aangetoond te worden dat geen belemmeringen bestaan voor het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

Middels een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt dit planologisch mogelijk gemaakt. De plattelandswoning blijft feitelijk wel onderdeel van het bedrijf. Het bestemmingsplan wijzigt hiermee niet. De bouw- en gebruiksregels, met uitzondering van het gebruik door derden, blijven voor de woning onveranderd en van toepassing.

Op 25 september 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Baarle-Nassau besloten om in principe medewerking te verlenen aan de omzetting tot plattelandswoning.

Voor het toekennen van een plattelandswoning moet getoetst worden aan de 'Criteria Procesvoorstel Plattelandswoning', zoals is opgenomen in het principebesluit van de gemeente Baarle-Nassau. Aan deze voorwaarden wordt achtereenvolgens getoetst.

1. *De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met het bijbehorende bestemmings- en bouwvlak blijft gehandhaafd, hetzij als zelfstandig bedrijf hetzij als onderdeel van een ander agrarisch bedrijf. Er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf.*

Het bestaande bouw- en bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf blijven behouden t.b.v. gebruik door het agrarisch bedrijf aan de Gorpeind 6a.

2. *Het gebruik van de agrarische bedrijfswoning is ten behoeve van de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van het bijbehorende bedrijf niet meer nodig.*

In de huidige situatie zijn de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning aan de Gorpeind 6a in gebruik bij de vleeskalverenhouderij. Dit gebruik zal ook in de toekomst gecontinueerd worden. Bewoning ten behoeve van de veehouderij aan de Gorpeind 6 is in de huidige en toekomstige situatie niet meer nodig voor de bedrijfsvoering.

3. *De betreffende woning is legaal tot stand gekomen, ligt binnen het bouwvlak van het agrarische bedrijf en blijft van rechtswege onderdeel van het bestemmingsvlak van het bijbehorende agrarische bedrijf.*

De bedrijfswoning is legaal tot stand gekomen en bevindt zich binnen het bestaande bouwvlak van het agrarisch bedrijf. Met de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. de plattelandswoning wordt alleen het beoogde gebruik toegestaan. Het bouw- en bestemmingsvlak, incl. bijbehorende regels, blijven ongewijzigd.

4. *Bij bedrijven waar een plattelandswoning is toegestaan worden geen nieuwe agrarische bedrijfswoningen toegestaan.*

Met het initiatief wordt geen nieuwe agrarische bedrijfswoning mogelijk gemaakt bij de resterende bedrijfsgebouwen.

5. *Alle betrokken partijen zijn geïnformeerd over het voornemen tot aanwijzing van de plattelandswoning.*

Uit de omgevingsdialoog blijkt dat er geen bezwaren zijn en dat er met het initiatief wordt ingestemd. De uitwerking van de omgevingsdialoog kan worden opgevraagd bij de gemeente Baarle-Nassau.

6. *De plattelandswoning is aanvaardbaar vanuit het oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat en ondervindt geen milieubelemmering op de aspecten geluid, geur, trilling, fijnstof of verkeer.*

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op het gebied van geluid en verkeer heeft de wijziging naar plattelandswoning geen invloed op het woon- en leefklimaat. Wat betreft geur en fijnstof is een uitgebreide onderbouwing toegevoegd in een separate notitie. Bij geur wordt in beschouwing genomen dat een

plattelandswoning minder bescherming behoeft. Tevens is bij de voorgrond geurbelasting sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten aanzien van luchtkwaliteit wordt er voldaan aan de grenswaarde.

- 7. Door de woonfunctie vindt geen onevenredige aantasting plaats van de omliggende functies (waaronder milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie) en waarden.*

Ten aanzien van de bestaande situatie verandert er met de wijziging naar plattelandswoning niets aan de woning en/of de inrichting. Derhalve zijn er geen effecten betreffende milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie.

- 8. Door de woonfunctie vindt geen onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.*

Op deze voorwaarden wordt per aspect nader ingegaan in hoofdstuk 4. Tevens kan bij de gemeente de resultaten van de omgevingsdialoog worden opgevraagd.

- 9. Er vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats.*

Er is met het voorgenomen initiatief geen sprake van splitsing in meerdere woonfuncties.

- 10. De oppervlakte aan bijgebouwen dient door sloop van overvloedige bebouwing terug te worden gebracht tot 200 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd moet blijven.*

Bij de bedrijfswoning zijn naast het tuinhuis en de garage geen bijgebouwen aanwezig. De tuinhuis heeft een oppervlakte van circa 25 m². De garage, welke is gebouwd tegen het woonhuis aan, heeft een oppervlakte van circa 70 m². Er hoeft derhalve geen sloop van overvloedige bebouwing plaats te vinden.

- 11. In de ruimtelijke onderbouwing moet aandacht worden besteed aan landschappelijke inpassing en verantwoording van de kwaliteitsverbetering conform art. 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant. (Reeds artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening).*

Zoals reeds in paragraaf 3.1.2 en paragraaf 3.1.3 is toegelicht, behoort het in gebruik nemen van vrijkomende agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant tot een categorie 1 ontwikkeling. Het betreft dus een ruimtelijke ontwikkeling met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Desalniettemin geldt als basisinspanning dat de projectlocatie landschappelijk ingepast dient te zijn. Hier wordt in paragraaf 4.10 nader op ingegaan.

- 12. Er moet gebruik worden gemaakt van bestaande inrit(ten), tenzij de noodzaak bestaat de plattelandswoning apart te ontsluiten.*

De woning en de bedrijfsgebouwen zijn reeds toegankelijk via aparte inritten. Deze situatie blijft gehandhaafd.

- 13. Met de aanvrager moet een planschade overeenkomst worden gesloten waarin de eventuele vergoeding van planschade.*

Akkoord

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Voor de beoogde bedrijfsopzet dient een omgevingsvergunning, met o.a. de activiteit projectafwijdingsbesluit, te worden verleend. Een omgevingsvergunning wordt in het kader van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als een project. In hetzelfde besluit staat vervolgens beschreven wanneer een project onder de m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht valt. Als uitgangspunt gelden onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een project waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.3.2 van deze toelichting.

Een project is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Daar het hier het wijzigen van het gebruik van een reeds bestaande bedrijfswoning betreft is er geen sprake van overschrijding van de grenswaarden uit een van de categorieën uit het Besluit m.e.r. Het gaat hier immers om een bestaande woning. Feitelijk wijzigt het gebruik van de projectlocatie niet, de locatie blijft in gebruik ten behoeve van één woning. Derhalve is de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Het besluit op een m.e.r.-beoordeling kan worden beschouwd als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit artikel stelt dat een beslissing inzake een procedure ter voorbereiding op een besluit niet vatbaar is voor bezwaar en beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbenden los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geven aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het College van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen. Middels deze ruimtelijke onderbouwing heeft tevens een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Deze ruimtelijke onderbouwing kan dan ook tevens worden beschouwd als m.e.r.-beoordelingsnotitie.

Analoog aan artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een m.e.r.-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Hier kan invulling aan worden gegeven door in dezelfde Collegevergadering te besluiten over de m.e.r.-beoordeling en het al dan niet vrijgeven van de ontwerp

omgevingsvergunning voor de Raad. Nadat de Raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven kunnen beide zaken dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning wel op gereageerd worden.

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

4.2 Waterhuishouding

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

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

4.2.1 Waterrelevant beleid

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

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.

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.

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

teelten op plekken met risico's op wateroverlast en meer ruimte voor het langer vasthouden of tijdelijk bergen van water in de (peilbeheerste) gebieden.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het huishoudelijk afvalwater geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er afkomstig van het woonperceel enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

In de bestaande situatie is op de projectlocatie een bedrijfswoning inclusief garage van 226 m² en een tuinhuis van circa 25 m² aanwezig.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Met de beoogde ontwikkeling verandert er in de waterhuishoudkundige situatie nagenoeg niets. Het huishoudelijk afvalwater blijft geloosd worden op het gemeentelijk riool. De woning blijft in omvang ongewijzigd. Er wordt verder niets bijgebouwd. De omvang aan oppervlakte verharding op het perceel blijft gelijk. Compenserende maatregelen voor een toename van oppervlakteverharding is derhalve niet noodzakelijk.

4.3 Natuur

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

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

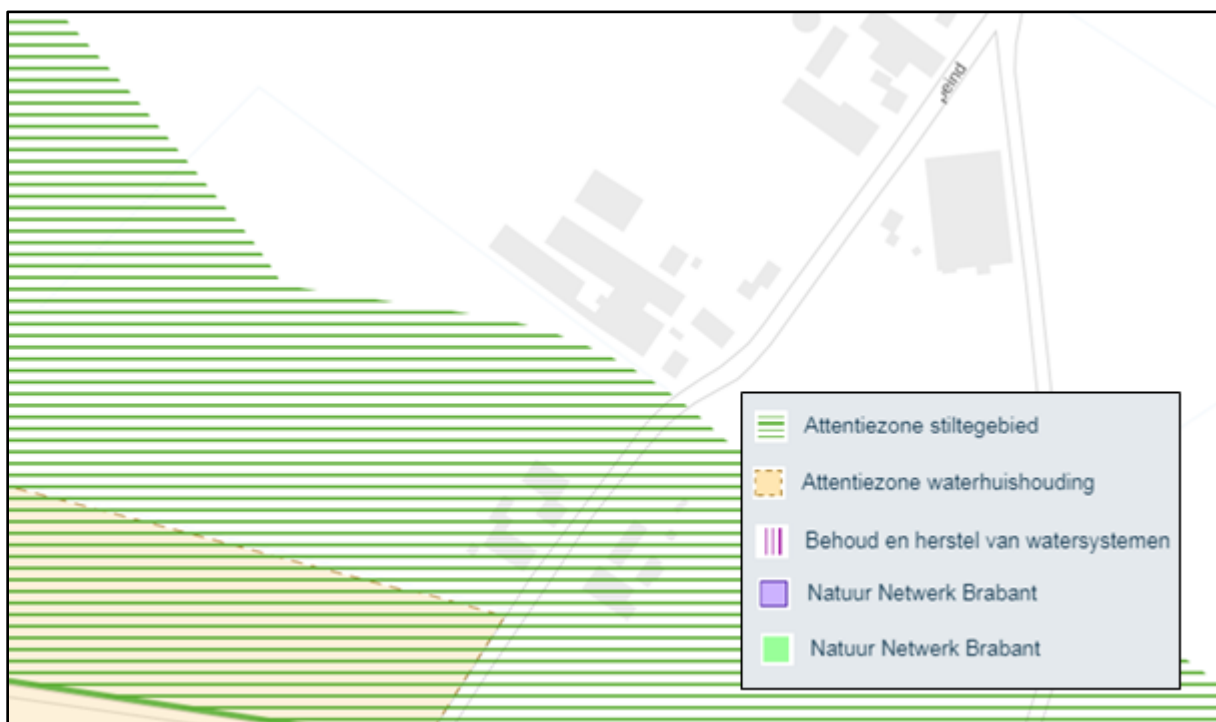
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en stiltegebieden' uit de Io is binnen de projectlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 9: Uitsnede themakaart 'Natuur en stiltegebieden' Io

4.3.2 Wet natuurbescherming

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

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.
- 4.

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

Gebiedsbescherming

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

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

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

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreffen 'Vennen, heiden en moersassen rond Turnhout' welke is gelegen op een afstand van circa 2,7 kilometer.

Met het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar plattelandswoning vinden er geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden plaats. Het gaat hier immers op een bestaande woning. Feitelijk wijzigt het gebruik van de woning niet, de locatie blijft in gebruik zoals bestaand.

De ontwikkeling leidt derhalve niet tot storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals vermeting, oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling. negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

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

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

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

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

Bij het beoordelen van de in het projectgebied 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.

Met het wijzigen van het gebruik ten behoeve van bewoning van de bedrijfswoning naar plattelandswoning vinden er geen veranderingen plaats aan het gebouw en of de inrichting.

Deze ontwikkeling is dusdanig van aard dat een schadelijk effect op beschermde soorten en overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming niet aan de orde is. Indien er renovaties plaatsvinden worden hier, indien nodig, separate omgevingsvergunningen voor aangevraagd. Bij

vergunningsvrije activiteiten zal de wettelijke zorg voor in het wild levende dieren en planten in acht worden genomen. Hun directe leefomgeving, waaronder nesten en hollen, zullen niet beschadigd, vernield of verstoord worden. Hiermee wordt voldaan aan de wet- en regelgeving. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

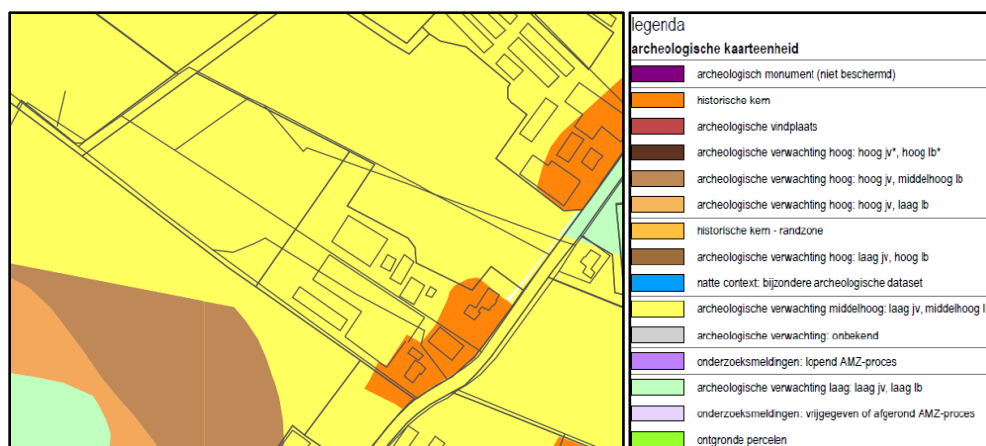
Uit de erfgoedkaart/cultuurhistoriekaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het projectgebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 10. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 10: Uitsnede themakaart 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Io

4.4.2 Archeologie

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 (zie Afbeelding 11) vormt deze het beleidsinstrumentarium voor de gemeente om haar wettelijke taak als bevoegde overheid voor archeologie uit te kunnen voeren.



Afbeelding 11: Uitsnede archeologische beleidskaart

De locatie ter plaatse van de bedrijfswoning zijn in de archeologische kaart aangegeven als 'historische kern'. De archeologische verwachtingswaarde zijn middelhoog. Het initiatief betreft de wijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Het gaat hier om bestaande bebouwing. Er vinden geen bodemingrepen plaats en de bebouwing blijft in omvang ongewijzigd. Gezien de aard van het initiatief is er dus geen aantasting van archeologische waarden te verwachten.

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling op de projectlocatie.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Een plattelandswoning is overeenkomstig het gestelde in de Wet plattelandswoningen géén gevoelig object voor de inrichting waartoe de woning behoorde, omdat de status 'plattelandswoning' planologisch geen veranderingen aanbrengt. Uitzondering hierop zijn de luchtkwaliteitseisen, hier wordt in paragraaf 4.7 nader op ingegaan.

In de omgeving van de projectlocatie komen met name agrarische bedrijvigheid en enkele woonfuncties voor. Voor veehouderijen is het aspect geur maatgevend in de richtafstand tussen gevoelige functies en bedrijvigheid. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan. Voor agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, is niet geur maar geluid het maatgevende aspect. In de omgeving van de projectlocatie zijn echter geen agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, gelegen.

De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid bevindt zich aan de Eikelenbosch 3 te Baarle-Nassau. Conform het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is een Constructie en siersmederij aanwezig, met milieucategorie 3.2 aanwezig. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 100 meter. Het bedrijf is gelegen op een afstand van circa 540 meter van de beoogde plattelandswoning. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de projectlocatie op gepaste afstand van niet-agrarische bedrijvigheid is gelegen.

Op grond van bovenstaande onderbouwing kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie voor bedrijven en milieuzonering.

4.6 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 de projectlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

Onderhavige locatie betreft een woning welke onderdeel uitmaakt van een veehouderij. Om deze reden is artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Het maakt daarbij niet uit of de woning nog steeds onderdeel uitmaakt van de veehouderij, dan wel dat deze na 1 maart 2000 is gestopt onderdeel uit te maken van deze veehouderij. Het toetsingskader voor de omliggende bedrijven wijzigt dan ook niet door de toekenning van de titel 'plattelandswoning' aan Gorpeind 6. Ook de overige toetsingskaders wijzigen niet door de toekenning. Er kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief geen extra belemmeringen in ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende veehouderijen met zich meebrengt.

Om aan te tonen dat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is een separate notitie opgesteld waarin dit is onderzocht. Deze notitie is opgenomen als Bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Geur kan gezondheidsrisico's met zich meebrengen. Geurhinder kan zowel lichamelijke als psychische klachten veroorzaken, derhalve is het belangrijk dat de geurbelasting geen gezondheidsrisico's teweeg brengt.

Conform de Wet geurhinder en veehouderij mag de geurbelasting afkomstig van veehouderijen waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor ten hoogste 14 OU_E/m³ bedragen op de gehanteerde rekenpunten (artikel 3 eerste lid). Dit is dan ook het toetsingskader op 'normale' burgerwoningen. De Wet geurhinder en veehouderij tracht met het opnemen van deze maximale geurbelasting mensen voldoende te beschermen tegen blootstelling aan overmatige geurhinder. Echter gaat het hier om een plattelandswoning waarvoor een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een burgerwoning. De gemeente maakt zelf een afweging of een plattelandswoning wenselijk is. Hiervoor heeft de gemeente Baarle-Nassau echter geen beleid vastgesteld. Voor de beoogde plattelandswoning aan Gorpeind 6 wordt een afzonderlijke afweging gemaakt of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Om te bepalen welke geurnorm (voorgrondbelasting) nog aanvaardbaar is kan gekeken worden naar de kaders van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Binnen de kaders van de Wgv heeft de gemeente beleidsvrijheid om afwijkende geurnormen te hanteren voor de voorgrond geurbelasting op geurgevoelige objecten. Deze afwijkende geurnormen kunnen ook van toepassing verklaart worden voor geurgevoelige objecten die onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij, zoals een plattelandswoning. Afwijkende geurnormen dienen door de gemeente vastgelegd te worden in een geurverordening. De gemeente Baarle-Nassau heeft geen geurverordening vastgesteld. Wel kan worden aangesloten bij de kaders die de Wgv biedt. De beoogde plattelandswoning ligt binnen het concentratiegebied en buiten de bebouwde kom. Er kan dan een afwijkende geurnorm van niet meer dan 35 OU_E/m³ gehanteerd worden (artikel 6 eerste lid). Met deze afwijkende geurnorm is weliswaar een verslechterde milieukwaliteit aanwezig, maar kan het woon- en leefklimaat wel als aanvaardbaar beschouwd worden. De Wgv heeft immers het doel om burgers te beschermen tegen overmatige geurhinder, ook wanneer afwijkende geurnormen gehanteerd worden.

In de bijgevoegde notitie is de voorgrond en achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt. Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door de meest maatgevende belasting, in dit geval betreft dit de

voorgroondbelasting. Uit de notitie blijkt dat de hoogste voorgroond belasting afkomstig van een veehouderij (in dit geval van die van het bijbehorende bedrijf aan Gorpeind 6a) op de beoogde plattelandswoning 29,045 OU_E/m³ bedraagt. Deze geurbelasting geldt als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gelet op het feit dat een plattelandswoning minder bescherming behoeft en het een bewuste keus zal zijn (van de kopers) om in een plattelandswoning te wonen. Tevens geldt dat de geurbelasting binnen de range ligt van een acceptabele voorgroondbelasting in een concentratiegebied in het buitengebied, gelet op artikel 6 eerste lid van de Wgv. Dit is in lijn met jurisprudentie.

Agrarische bedrijven waar enkel dieren worden gehouden zonder bij ministeriële regeling vastgelegde geuremissiefactoren (melkrundvee, paarden e.d.) zijn in de directe nabijheid van de projectlocatie aanwezig. Voor dergelijke bedrijven geldt enkel op basis van de Wgv de vaste afstand van 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom tot de emissiepunten van het bedrijf. Daarnaast geldt onverminderd voor alle veehouderijen een minimumafstand van 50 en 25 meter tot de buitenzijde van een dierenverblijf voor respectievelijk binnen en buiten de bebouwde kom. De projectlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom.

In de omgeving van de projectlocatie zijn aan het Gorpeind 2a, 4, 8 en 11 bedrijven gelegen met dieren zonder geuremissiefactoren (melkvee, vrouwelijk jongvee en paarden). Zie onderstaande tabel.

Tabel 1: Afstanden tot bedrijven met dieren zonder geuremissiefactoren

Adres	Afstand vanaf gevel plattelandswoning tot dichtstbijzijnde gevel dierenverblijf
Gorpeind 4	76 meter
Gorpeind 8	146 meter
Gorpeind 11	160 meter
Gorpeind 2a	167 meter

Gelet op de afstanden tussen de plattelandswoning en de dichtstbijzijnde gevel van de omliggende dierenverblijven (van veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactoren), wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. Tevens wordt voldaan aan de minimumafstand van veehouderijen met dieren met geuremissiefactoren (welke zijn opgenomen in de voorgroond- en achtergrondberekeningen). De afstand tot dichtstbijzijnde dierenverblijven tot deze veehouderijen bedraagt meer dan de minimum afstand van 50 meter.

Opgemerkt dient te worden dat het in dit geval gaat om de aanvraag omgevingsvergunning voor het toekennen van een plattelandswoning aan een bestaande bedrijfswoning. In twee gevallen is het bouwvlak van omliggende veehouderijen gelegen op een korte afstand dan 50 meter van de plattelandswoning (dus de bestaande bedrijfswoning). Dit is het geval bij de veehouderijen aan het Gorpeind 4 (circa 42 meter) en het Gorpeind 9a (circa 40 meter). Aangezien er ten opzichte van de bestaande situatie (bedrijfswoning) met het veranderen naar plattelandswoning niks veranderd aan de situering van het gebouw, zal het geurgevoelig object dus niet dicht bij deze veehouderijen komen te liggen dan nu het geval is. In de huidige situatie kunnen deze veehouderijen nooit dicht dan 50 meter van de huidige bedrijfswoning een dierenverblijf oprichten. Dat de bouwvlakken dus dicht dan deze 50 meter gesitueerd zijn van de plattelandswoning, wil niet zeggen dat met het toekennen van de plattelandswoning de ontwikkelingsruimte van deze veehouderijen wordt geschaad. In de huidige situatie zijn deze bedrijven nu eenmaal al beperkt aan de minimale afstand van 50 meter tot de bedrijfswoning.

Conform de vigerende vergunning van het bijbehorende bedrijf aan Gorpeind 6a d.d. 27 september 2016 is de totale geuremissie 49.626,4 OU_E/m³. Gezien de ligging van de stallen ten opzichte van de beoogde plattelandswoning zorgt dit ter plaatse voor een suboptimaal woon- en leefklimaat. Dit moet voor (toekomstige) bewoners duidelijk zijn, zodat er niet onbedoeld een te rooskleurig beeld wordt geschetst. Hier zal gehoor aan worden gegeven. Tevens moet ter attentie worden gebracht dat bij eventuele toekomstige ontwikkelingen op het bedrijf aan Gorpeind 6a nooit sprake zal zijn van een verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning. Zie voor een verdere onderbouwing de bijgevoegde notitie.

GGD

Vanuit gezondheid gezien vindt de GGD dat een plattelandswoning echter dezelfde mate van bescherming moet krijgen als een burgerwoning. Bij woonfuncties in het buitengebied hanteert de GGD als maximaal percentage geurgehinderden 20%, evenals de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). In de Wgv wordt daarbij echter een onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden. De GGD vindt dat het onderscheid tussen concentratiegebied en niet-concentratiegebied zou moeten vervallen, omdat deze niet gezondheidskundig is onderbouwd. Uitgaande van de percentages geurgehinderden voor niet-concentratiegebieden, vindt de GGD de volgende waarden acceptabel:

% Geurgehinderden	Geurbelasting	
	Voorgrond	Achtergrond
20% (buitengebied)	5 OU _E /m ³	10 OU _E /m ³

Uit voorgaande informatie volgt dat de voorgrondgeurbelasting boven de vanuit gezondheid bezien als maximum gehanteerde gezondheidskundige advieswaarde van 5 OU_E/m³ (voorgrondgeurbelasting buitengebied) ligt. Ook de achtergrondgeurbelasting overschrijdt de vanuit gezondheid bezien als maximum gehanteerde advieswaarde voor woningen in het buitengebied van 10 OU_E/m³. (Toekomstige) bewoners zullen hier in elk geval op gewezen moeten worden. Daar de bescherming van bewoners van plattelandswoningen naar oordeel van de GGD in de wetgeving niet goed is geregeld. Hier zal gehoor aan worden gegeven.

Conclusie

Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. In de Wgh is bepaald dat bij het realiseren van een nieuw geluidsgevoelig object de geluidshinder onderzocht dient te worden. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. Een nader onderzoek naar de geluidshinder is derhalve niet noodzakelijk.

4.8 Luchtkwaliteit

In het kader van de omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook het woon- en leefklimaat in relatie tot de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Deze verantwoording is tevens opgenomen in de bijgevoegde notitie ten aanzien van het woon- en leefklimaat aan de Gorpeind 6, welke is bijgevoegd als Bijlage 1.

Uit de berekeningen uit de notitie blijkt dat ter plaatse van de projectlocatie ruimschoots kan worden voldaan aan de grenswaarden voor PM₁₀ en PM_{2,5}. Tevens blijft het aantal overschrijdingsdagen van het 24-uursgemiddelde conform PM₁₀ eveneens ruimschoots onder de norm voor het aantal overschrijdingsdagen. Derhalve zijn er geen gezondheidsrisico's te verwachten voor de bewoners van de plattelandswoning.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van luchtkwaliteit eveneens geen bezwaar is ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.9 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.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse 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.

4.9.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO onderzoek maakt duidelijk dat 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. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het

voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

4.9.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³.

Het VGO onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. In de praktijk blijkt dit dat dit aantal echter niet hanteerbaar is. In de notitie wordt derhalve een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De cumulatie van endotoxinen is echter (nog niet) kwantitatief te bepalen, daarom is in het kader van een omgevingsbewuste benadering een zogenaamde 'Cumulatieve toets' opgesteld. Dit betreft een stappenplan t.b.v. de uitbreiding van een veehouderij, maar kan in het kader van de omgekeerde werking ook voor het realiseren van nieuwe gevoelige objecten worden doorlopen.

De eerste vraag van dit stappenplan is of er in de omgeving van het plangebied meerdere veehouderijen zijn gelegen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie. Voor het afbakenen van de 'omgeving' wordt aangesloten bij de clusters van 250 meter die voortvloeien uit de locatiegerichte specifieke benadering. Op grond van de regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl), aldus vastgesteld d.d. 12-12-2018, is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM₁₀ per jaar bedraagt. Deze norm wordt derhalve aangehouden voor het begrip 'hoge fijnstof-endotoxine emissie'. Dit betreft uitsluitende de fijnstofemissie van varkens en kippen, omdat andere diersoorten niet meegewogen hoeven te worden in de door de gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde. Voor overige diersoorten zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving namelijk zeer beperkt vanwege de beperkte emissie van met name fijnstof.

Binnen 250 meter van de projectlocatie zijn geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM₁₀ per jaar, ook niet wanneer de fijnstofemissie van andere diercategorieën dan varkens of kippen wel zou worden meegenomen. Daarbij moet worden opgemerkt dat de veehouderijen in de

omgeving van het projectgebied enkel vleeskalverenhouderijen en melkveehouderijen betreffen, zie Tabel 2. Deze diersoorten hoeven niet meegewogen te worden in de door de gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde. Er kan dus worden geconcludeerd dat er in de omgeving geen veehouderijen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie zijn gelegen. De beoogde plattelandswoning blijft derhalve buiten de endotoxine-risicocontouren van de omliggende agrarische bedrijven.

Tabel 2: Bedrijven binnen 250 meter van de plattelandswoning

Locatie	Type	Afstand tot plattelandswoning
Gorpeind 2a	Melkveehouderij	167 m
Gorpeind 4	Melkveehouderij	76 m
Gorpeind 8	Melkveehouderij/paardenhouderij	146 m
Gorpeind 9a	Vleeskalverenhouderij	90 m
Gorpeind 11	Melkveehouderij	160 m

Wanneer gekeken wordt naar het bedrijf aan Gorpeind 6, waartoe nu de bedrijfswoning behoort die middels deze aanvraag omgevingsvergunning wordt omgezet naar plattelandswoning, kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

Het 'eigen bedrijf' aan het Gorpeind 6a is gelegen binnen 250 meter van de beoogde plattelandswoning. Er is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM₁₀ per jaar bedraagt. Het bedrijf heeft volgens de laatste vigerende vergunning een emissie van 49 kg PM₁₀ per jaar. Het bedrijf heeft dus geen hoge fijnstofemissie. Aangezien er sprake is van een vleeskalverenhouderij aan het Gorpeind 6a, welke niet meegewogen worden in de door de gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, kan er verder niet getoetst te worden aan de endotoxine-risicocontour.

De derde vraag van het stappenplan is of er sprake is van een urgentiegebied, aandachtsgebied of vergelijkbaar. Vooralsnog wordt hiervoor aangesloten bij de nieuwe Rbl. Sindsdien moet bij vergunningaanvragen voor bedrijven met een fijnstofemissie van meer dan 500 kg PM₁₀ per jaar inzichtelijk worden gemaakt wat de totale belasting is van het eigen bedrijf in combinatie met de bedrijven binnen een straal van 500 meter om de emissiepunten van het eigen bedrijf. Als de achtergrondconcentratie ter plaatse meer bedraagt dan 27 µg/m³ moeten alle bedrijven met een fijnstofemissie van meer dan 500 kg PM₁₀ per jaar worden meegenomen in de berekening. Bij een lagere achtergrondconcentratie moeten alle bedrijven met een fijnstofemissie van meer dan 800 kg PM₁₀ per jaar worden meegenomen in de berekening. De achtergrondconcentratie ter plaatse is minder dan 27 µg/m³. Binnen 500 meter van de projectlocatie zijn daarnaast geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM₁₀ per jaar, ook niet wanneer de fijnstofemissie van andere diercategorieën dan varkens of kippen wel zou worden meegenomen. Er is dus geen sprake van een urgentiegebied of aandachtsgebied.

Vraag drie, vier en vijf gaan over het aspect geur:

- Is op grond van een geurevaluatie of geurgebiedsvisie bekend dat er sprake is van een overbelaste achtergrond geur- of fijnstofsituatie?
- Is op grond van toetsing aan de Verordening ruimte 2014 bekend dat er sprake is van een overbelaste achtergrond geur- of fijnstofsituatie?
- Spelen in het betreffende gebied regelmatig klachten over geur of stof uit veehouderijen?

Uit de notitie t.a.v. het woon- en leefklimaat (Bijlage 1) blijkt dat er ter plaatse van de projectlocatie geen sprake is van een overbelaste achtergrond geur- of fijnstofsituatie. Uit het gebied zijn ook geen klachten over geur of stof uit veehouderijen bekend. De laatste twee vragen van het stappenplan hebben geen betrekking op de omgekeerde werking, maar zijn uitsluitend van belang voor de uitbreiding van een veehouderij.

Conclusie

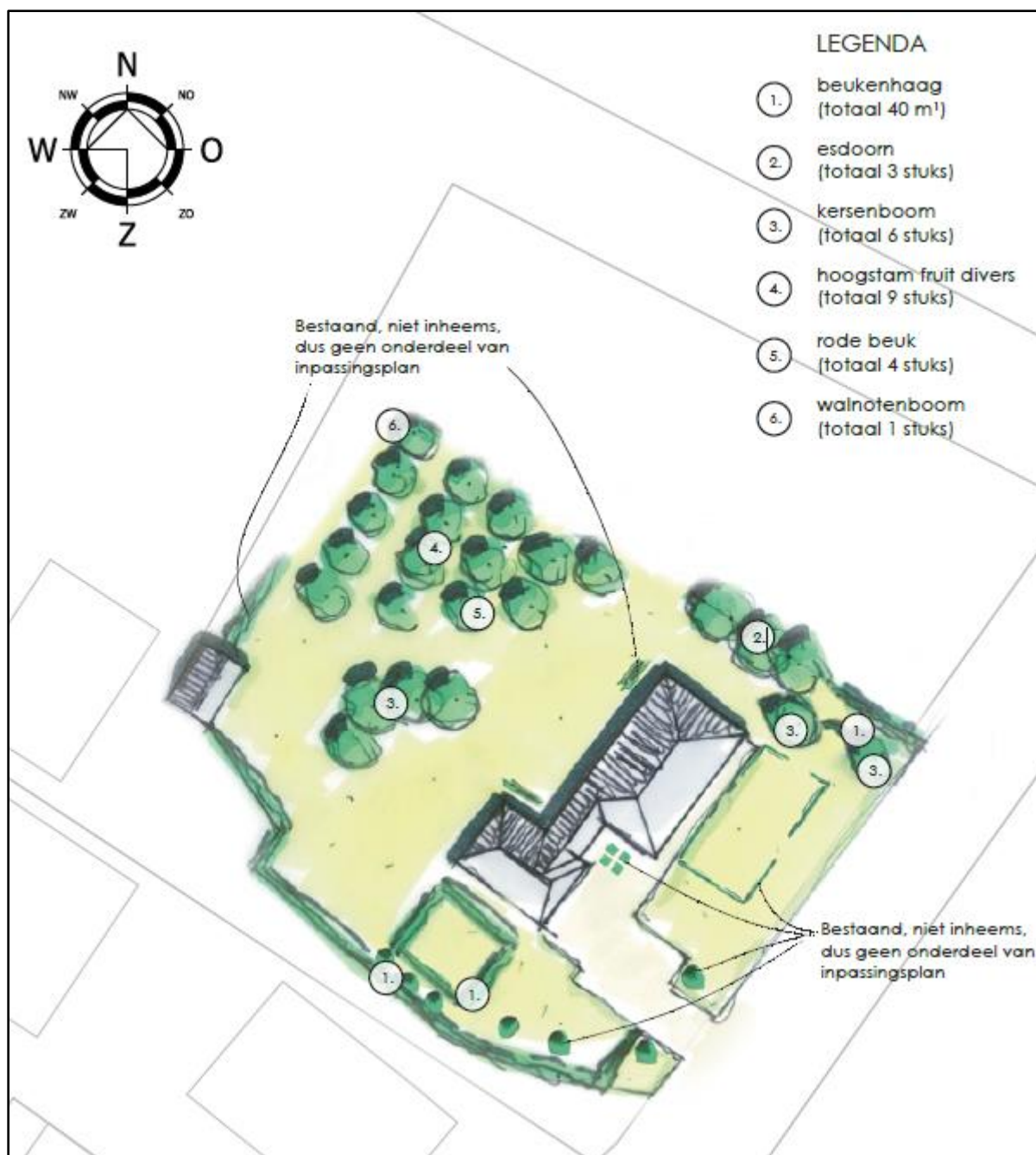
Uit de omgevingsbewuste benadering ten aanzien van de cumulatie van endotoxinen kan worden geconcludeerd dat de beoogde plattelandswoning buiten de cumulatieve risicocontour van omliggende veehouderijen is gelegen. In de omgeving van de beoogde plattelandswoning zijn geen bedrijven gelegen met een hoge fijnstofemissie van meer dan 500 kg PM₁₀ per jaar, ook niet wanneer de fijnstofemissie van andere diercategorieën dan varkens of kippen wel zou worden meegenomen. Het aspect volksgezondheid vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.10 Landschappelijke inpassing

Zoals reeds in paragraaf 3.1.2 en paragraaf 3.1.3 is toegelicht, behoort het in gebruik nemen van vrijkomende agrarische bedrijfswoningen als plattelandswoning conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant tot een categorie 1 ontwikkeling. Het betreft dus een ruimtelijke ontwikkeling met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Desalniettemin geldt als basisinspanning dat de projectlocatie landschappelijk ingepast dient te zijn. Tevens is dit als voorwaarde opgenomen in de 'Criteria Procesvoorstel Plattelandswoning'.

In Afbeelding 12 is de thans aanwezige beplanting aangegeven. De woning is aan zuidelijke zijde van het perceel/linker zijde van de woning ingepast met een beukenhaag van ongeveer 40 meter lang. Door middel van deze beukenhaag is het perceel ruimtelijk gescheiden van het bedrijf aan het Gorpeind 6a en afgeschermd van het omliggende agrarische landschap. Deze haag is op dit moment 2 meter hoog, maar zal aan de zuidzijde van de woning verder doorgroeien tot circa 2,5/3 meter om de afscheiding met het bedrijf aan Gorpeind 6a te versterken. Tevens staan er aan de rechterzijde van het huis/noordzijde van het perceel enkele esdoorns voor afscherming van de woning. Aan de achterzijde van het huis is een boomgaard aanwezig met enkele hoogstam fruitbomen. Tot slot zijn er enkele kersenbomen aanwezig. Bovengenoemde beplanting is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 2 van onderliggende ruimtelijke onderbouwing. Op het inpassingsplan is de werkelijke situatie ingetekend. In de werkelijke situatie is ook enkele beplanting aanwezig van niet inheemse afkomst. Deze zijn voor de volledigheid en oriëntatie wel aangegeven op de tekening, maar vormen verder geen onderdeel van het inpassingsplan en hoeven dan ook niet te worden behouden.

De woning aan Gorpeind 6 is met de thans aanwezige beplanting al voldoende landschappelijk ingepast. Er zijn diverse bomen en hagen aangeplant tussen de woning en het agrarisch landschap. Met deze aanwezige inheemse beplanting is de woning afgesplitst van het bedrijf aan Gorpeind 6a, tevens zal de haag aan de zuidzijde nog doorgroeien tot een hoogte van circa 2,5/3 meter. Een fysieke investering met extra landschappelijke inpassing is niet benodigd. In het kader van een goede landschappelijke inpassing van de plattelandswoning is het van belang dat de aanwezige inheemse beplanting behouden blijft. Dit zal in overeenkomst bij het verlenen van de omgevingsvergunning worden opgenomen.



Afbeelding 12: Beplanting Gorpeind 6

4.11 Bodemkwaliteit

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Een dergelijk bodemonderzoek toont aan of de bodem geschikt is voor de beoogde gebruiksfunctie.

De bestaande bedrijfswoning aan de Gorpeind 6 wordt met de beoogde ontwikkeling in gebruik genomen als plattelandswoning. Hierdoor kan de woning bewoond worden door derden, zonder bedrijfsmatige binding te hebben met het bedrijf. Hiermee verandert het feitelijk gebruik als woning niet. De woning is voorheen nooit gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten, het betreft namelijk een woonhuis welke jaren geleden is gebouwd voor enkel en alleen de woonfunctie. Een verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

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

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 ruimtelijke onderbouwing, waarvan de projectlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Inrichtingen

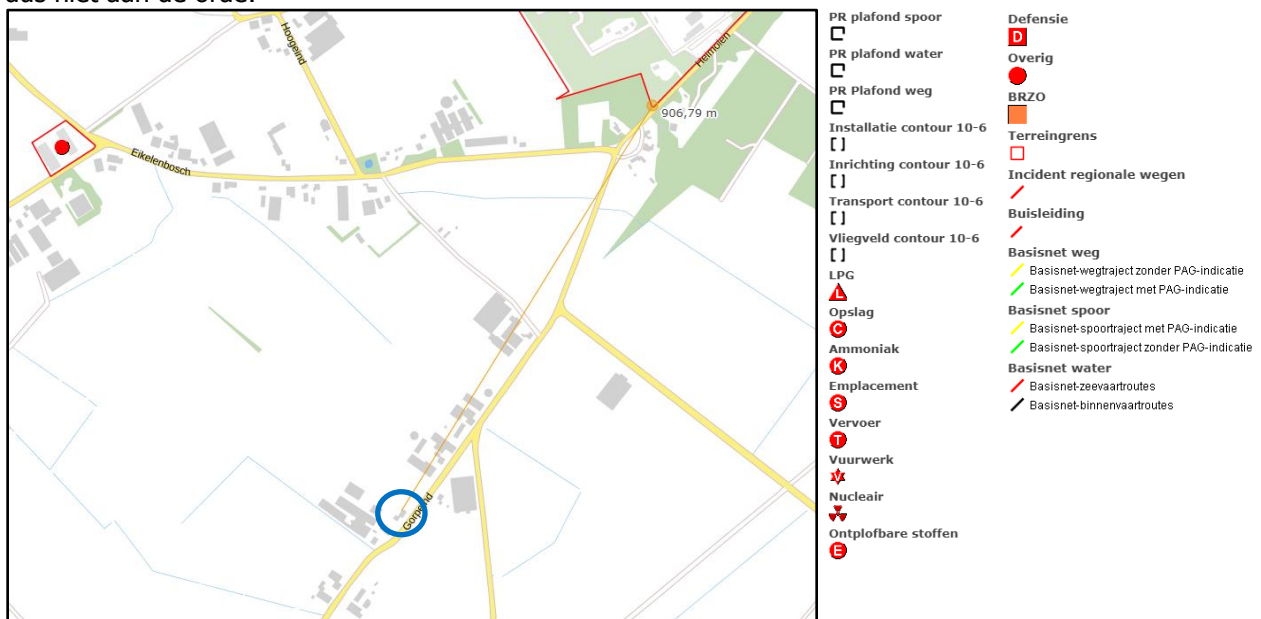
Uit de risicokaart, blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn op of nabij de projectlocatie. Zie Afbeelding 13 voor de risicokaart. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

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 de projectlocatie zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op de projectlocatie. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.



Afbeelding 13: Uitsnede risicokaart Nederland (projectlocatie met blauw omcirkeld)

Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie.

4.13 Verkeer en parkeren

Er dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de verkeerskundige situatie in de omgeving, omdat het gebruik als woonfunctie niet verandert. Verkeerbewegingen van en naar de projectlocatie zullen beperkt blijven tot voornamelijk personenvervoer. De Gorpeind beschikt over voldoende capaciteit om dergelijke vervoersbewegingen af te wikkelen.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. De gemeente Baarle-Nassau heeft in 2011 de nota parkeernormen vastgesteld. Hierin staat vastgesteld dat voor een woning groter dan 100 m² 2 parkeerplaatsen nodig zijn. Op het erf is voldoende ruimte om 2 auto's te kunnen parkeren. De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmeringen voor wat betreft het aspect parkeren.

4.14 Technische infrastructuur

In of nabij het projectgebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 13). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het projectgebied in beeld te brengen.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Gorpeind 6 te Baarle-Nassau betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Omgevingsdialoog

Gemeente Baarle-Nassau heeft kenbaar gemaakt dat bij verdere uitwerking van het initiatief een omgevingsdialoog moet worden uitgevoerd door initiatiefnemer. Hieruit kan blijken of er bezwaren zijn tegen de ontwikkeling. Initiatiefnemer is in het kader van de omgevingsdialoog langsgeslagen bij de omwonenden. Hieruit blijkt dat de omwonenden geen bezwaar hebben bij de omschakeling naar plattelandswoning en dat ze instemmen met het initiatief. De omgevingsdialoog heeft dus niet geleid tot belemmeringen van het initiatief. Bij de gemeente zijn de brieven met handtekeningen op te vragen. In het kader van de privacywet zijn deze brieven niet toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2.2 Vooroverleg Provincie

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartner, Provincie Noord-Brabant, omtrent de in strijd met het bestemmingsplan zijnde activiteiten.

- Op 25 september 2019 is de vooroverlegreactie van de provincie binnen gekomen. De provincie heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat:
 - op basis van de uitspraak van de rechtbank Limburg (ECLI:NL:RBLIM:2019:7682) moet ook het agrarisch bedrijf waartoe de bedrijfswoning nu behoort te worden betrokken bij de beoordeling of er al dan niet sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
 - het opvalt dat de voorgrondbelasting met V-stacks gebied is berekend. Er wordt verzocht de voorgrondbelasting middels V-stacks vergunning te berekenen.

De eerste opmerking van de provincie is ruimschoots verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende notitie 'Onderzoek woon- en leefklimaat'. Het agrarisch bedrijf aan Gorpeind 6a, dus het bedrijf waartoe de bedrijfswoning nu behoort, is opgenomen in de berekeningen en dus ook meegenomen in de afweging omtrent een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiermee is gehoor gegeven aan deze vooroverlegreactie van de provincie. Wat betreft de tweede opmerking: Om op een goede manier een vergelijking te maken in de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting i.h.k.v. het woon- en leefklimaat, is het beter om de meest bepalende belasting te bepalen d.m.v. hetzelfde berekeningsprogramma. Om deze reden is de voorgrondbelasting ook berekend met het berekeningsprogramma V-stacks Gebied. Tevens is V-stacks Gebied nauwkeuriger.

Volledigheidshalve is een notitie in Bijlage 3 toegevoegd met daarin een reactie op de standpunten uit het vooroverleg van de provincie. Tevens is de gehele vooroverlegreactie van de provincie toegevoegd aan deze bijlage.

5.2.3 Zienswijze en beroep

Het initiatief wordt mogelijk gemaakt conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o Wabo (projectafwijking). De aanvraag om omgevingsvergunning waar voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderdeel van is volgt de uitgebreide procedure uit de Wabo.

Na vooroverleg wordt de ontwerpbesluit op de aangevraagde omgevingsvergunning voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken bij het bevoegd gezag.

Hierna worden eventuele zienswijzen in acht genomen en wordt een definitief besluit over de omgevingsvergunning genomen. Het definitief besluit wordt wederom voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode rest voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep in te dienen bij de rechtbank.

Het bevoegd gezag dient binnen 26 weken na ontvangst een besluit over de omgevingsvergunning te nemen. Deze termijn kan eventueel eenmaal verlengd worden met ten hoogste 6 weken.

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

6. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het in gebruik nemen van de bedrijfswoning aan de Gorpeind 6 te Baarle-Nassau als plattelandswoning. Het vigerende bestemmingsplan bevat geen regels die dit mogelijk maken. Om het gebruik mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o Wabo) aangevraagd.

Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt verantwoord dat het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning geen nadelige gevolgen heeft voor milieu, mens en leefomgeving. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. Het initiatief past binnen de beleidskaders van de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en voldoet aan de regels van Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur en luchtkwaliteit tonen aan dat het initiatief milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken met betrekking tot de aspecten natuur, archeologie, externe veiligheid en waterhuishoudkunde wordt aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat het initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kan de voorgenomen ontwikkeling op de projectlocatie aan de Gorpeind 6 te Baarle-Nassau doorgang vinden.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Notitie woon- en leefklimaat

Bijlage 2: Landschappelijke inpassing

Bijlage 3: Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant



www.vandunadvies.nl