

Ruimtelijke onderbouwing



Hoogstratensebaan 43 Baarle-Nassau

Toevoeging bedrijfsbestemming t.b.v. bedrijf aan huis



Ruimtelijke Onderbouwing

In opdracht van

Dhr. R.C.M. Kools
Eikelenbosch 10
5111EL Baarle-Nassau
t. +316-23093097
e. rolfkoolsmontage@gmail.com

Projectlocatie

Hoogstratensebaan 43
5111EP Baarle-Nassau

Document

Datum: 30 september 2022
Versie: 211112-3

Auteur

Huijbouw
Weegbree 18
5131 HH Alphen nb
t. +316-15275674
e. info@huijbouw.nl

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding en doel	3
1.2.	Locatie	3
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4.	Leeswijzer	4
2.	Planbeschrijving	5
2.1.	Bestaande situatie	5
2.1.1.	Plangebied	5
2.1.2.	Omgeving	5
2.2.	Toekomstige situatie	5
2.2.1.	Toevoeging bedrijfsfunctie	5
2.2.2.	Toevoeging bestemming bedrijfsactiviteiten	6
2.2.3.	Behoud woonfunctie	6
2.2.4.	Verkeer en parkeren	6
3.	Beleidskader	7
3.1.	Rijksbeleid	7
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.3.	Gemeentelijk beleid	15
4.	Milieuaspecten	17
4.1.	Bodem	17
4.2.	Geluid	17
4.3.	Luchtkwaliteit	17
4.4.	Externe veiligheid	18
4.5.	Bedrijven en Milieuzonering	21
4.6.	Watertoets	22
4.7.	Flora en fauna	23
4.8.	Cultuurhistorie	23
4.9.	Archeologie	24
4.10.	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	26
4.11.	Kabels en leidingen	26
5.	Juridische planaspecten	26
6.	Uitvoerbaarheid	26
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	26
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
	Bijlagen	29

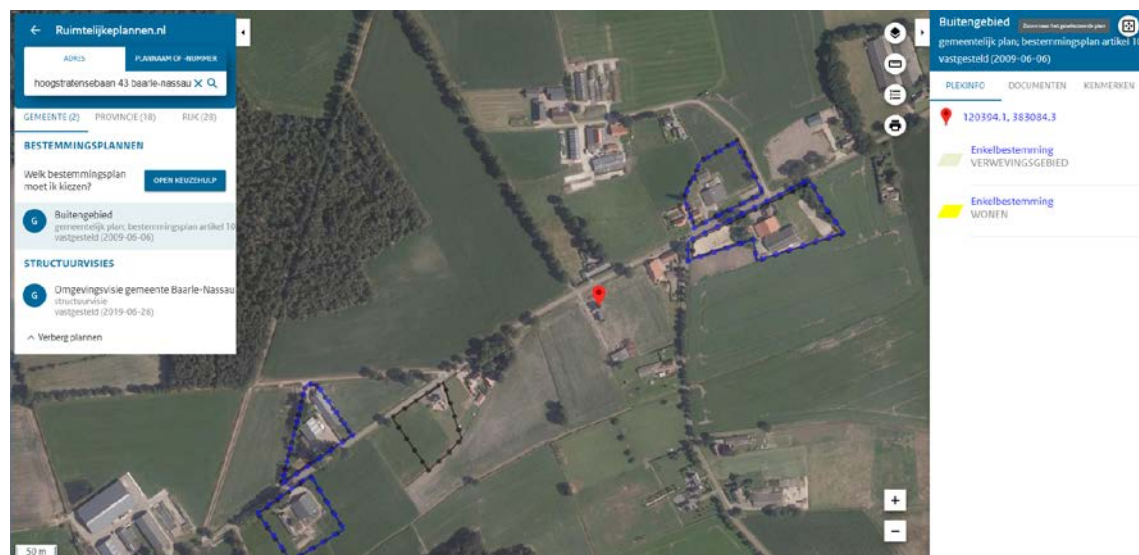
1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om een kleinschalige bedrijfsfunctie ten behoeve van het bedrijf aan huis toe te voegen aan de vigerende bestemming. Het betreft een voormalige agrarische locatie in het buitengebied van Baarle-Nassau. De voormalige agrarische functie is in het verleden reeds omgezet naar de vigerende woonfunctie. De woonfunctie staat slechts beperkt bedrijvigheid toe. Initiatiefnemer heeft een constructie-/montagebedrijf waarvoor meer ruimte benodigd is dan het vigerend bestemmingsplan toe staat. Het is daarom de wens om een bedrijfsbestemming toe te voegen t.b.v. kleinschalige bedrijvigheid tot een maximum oppervlak van 200 m² aan huis. Gemeente Baarle-Nassau is in beginsel bereid om aan het voornemen van de initiatiefnemer tegemoet te komen, onder voorwaarde dat de voormalige agrarische schuur gesloopt wordt en er landschappelijke inpassing rondom de nieuwbouw wordt gepleegd.

1.2. Locatie

Het betreft projectlocatie: Hoogstratensebaan 43 te Baarle-Nassau, gelegen binnen bestemmingsplan Buitengebied. In de nabije omgeving bevinden zich veel voormalige agrarische bestemmingen die inmiddels woonfuncties kennen. Daarnaast bevindt de locatie zich in agrarisch gebied.



Figuur 1, ligging plangebied

1.3. Vigerend bestemmingsplan

De locatie valt binnen bestemmingsplan “Buitengebied”. Het perceel is bestemd als “Wonen” en “Verweingsgebied”. De woonbestemming is bestemd voor woningen met bijbehorende voorzieningen, aan huis gebonden beroepen of bedrijven (onder voorwaarden) met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen, erven, terreinen en overige bijbehorende voorzieningen.



Figuur 2, uitsnede bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk “Inleiding” geeft kort weer waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft. Tevens wordt hier de ligging van de beoogde ontwikkeling in de omgeving weergegeven en wordt ingegaan op het vigerend bestemmingsplan. In het tweede hoofdstuk “Planbeschrijving” komen achtereenvolgens de huidige situatie en de toekomstige situatie aan bod. In het derde hoofdstuk “Beleidskader” komt achtereenvolgens het Rijksbeleid, het provinciaal beleid, het regionaal/gemeentelijk beleid aan de orde. Voorts worden de ruimtelijke aspecten besproken in hoofdstuk 4 (Milieuaspecten). In de juridische planbeschrijving (hoofdstuk 5) worden de regels toegelicht. De uitvoerbaarheid wordt in hoofdstuk 6 toegelicht.

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

2.1.1. Plangebied

In de huidige situatie is de locatie momenteel te karakteriseren als onderdeel van het landelijk buitengebied. De locatie bevindt zich te midden van agrarisch gebied met aan de buitenwegen gelegen geschakeerde woonfuncties. Het onderhavige perceel kent een woonfunctie.



Figuur 3, Projectlocatie in plangebied

2.1.2. Omgeving

De directe omgeving van de projectlocatie bestaat in ruimtelijk opzicht voornamelijk uit voormalige boerderijwoningen. Zowel aan de linker- als rechterzijde wordt het perceel begrensd door agrarisch akkerland. Aan de linkerzijde bevindt zich in de nabijheid een schuur. Aan de overzijde van de straat bevindt zich een woonboerderij. De omliggende bebouwing wordt gekenmerkt door traditionele architectuur met een landelijk/agrarisch karakter. In functioneel opzicht is sprake van een gebied met wisselende agrarische- en woonfuncties.

2.2. Toekomstige situatie

2.2.1. Toevoeging bedrijfsfunctie

Het planvoornemen ziet toe op het toevoegen van een bedrijfsfunctie, waarbij de huidige woonfunctie behouden blijft. In de beoogde situatie zal de bestaande woning worden uitgebreid tot een maximum inhoudsmaat van 750 kuub. De bestaande voormalige agrarische schuur achterop het perceel (buiten het bouwblok 'wonen') zal worden gesloopt. Voor het bedrijf aan huis zal een nieuw bijgebouw van maximaal 200 m² worden gerealiseerd. Dit bijgebouw is bedoeld voor het montage- en constructiebedrijf van de initiatiefnemer en zal gebruikt gaan worden voor opslag materiaal/materieel, stalling voertuigen en een kleinschalige werkplaats. Onder deze voorwaarden wil Gemeente Baarle-Nassau meewerken om de beoogde situatie te realiseren.

2.2.2. Toevoeging bestemming bedrijfsactiviteiten

Initiatiefnemer is voornemens om activiteiten te plegen, welke in strijd zijn met het bestemmingsplan. Volgens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) is het gestelde in Hoofdstuk 2, artikel 2.1, lid 1 onder c hier van toepassing:

- Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht
- Hoofdstuk 2. De omgevingsvergunning
- Artikel 2.1
- Lid 1: Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
- c: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet.

De benodigde bedrijfsactiviteiten zijn toelaatbaar via de bepalingen van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) Artikel 2.12 lid 1 a. onder 3°:

- Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht
- Hoofdstuk 2. De omgevingsvergunning
- Artikel 2.12
- Lid 1: Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:
- a: indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
- 3°: in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Hiertoe dient ofwel een zogenaamd 'postzegelbestemmingsplan', ofwel een 'projectafwijkingsbesluit'-procedure te worden doorlopen. Voor het onderhavige project is ervoor gekozen een projectafwijkingsbesluit te doorlopen. Gemeente Baarle-Nassau heeft per principe-uitspraak bevestigd voornemens te zijn de benodigde vergunningen te verlenen, wanneer de voormalige agrarische schuur wordt gesloopt en er een landschappelijk inpassingsplan wordt gerealiseerd. Met deze ruimtelijke onderbouwing is getracht inzichtelijk te maken dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er is onderzocht en getoetst aan vigerend beleid en milieuhygiënische aspecten.

2.2.3. Behoud woonfunctie

In de nieuwe situatie blijft de huidige woonbestemming onverminderd van kracht.

2.2.4. Verkeer en parkeren

Parkeren wordt berekend volgens de Nota Parkeernormen van Gemeente Baarle-Nassau. De projectlocatie is gelegen binnen de zone 'overig gemeente Baarle-Nassau'. Voor de woning geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen. De bedrijfsbestemming valt onder categorie 'werkgelegenheid'. Omdat er zowel sprake is van een loods (opslagfunctie, norm 0,80 pp/100 m² BVO) als een werkplaats (2,30 pp/100 m² BVO), wordt voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen uitgegaan van een evenredige verdeling. De bedrijfsruimte heeft een bruto vloeroppervlak van maximaal 200 m². Daaruit resulteert de volgende norm:

100 m² (loods) / 100 x 0,8 = 0,8 parkeerplaatsen.

100 m² (werkplaats) / 100 x 2,3 = 2,3 parkeerplaatsen.

Op eigen perceel worden ten minste 2 + 0,8 + 2,3 = 5 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee aan de gestelde normen uit de parkeernota wordt voldaan.

Parkeren vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het Rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor het provinciaal beleid van Noord-Brabant wordt gebruik gemaakt van het de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op de Structuurvisie.

3.1. Rijksbeleid

(structuurvisie) Nationale Omgevingsvisie

Vastgesteld (2020-09-11)

Het rijksbeleid is vastgelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), waarmee het Rijk een langetermijnvisie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het stelt een viertal prioriteiten, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- Duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving. Er is sprake van 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

- 1) combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies,
- 2) kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
- 3) afwentelen voorkomen.

(structuurvisie) Nederland Concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Vastgesteld (2012-03-13)

Het Rijksbeleid is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (inwerking getreden op 13 maart 2012). De SVIR is gericht op het nationaal beleid op het gebied van ruimte en mobiliteit voor de middellange termijn (2028, met doorkijk naar 2040). Om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden, kiest het Rijk voor drie doelen:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen waarvoor het verantwoordelijk is en waarmee het resultaat wil boeken. Daarbuiten ligt de verantwoordelijkheid bij de lokale overheden. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het Barro geborgd, dat op 30 december 2011 in werking is getreden. De Barro is ook wel bekend als Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. In het Barro is een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplan aan moeten voldoen.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn:

- a. de mainportontwikkeling van Rotterdam;
- b. de bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren;
- c. de bescherming en behoud van de Waddenzee;

- d. de bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam;
- e. de uitoefening van defensietaken;
- f. veiligheid op Rijk's vaarwegen;
- g. toekomstige uitbreiding van infrastructuur;
- h. de elektriciteitsvoorziening;
- i. de ecologische hoofdstructuur (EHS);
- j. de veiligheid van primaire waterkeringen;
- k. reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas;
- l. maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer;
- m. duurzame verstedelijking.

Het kabinet heeft de keuze voor de onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en vermindering van de bestuurlijke drukte. De bedoeling is duidelijk: belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen, worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dat zal inderdaad kunnen leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten. Daar staat tegenover dat gemeenten die een ruimtelijk plan opstellen dat raakt aan een belang van de projecten in het Barro, nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten checken. Gebeurt dat niet, dan bestaat het risico op een reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten of van de Minister. Het effect daarvan is dat bepaalde onderdelen van de omgevingsvergunning niet in werking treden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het besluit ruimtelijke ordening is een Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) opgenomen die bij elk bestemmingsplan in acht moet worden genomen. Per 1 juli 2017 is een vereenvoudigde Ladder in werking getreden. Gemeenten, provincies en projectontwikkelaars hoeven alleen bij nieuwbouwplannen buiten stedelijke gebieden uitgebreid te motiveren waarom de nieuwbouw daar nodig is.

De Laddertoets moet alleen uitgevoerd worden wanneer sprake is van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling. Er wordt in de ladder geen afgebakende definitie gegeven voor 'stedelijke ontwikkeling'. Wel blijkt uit jurisprudentie¹ dat de bouw vanaf circa 12 woningen aangemerkt wordt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

(structuurvisie) Nationaal Waterplan 2016-2021

Vastgesteld (2015-12-10)

Het 2e Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Onderdeel zijn de Deltabeslissingen (waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimtelijke adaptatie), de Beleidsnota Noordzee met ruimtelijk plan, de verankering van waterafspraken uit het Energieakkoord, de Natuurvisie, de Internationale Waterambitie en de plannen en maatregelenprogramma's waarmee we voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu. Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn verwerkt:

- hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid;

- gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland;
- benodigde maatregelen en ontwikkelingen;
- beheerplannen voor de stroomgebieden;
- beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico;
- mariene Strategie;
- beleidsnota Noordzee;
- functies van de rijkswateren.

In het nieuwe Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

Waterbesluit

Het Waterbesluit vormt samen met de Waterregeling een uitwerking van bepalingen van de Waterwet. De Waterwet maakt het mogelijk of schrijft voor dat bepaalde onderwerpen worden uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur (bijvoorbeeld het Waterbesluit), een ministeriële regeling (bijvoorbeeld de Waterregeling) of in regelgeving van decentrale overheden. Dit waarborgt de samenhang tussen verschillende aspecten van het waterbeheer en bevordert ook de overzichtelijkheid van de waterbeheerregelgeving.

Bij het opstellen van het Waterbesluit is prioriteit gegeven aan die gevallen waarin de wet nadere regeling voorschrijft. Daarnaast is voor de gevallen waarin nadere regeling kan plaatsvinden het uitgangspunt gekozen om het accent vooral te leggen op 'codificeren', in plaats van 'modificeren' van bestaande regelgeving. Hierbij is het uitgangspunt uiteraard dat gestreefd wordt naar zo min mogelijk regels met een zo laag mogelijke regeldruk. Belangrijke onderwerpen in het Waterbesluit zijn:

- de landelijke rangorde bij watertekorten, de zogenaamde verdringingsreeks: verdringingsreeks bij watertekorten;
- de toedeling van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen in beheer bij het Rijk: rijkswateren en regionale wateren;
- de procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren: beheerplannen;
- enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's;
- de vergunningplicht en algemene regels voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken: gebruik maken van een waterstaatswerk;
- de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan: een watervergunning aanvragen.

Conclusie Rijksbeleid

Het planvoornemen is niet in strijd met de hiervoor geformuleerde nationale belangen.

3.2. Provinciaal beleid

(structuurvisie) Omgevingsvisie Noord-Brabant

Vastgesteld (2018-12-14)

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is op 14 december 2018 vastgesteld en is tot stand gekomen met inbreng van professionals, inwoners, overheden en marktpartijen. De omgevingsvisie bevat de agenda richting 2030 en 2050. Deze visie beschrijft Brabant in 2050: welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend. In de Omgevingswet ziet de provincie de gemeente als eerstverantwoordelijke betreffende het ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. De provincie ziet vanuit een toegevoegde waarde in hoofdzaak drie rollen voor zichzelf: richting geven met betrekking tot visievorming, het benoemen van doelen en randvoorwaarden benoemen, het stimuleren van kennisontwikkeling en –onderzoek en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Hierbij zijn de hoofdpogaven van de Omgevingsvisie belangrijk: energietransitie, klimaatproof worden, een slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Hiernaast benoemt de Omgevingsvisie hoe de provincie wil denken en handelen onder de nieuwe Omgevingswet.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, bijvoorbeeld voor natuur, water, veiligheid, ruimtelijke ordening en dergelijke, staan momenteel in bestaande plannen van de provincie. Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet thuis in een programma. Beleid en maatregelen worden uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de op te stellen omgevingsverordening. De uitwerking van beleid, de vertaling naar concrete acties en de inzet van instrumenten vormen samen een programma. De programma's vormen de kern voor de uitvoering. De Omgevingswet verplicht voor drie onderwerpen dat zij in een programma worden uitgewerkt. Dat betreft aspecten rondom water, natuurbeheer en geluid. Wij bezien hoe wij deze (en wellicht andere) programma's vormgeven.



Figuur 4, Uitsnede omgevingsvisie

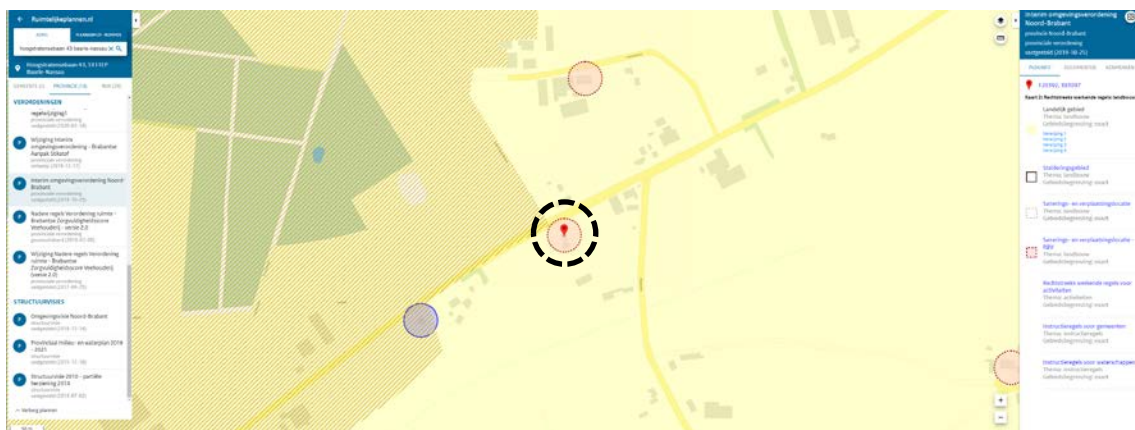
Omgevingsverordening Noord-Brabant

Vastgesteld (2019-10-25)

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Denk bijvoorbeeld aan het beschermen van belangrijke waarden als het drinkwater of de natuurgebieden. Dit zijn onderwerpen die de provincie moet regelen in een omgevingsverordening.

Om straks als de Omgevingswet in werking treedt echt klaar te zijn, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal.

Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen. Doordat de Omgevingswet volgens huidige planning in 2023 in werking treedt, kan er nog geen invulling worden gegeven aan deze wet. De Interim Omgevingsverordening is vastgesteld op 25 oktober 2019. Daarmee zijn de 6 provinciale vorderingen (waaronder de Verordening Ruimte) vervallen. De relevante kaarten / thema's voor onderhavig bestemmingsplan zijn opgenomen in de kaart:



Figuur 6, Uitsnede structuurvisie – Landelijk gebied

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Landelijk gebied'. Er liggen verscheidene aanduidingen op de locatie:

- **Attentiezone stiltegebied (thema milieu):**
In het kader van milieubescherming geldt een zorgplicht met streef- en grenswaarden. De beoogde bedrijfsactiviteiten vinden binnen plaats en geven geen geluidsbelastingen waardoor rust en stilte verstoort wordt. Er bevinden zich meerdere inrichtingen binnen de attentiezone stiltegebied.
- **'Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf'**. Dit houdt in dat er een verbod geldt voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van een veehouderij of glastuinbouwbedrijf. Voorts gelden rechtstreeks werkende regels voor activiteiten, instructieregels aan gemeenten en instructieregels aan waterschappen. Geen van deze regels vormen een belemmering teneinde het initiatief te kunnen realiseren.

Deze aanduidingen maken deel uit van rechtstreeks werkende regels (landbouw en milieubescherming) en instructieregels voor gemeenten en waterschappen. Het onderhavige initiatief is niet in strijd met deze regels.

Het initiatief dient te voldoen aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies:

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit levert een bijdrage aan een juiste balans tussen beschermen en benutten met het doel om enerzijds een veilig en gezonde fysieke leefomgeving te bereiken en in stand te houden en anderzijds voor een doelmatige inzet van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes welke afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie:

- zorgvuldig ruimtegebruik
- toepassing van de lagenbenadering
- meerwaardecreatie

De gemeente geeft invulling aan een goede omgevingskwaliteit door de afweging te maken in het concreet geval. De regels zijn gericht op ontwikkeling, door ontwikkelruimte te koppelen aan groenontwikkeling en sloop van leegstaande bebouwing. Dat is verder uitgewerkt in de kwaliteitsverbetering landschap, dat onderdeel is van het basisprincipe meerwaardecreatie.

Het initiatief is niet in strijd met de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Artikel 3.7 Toepassen van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Er wordt rekening gehouden met de laag-dynamische ondergrond, effecten op de andere lagen en toekomstige effecten. Bij de afweging gaat het behoud van de levenskwaliteit in het hier en nu in economisch, sociaal en ecologische opzicht niet ten koste van de levenskwaliteit elders en later. De intensiteit van de afweging hangt af van het gebied en de ontwikkeling.

Het initiatief heeft geen nadelig effect op andere lagen en toekomstige effecten.

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie

Door ontwikkelingen niet enkel vanuit een economische, sociale of ecologische hoek te bekijken maar al deze aspecten gezamenlijk, ontstaat meerwaarde voor Brabant. Er wordt gestreefd naar een gebiedsgerichte invulling met balans tussen people, planet en profit.

- People: Hebben mensen profijt van het initiatief in hun omgeving?
- Planet: hoe draagt het initiatief bij aan circulariteit en volhoudbaarheid van de leefomgeving?
- Profit: wat levert het op voor een economisch sterke (top)positie van Brabant?

Er wordt vanuit verschillende schaalniveaus naar een vraagstuk gekeken. Daarbij wordt een gebiedsgerichte benadering gehanteerd, waarbij het initiatief en de plek centraal staat. Het gaat daarbij om de beleving van mensen, het praktisch nut, waardering voor het verleden en de positieve effecten voor alle toekomstige gebruikers van de Brabantse omgeving.

Het initiatief heeft geen nadelige invloed op de balans tussen people – planet - profit.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. In het kader van het regionaal overleg zijn hierover afspraken gemaakt met de provincie, welke zijn vervat in de werkafspraken van Regio West-Brabant.

Lid 1: Een bestemmingsplan dat 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 of de omgeving.

Lid 2: Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied en op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a) Dit financieel, juridisch en feitelijk geborgd is in het plan; of
- b) De afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3: Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a) De op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b) Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c) Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d) Het wegnemen van verharding;
- e) Het slopen van bebouwing;
- f) De realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g) Het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden

Lid 4: Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Er wordt landschappelijke kwaliteit toegevoegd op het perceel en er vindt sloop plaats van voormalig agrarische bebouwing.

Werkafspraken regio West-Brabant

Deze afspraken bieden helderheid voor het grootste gedeelte van buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Het onderhavige initiatief valt onder categorie 1.

Deze categorie kan worden uitgesplitst in drie onderdelen:

Generiek:

- 1) De regels inzake kwaliteitsverbetering zijn niet van toepassing omdat de ruimtelijke ontwikkeling buiten het toepassingsbereik van de Verordening ruimte valt;
- 2) De regels inzake kwaliteitsverbetering worden niet van toepassing geacht te zijn omdat de ruimtelijke ontwikkeling maatschappelijk zeer gewenst is, of een kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel heeft;

Specifiek:

- 3) De regels inzake kwaliteitsverbetering worden niet van toepassing geacht te zijn omdat de ruimtelijke ontwikkeling een (zeer) beperkte invloed heeft op haar omgeving.

Onder specifiek valt o.a.:

- vergroten inhoud bedrijfswoning en burgerwoning tot 750 m³ binnen het bestemmingsvlak;
- aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen de geldende bouwregels.

Het initiatief is niet in strijd met de regels en werkafspraken van regio West-Brabant.

Artikel 3.68 lid 2 Wonen in Landelijk gebied

Uitgangspunt van beleid is dat woningen in beginsel thuishoren binnen stedelijk gebied. Het Landelijk gebied voorziet in aanvulling daarop ook in een woonbehoefte. Als hoofdregel geldt dat alleen bestaande woningen worden toegelaten en het gebruik voor zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen is uitgesloten. Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van andere functies mogelijk maken, zoals een niet-agrarisch bedrijf. Vanwege de

toenemende leegstand en het streven om verpaupering en het terugdringen van verstening van het buitengebied, is hieraan als voorwaarde gekoppeld dat als deze vestiging gepaard gaat met het oprichten van nieuwe bebouwing, dat elders een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Hieraan wordt gehoor gegeven door bestaande voormalig agrarische bebouwing te slopen.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Niet-agrarische functies in Landelijk gebied kunnen zich vestigen op een bestaand bouwperceel. Een belangrijke randvoorwaarde voor het toelaten van deze functies is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. De mogelijkheden voor vestiging in het Landelijk gebied zijn nadrukkelijk niet bedoeld voor bedrijven die zich vanwege optredende milieubelasting horen te vestigen op een bedrijventerrein. De vestiging is uitsluitend bedoeld voor kleinschalige, bedrijfsmatige activiteiten die goed passen in een gemengde omgeving en die geen onevenredige hinder naar de omgeving veroorzaken. De omvang wordt bepaald op grond van wat in redelijkheid nodig is voor de functie waarbij er substantiële sloop plaatsvindt.

Het initiatief omvat het toevoegen van kleinschalige bedrijfsfunctie tot een maximum oppervlak van 200 m² aan huis, waarbij substantiële sloop plaatsvindt van voormalig agrarische bebouwing.

3.3. Gemeentelijk beleid

(structuurvisie) Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau

Vastgesteld (2019-06-26)

Het ruimtelijk-functioneel beleid van de gemeente Baarle-Nassau is uiteengezet in de Structuurvisie Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau. Er worden 11 gebieden onderscheiden waarvoor doelen zijn geformuleerd. Bij elk initiatief worden vier vragen gesteld:

1. In hoeverre draagt het initiatief bij aan de gestelde doelen?
2. Wat vindt de samenleving van het initiatief (is er draagvlak)?
3. Wat draagt het initiatief bij aan ruimtelijke kwaliteit?
4. Hoe kan het initiatief voldoen aan andere wet- en regelgeving?

Voor de beantwoording van deze vragen zijn spelregels bedacht.

De projectlocatie bevindt zich in deelgebied 'oude landschappen'. Hiervoor worden de volgende doelen gesteld:

- De karakteristiek van de oude landschappen in stand houden en versterken;
- Het perspectief voor de landbouw is voor de oude landschappen beperkt. Agrarische bedrijven zijn vaak gevestigd in en rond buurtschappen, waar ook burgerbewoning voorkomt. Perspectief voor landbouw kan hier alleen gevonden worden binnen de regelgeving voor milieu en gezondheid. In de praktijk zal dit vaak gepaard Gemeente Baarle-Nassau –Omgevingsvisie - 29 gaan met het benutten van de beste technische middelen om milieuschade en gezondheidsrisico's te beperken. Daarnaast moeten agrarische ontwikkelingen ook landschappelijk inpasbaar zijn.
- Omdat in de oude landschappen de meeste agrarische bedrijven voorkomen en het perspectief beperkt is, ligt het voor de hand dat hier ook de meeste vrijkomende agrarische bedrijven voorkomen. Dit gegeven past bij de ambitie om het toeristischrecreatief medegebruik van het buitengebied te versterken. VAB's kunnen hier als potentiële accommodatie een rol in vervullen. Wel gelden enkele voorwaarden:
 - o Net als voor de agrarische bedrijven, zullen initiatieven beoordeeld worden op passend in het landschap, hun bijdrage aan duurzaamheid en gezondheid;
 - o Initiatieven mogen omliggende agrarische bedrijven niet hinderen in hun bedrijfsvoering;
 - o Ontwikkelingen moeten passen in de schaal en de karakteristiek van het landschap.
- Een verbijzondering van de oude landschappen vormen de buurtschappen. De schaalvergroting van de landbouw, met name de bouw van steeds groter wordende stallen, verandert de schaal en daarmee het karakter van de buurtschappen. We willen de karakteristiek van de buurtschappen in stand houden door:
 - o Vernieuwen van bebouwing te laten prevaleren boven nieuwbouw en vrijkomende gebouwen leeg laten staan;
 - o De omvang van de buurtschappen zoveel mogelijk in stand te houden en de compactheid te bewaren;
 - o Te voorkomen dat de buurtschappen over de grens van de oude landschappen groeien, zodat de begrenzing en daarmee herkenbaarheid van de landschapstypen behouden blijft.

Spelregels/checklist voor initiatieven

1. Bijdrage doelen
Het initiatief betreft geen agrarische functie. De bestaande karakteristiek van de reeds bebouwde locatie blijft nagenoeg ongewijzigd. Door afbraak van de grote voormalige agrarische schuur, waarvoor de nieuwe kleinere loods in de plaats komt, ontstaat een verhoging van de kwaliteit.
2. Maatschappelijk draagvlak
In het kader van maatschappelijk draagvlak is een omgevingsdialoog gevoerd.

3. Omgevingsaspecten

Het plan is getoetst aan de van toepassing zijnde omgevingsaspecten. Middels deze ruimtelijke onderbouwing is getracht aan te tonen dat er geen belemmeringen zijn die het initiatief in de weg zitten.

4. Bijdrage ruimtelijke kwaliteit

De nieuwbouw wordt tevens landschappelijk ingepast om aan de doelen te voldoen. Landschappelijke inpassing vindt plaats conform de landschapsanalyse en inspiratievoorbeelden.

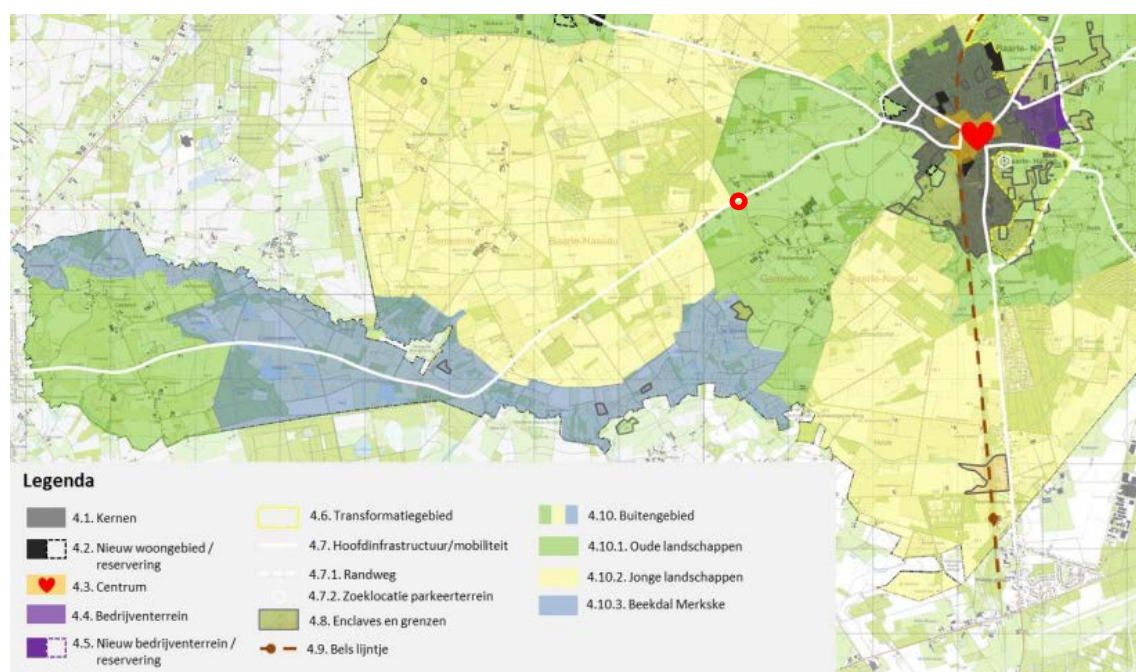
<Bijlage A – Landschappelijk inpassingsplan/>

5. Financiering

Er is geen sprake van een gemeentelijke (mede)financiering om het plan ten uitvoer te brengen.

6. Besluitvorming

Er heeft reeds vooroverleg plaatsgevonden waarbij voorwaarden zijn gesteld. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan zal het college en de raad medewerking verlenen teneinde het plan te realiseren.



Figuur 7, Visiekaart

4. Milieuaspecten

4.1. Bodem

Voor de realisatie van het onderhavige plan hoeft geen vervuilde grond te worden ontgraven. Op de projectlocatie bevindt zich reeds een woonbestemming. De toevoeging van de gevraagde bouwoppervlakte voor aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten leidt niet tot het verrichten van een verkennend bodemonderzoek. Aangezien de bodemkwaliteit geschikt is voor bewoning, is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit ook voor de bedrijf aan huis activiteiten geschikt zal zijn.

conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.2. Geluid

Gezien de kleinschaligheid van de bedrijf aan huis activiteiten kan aangenomen worden dat de activiteiten (opslag materiaal en materiaal, stalling bedrijfsvoertuig en kleinschalige constructiewerkplaats) geen noemenswaardig effect heeft ten aanzien van de reeds aanwezige situatie. Er worden geen hoge geluidsbelastingen verwacht.

Wet geluidhinder

Het doel van de Wet geluidhinder is het beschermen van de mens tegen geluidshinder. Aangezien het initiatief geen geluidgevoelig object betreft, is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.3. Luchtkwaliteit

Sinds november 2017 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet Milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de “Wet luchtkwaliteit”. De “Wet luchtkwaliteit” kent een aantal nieuwe begrippen zoals ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Voor nieuwe plannen betekent dit dat er nagegaan dient te worden of het plan past binnen het Besluit en/of de ministeriële regeling ‘niet in betekenende mate’.

NIBM-tool

Het doel van de NIBM-tool is:

- Snel en eenvoudig bepalen of een plan in-niet-betekende-mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Beperken van onderzoekslast bij kleine projecten;
- Vaststellen van grenzen voor aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de NIBM-grens.

Voor het initiatief is gebruik gemaakt van de NIBM-tool. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Voertuigbewegingen conform CROW, Hoofdgroep “werken”
- Er is uitgegaan van een worst-case scenario
- 100 m² is aangemerkt als werkplaats (arbeidsintensief, bezoekersextensief)
- 100 m² is aangemerkt als opslag (arbeidsextensief, bezoekersextensief)
- Buitengebied, niet stedelijk
- Norm werkplaats: 10.9 /100 m² bvo (incl. vrachtverkeer en aandeel bezoekers 5%)

- Norm opslag: 5.7 / 100 m² bvo (incl. vrachtverkeer en aandeel bezoekers 5%)
- Totale verkeersgeneratie: 10.9 + 5.7 = 16.6

Uit de worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het initiatief, volgt dat de grens voor “niet-in-betekenende-mate”, gesteld op 1.2 µg/m³ niet wordt overschreden. Er is derhalve geen nader onderzoek benodigd.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	16,6
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 8, Print-screen NIBM-tool

Kleine en grote projecten

Niet alle ruimtelijke projecten hoeven in het NSL te worden opgenomen. Nederland telt ongeveer 5000 bouwprojecten. Het overgrote deel ervan heeft vrijwel geen invloed op de luchtkwaliteit. Daarom introduceert de “Wet luchtkwaliteit” ‘kleine’ en ‘grote’ projecten. Een paar honderd grote projecten dragen ‘in betekenende mate’ bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat dan vooral om bedrijventerreinen, infrastructuur (wegen) en woningbouwprojecten met meer dan 1.500 woningen.

conclusie

Middels voorliggend planvoornemen wordt een bedrijf aan huis bestemd. Er is geen sprake van uitstootbronnen, anders dan verkeersbewegingen. Het project draagt daarom 'niet-in-betekende-mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt

weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

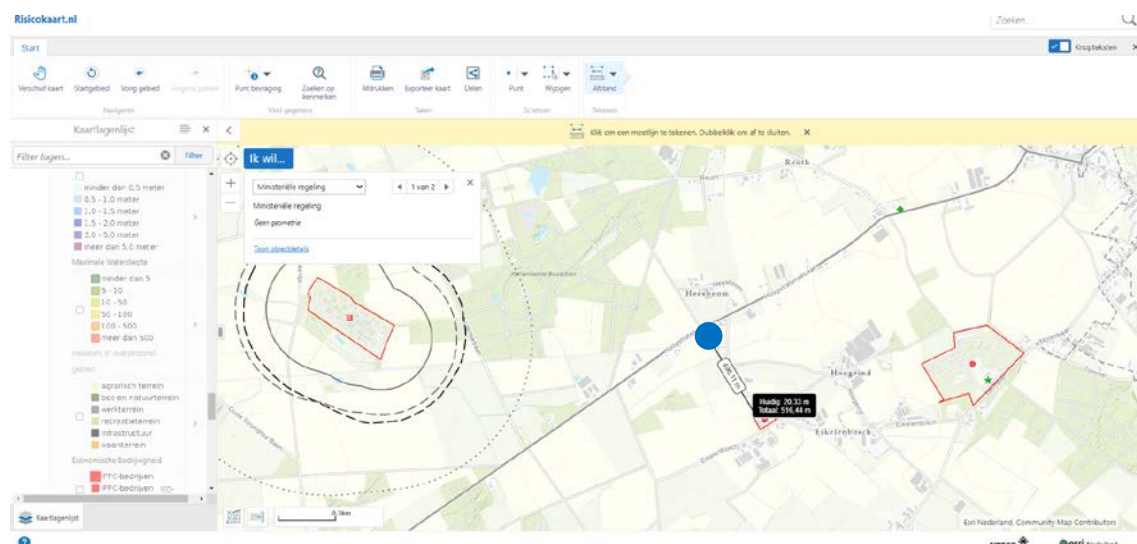
Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende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

Groepsrisico

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

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

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



Figuur 9, Uitsnede risicokaart Nederland (locatie aangeduid met blauwe stip)

Inrichtingen

Uit de risicokaart, zie figuur 8, blijkt dat er geen risicovolle inrichting zijn gelegen binnen 470 meter van het plangebied. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

Transport

In de gemeente Baarle-Nassau 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. Er ligt een buisleiding op circa 770 meter verwijderd van het plangebied. Deze is dusdanig ver gelegen dat de buisleiding geen belemmering voor het planvoornemen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.

Conclusie

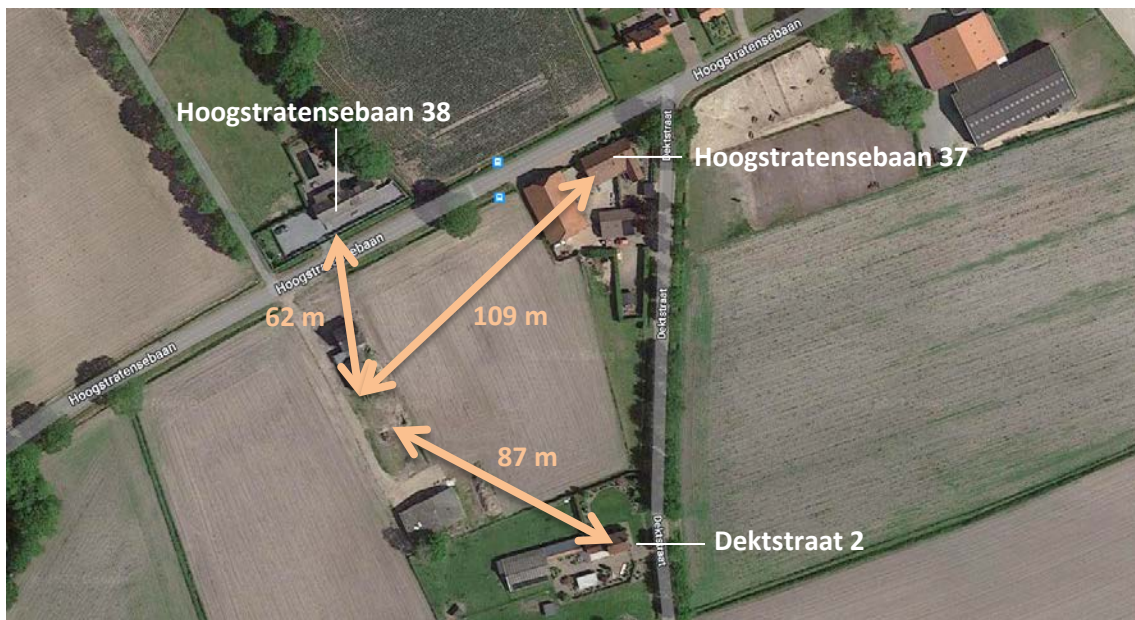
De inrichting en het defenstie MOB-complex zijn op ruime afstand van het plangebied gelegen. Er zijn in de buurt van het plangebied geen overige inrichtingen gelegen, noch worden er in de buurt van het plangebied andere gevaarlijke stoffen over spoor-, vaar- of autowegen vervoerd waarvan het invloedsgebied tot het plangebied reikt. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5. Bedrijven en Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijk ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst is opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (verder: VNG-uitgave). De VNG-uitgave hanteert twee omgevingstypen:

- Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied;
- Het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De invloed van de aan huis gebonden activiteit is afgewogen ten opzichte van de omliggende woningen. In onderstaande afbeelding is een overzicht weergegeven van de omliggende woningen met de daarbij betreffende afstanden.



Figuur 10, aanduiding omliggende woningen

De nieuwbouw omvat een bruto vloeroppervlak van 200 m². Daarvan wordt het grootste deel in gebruik genomen als opslagruimte. Een beperkt gedeelte zal in gebruik genomen worden als

constructiewerkplaats. Er wordt gerekend met een “worst-case-scenario” waarbij het werkplaatsgedeelte 100 m² bedraagt. Daarbij gelden de volgende richtafstanden. (cat. 3.2)

Categorie: vervaardiging en reparatie van producten van metaal, constructiewerkplaatsen, gesloten gebouw p.o. < 200 m².

Geur: 30 m

Stof: 30 m

Geluid: 50 m <- *bepalend*

Gevaar: 10 m

De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van 62 meter (> 50 m).

conclusie

Het aspect bedrijven- en milieuzonering vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.6. Watertoets

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio. Het waterbeheerprogramma vormt de basis voor andere kerninstrumenten van de Omgevingswet. Ook vormt het een toetsingskader voor vergunningverlening. Het streefbeeld voor duurzame ontwikkeling luidt: samenwerken met de omgeving aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant. Het waterbeheerprogramma beschrijft strategieën en beleidskeuzen hoe hier uitvoering aan wordt gegeven.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGPR 2021-2025)

Het gemeentelijk rioleringsplan beschrijft drie hoofddoelen:

- 1) Het duurzaam beschermen van de volksgezondheid;
- 2) Het bevorderen van de kwaliteit van de leefomgeving;
- 3) Het duurzaam beschermen van natuur en milieu (bodem, grond- en oppervlaktewater)

Om de doelstellingen van de rioleringszorg te bewerkstelligen moet breder worden gekeken dan naar riolering alleen. Riolering is uiteraard belangrijk voor het op peil houden van de leefomgeving (voor de afvoer van afvalwater), maar riolering alleen is niet voldoende voor een goede leefomgeving. Een integrale benadering is belangrijk om te komen tot een doelmatig en effectief beheer. De drie zorgplichten (afvalwater, hemelwater en grondwater) moeten goed op elkaar worden afgestemd en elkaar ondersteunen.

De aanwezige voormalige agrarische schuur wordt gesloopt. Er wordt een kleinere loods/werkplaats gebouwd ten behoeve van het bedrijf aan huis met een oppervlak van 200 m². Per saldo neemt de bebouwde oppervlakte af. Er wordt ook niet meer verhard oppervlak gerealiseerd.

Op de projectlocatie is drukriolering aanwezig. Hier wordt alleen vuilwater op aangesloten. Hemelwater wordt op eigen terrein hergebruikt of verwerkt.

conclusie

Derhalve vormt het aspect water geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7. Flora en fauna

Alle soorten planten- en dieren die in het wild in Nederland voorkomen moeten worden beschermd. De wet gebiedt dat alle in het wild levende dieren en planten in principe met rust worden gelaten, wat is vastgelegd in de algemene zorgplicht. Aangezien niet alle soorten even zeldzaam zijn er lijsten opgesteld met soorten die zwaarder zijn beschermd.

De nieuwbouw van de werkplaats/loods vindt plaats aan de achterzijde van het perceel. De braakliggende ruimte is momenteel niet in gebruik en slechts begroeid met gras.

conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.8. Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

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

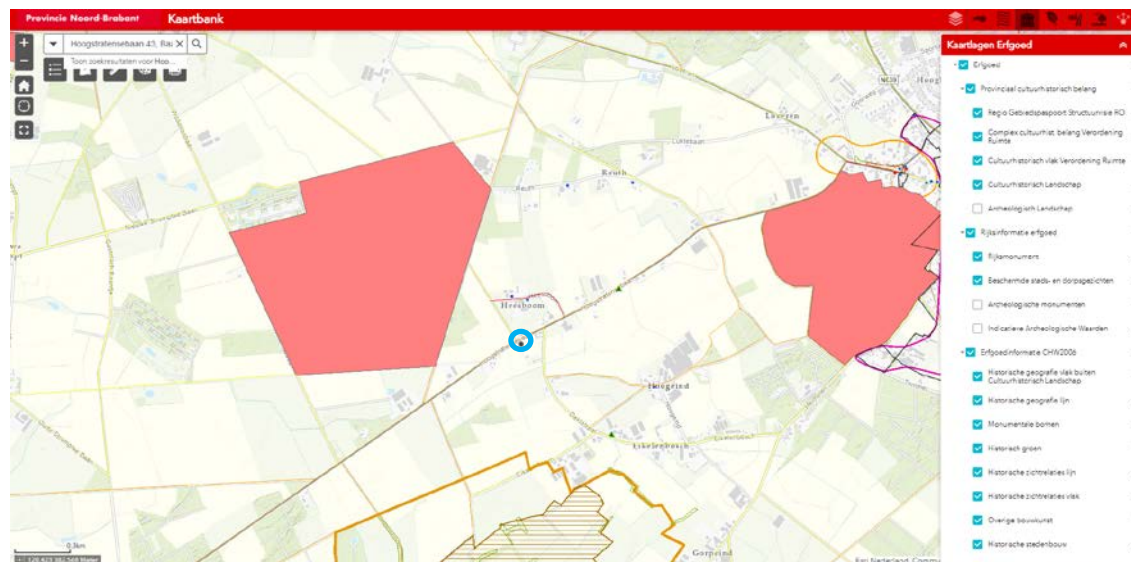
Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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

verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

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



Figuur 9 Uitsnede Provinciale Cultuurhistorische waardenkaart

De projectlocatie is in lijn van hoge cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waardenkaart beschrijft een hoge trefkans op archeologische waarden.

conclusie

Het initiatief tast de aanwezige cultuurhistorische waarden niet aan.

4.9. Archeologie

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

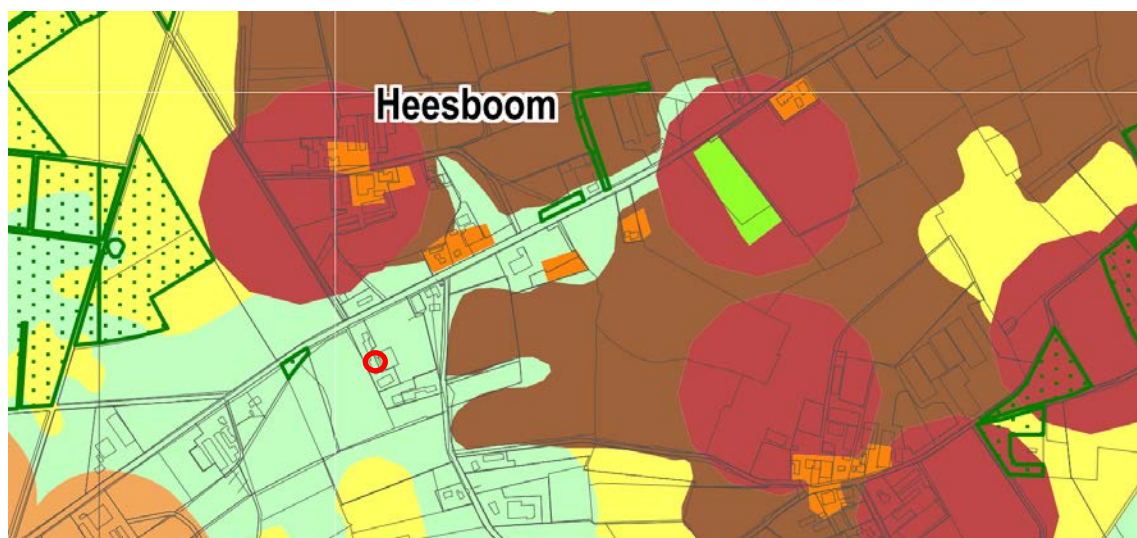
Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg

ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden.

- De gemeente Baarle-Nassau heeft een archeologische verwachtingen- en beleidskaart vervaardigd. Op basis van de verwachtingenkaart kan gesteld worden dat op de projectlocatie sprake is van een lage kans op archeologische vondsten (categorie 6). Er gelden geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Er geldt geen diepte-ondergrens e/o omvang-ondergrens.



Figuur 10 Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart

legenda	archeologische kaarteenheden	categorie	beleid	diepte-ondergrens	omvang-ondergrens
	archeologisch monument (niet beschermd)	1	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	50 m2
	historische kern	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	100 m2
	archeologische vindplaats	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	100 m2
	archeologische verwachting hoog: hoog jv, hoog lb*	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	100 m2
	archeologische verwachting hoog: laag jv, middelhoog lb	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	100 m2
	archeologische verwachting hoog: hoog jv, laag lb	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	100 m2
	historische kern - randzone	3	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	500 m2
	archeologische verwachting hoog: laag jv, hoog lb	3	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	500 m2
	natte context: bijzondere archeologische dataset	3	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	500 m2
	archeologische verwachting middelhoog: laag jv, middelhoog lb	4	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	1000 m2
	archeologische verwachting: onbekend	4	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	1000 m2
	onderzoeksmeldingen: lopend AMZ-proces	5	conform selectiebesluit	conform selectiebesluit	conform selectiebesluit
	archeologische verwachting laag: laag jv, laag lb	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
	onderzoeksmeldingen: vrijgegeven of afgerond AMZ-proces	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
	ontgronde percelen	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
overig	bosgebied: goede voorwaarden voor de gaafheid van archeologische vindplaatsen		conform onderliggende verwachting/beleidscategorie, maar bij overschrijding:	10 cm -Mv	
	gemeentegrens				
	jv = jager-verzamelaars, lb = landbouwers				
	** in principe geldt een diepte-ondergrens van 40 cm -Mv, mits de verwachting niet in bosgebied valt. In dat geval geldt indien van toepassing een diepte-ondergrens van 10 cm -Mv.				

Figuur 11 Legenda Archeologische waarden en verwachtingenkaart

conclusie

Cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmeringen voor het initiatief.

Let wel: als met tijdens bouw- of andere werkzaamheden ondanks vooronderzoek toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W. In dit geval kan dat ook bij de gemeente.

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

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welke activiteiten direct een m.e.r.-plicht geldt. Verder zijn in onderdeel D van het Besluit m.e.r.-activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In dit kader zijn voor deze activiteiten in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Het initiatief betreft de realisatie van een kleinschalige bedrijf-aan-huis activiteit. Er geldt volgens bijlage C geen directe m.e.r.-plicht. Ook in bijlage D komt de voorgenomen activiteit niet voor bij de gestelde drempelwaarden.

conclusie

Het aspect m.e.r. vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.11. Kabels en leidingen

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen voor de voorgenomen planontwikkeling.

5. Juridische planaspecten

Het vigerende bestemmingsplan regelt hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt. De beoogde extra bedrijfsactiviteit past niet binnen het geldend bestemmingplan. Met toepassing van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) Artikel 2.12 lid 1 a. onder 3° is het beoogde initiatief te realiseren.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grexxwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijke kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen.

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij drie ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te

stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of afwijkingsbesluit. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk wanneer de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

De voorgenomen activiteit kan met een projectafwijkingsbesluit procedure worden gerealiseerd. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve in dit geval niet noodzakelijk. Het voorliggend initiatief is financieel haalbaar.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

In het kader van de juridisch-planologische procedure is een omgevingsdialoog uitgevoerd. Het plan is aan de directe belanghebbenden voorgelegd. Hieruit is voortgekomen dat er geen bezwaar bestaat tegen het onderhavige initiatief.

Bijlage B – verslag omgevingsdialoog

Vooroverleg

In de procedurebepalingen zoals gesteld in artikel 6.18 Bor is bepaald dat ontwerp-omgevingsvergunningen die zien op het afwijken van een bestemmingsplan dienen te worden toegezonden aan provinciale en andere diensten, ten behoeve van overleg, zoals in artikel 3.1.1 van de Bro is voorgeschreven.

PM vooroverlegreacties

Zienswijzen en beroep

Voor de omgevingsvergunning buitenplans afwijken bestemmingsplan (het voormalige projectbesluit) is de uitgebreide procedure van toepassing. De beslistermijn is 6 maanden. Procedure: ter inzagelegging van ontwerpbesluit met zienswijzengelegenheid van 6 weken, ter inzagelegging besluit, beroep en hoger beroep. De ter inzageleggingstermijn van het besluit bedraagt 6 weken en is geen onderdeel van de 6 maanden beslistermijn.

PM zienswijzen

Bijlagen

Bijlage A – Landschappelijk Inpassingsplan

Bijlage B - Omgevingsdialoog