

## Ruimtelijke onderbouwing

---

Kievit 1a te Baarle-Nassau



**Van Dun Advies BV**

Dorpsstraat 54  
5113 TE Ulicoten  
T. 013 519 94 58

Postel 8  
5711 ET Someren  
T. 0493 745 015

KvK 180 61 619

E. [info@vandunadvies.nl](mailto:info@vandunadvies.nl)  
I. [www.vandunadvies.nl](http://www.vandunadvies.nl)

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| <b>Gemeente:</b>       | Baarle-Nassau                    |
| <b>Datum:</b>          | 22-12-2020                       |
| <b>Projectlocatie:</b> | Kievit 1a, 5111 HD Baarle-Nassau |
| <b>Projectnummer:</b>  | 04139-C030                       |
| <b>Opgesteld door:</b> | Van Dun Advies B.V.              |
| <b>Projectleider:</b>  | F. van de Heijning               |
| <b>Auteur:</b>         | J.C.P.M. van de Pas              |

## Inhoudsopgave

|                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING.....</b>                                             | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel .....                                         | 3         |
| 1.2 Ligging projectlocatie .....                                     | 3         |
| 1.3 Geldend planologisch regime .....                                | 3         |
| 1.4 Procedure .....                                                  | 4         |
| 1.5 Leeswijzer .....                                                 | 4         |
| <b>2. PROJECTBESCHRIJVING .....</b>                                  | <b>5</b>  |
| 2.1 Bestaande situatie .....                                         | 5         |
| 2.2 Beoogde situatie .....                                           | 5         |
| <b>3. BELEIDSKADER.....</b>                                          | <b>6</b>  |
| 3.1 Provinciaal beleid .....                                         | 6         |
| 3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant .....                             | 6         |
| 3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) ..... | 7         |
| 3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant .....               | 7         |
| 3.2 Gemeentelijk beleid .....                                        | 10        |
| 3.2.1 Omgevingsvisie .....                                           | 10        |
| 3.2.2 Bestemmingsplan .....                                          | 11        |
| 3.2.3 Criteria procesvoorstel plattelandswoning .....                | 11        |
| <b>4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....</b>           | <b>14</b> |
| 4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling .....     | 14        |
| 4.2 Waterhuishouding .....                                           | 14        |
| 4.2.1 Waterrelevant beleid .....                                     | 14        |
| 4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie .....                  | 16        |
| 4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie .....                    | 17        |
| 4.3 Natuur .....                                                     | 17        |
| 4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN) .....                            | 17        |
| 4.3.2 Wet natuurbescherming .....                                    | 18        |
| 4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie .....                  | 19        |
| 4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde .....                             | 20        |
| 4.4.2 Archeologie .....                                              | 21        |
| 4.5 Bodemkwaliteit .....                                             | 22        |
| 4.6 Bedrijven en milieuzonering .....                                | 22        |
| 4.7 Geur .....                                                       | 23        |
| 4.8 Luchtkwaliteit .....                                             | 24        |
| 4.9 Geluid .....                                                     | 25        |
| 4.10 Verkeer en parkeren .....                                       | 25        |
| 4.11 Externe veiligheid .....                                        | 25        |
| 4.11.1 Achtergrond .....                                             | 26        |
| 4.11.2 Toetsing .....                                                | 27        |
| 4.12 Technische infrastructuur .....                                 | 28        |
| 4.13 Volksgezondheid .....                                           | 28        |
| 4.13.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden .....          | 28        |
| 4.13.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid .....  | 29        |
| <b>5. UITVOERBAARHEID.....</b>                                       | <b>32</b> |
| 5.1 Financiële uitvoerbaarheid .....                                 | 32        |
| 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                           | 32        |
| 5.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog .....                          | 32        |
| 5.2.2 Zienswijzen en beroep .....                                    | 33        |
| <b>6. PLANOLOGISCHE AFWEGING .....</b>                               | <b>34</b> |
| <b>7. BIJLAGEN.....</b>                                              | <b>35</b> |

## 1. Inleiding

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

### 1.1 Aanleiding en doel

De projectlocatie is gelegen aan de Kievit 1a te Baarle-Nassau. Op de locatie is een melkveehouderij gevestigd, waarbij tevens een bedrijfswoning aanwezig is. Initiatiefnemer is eigenaar van deze locatie, maar zelf elders woonachtig. Initiatiefnemer heeft derhalve de wens om de aldaar gelegen bedrijfswoning door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, te laten bewonen. Dit is mogelijk door de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot omzetting van een 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 het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning mogelijk gemaakt. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief getoetst.

### 1.2 Ligging projectlocatie

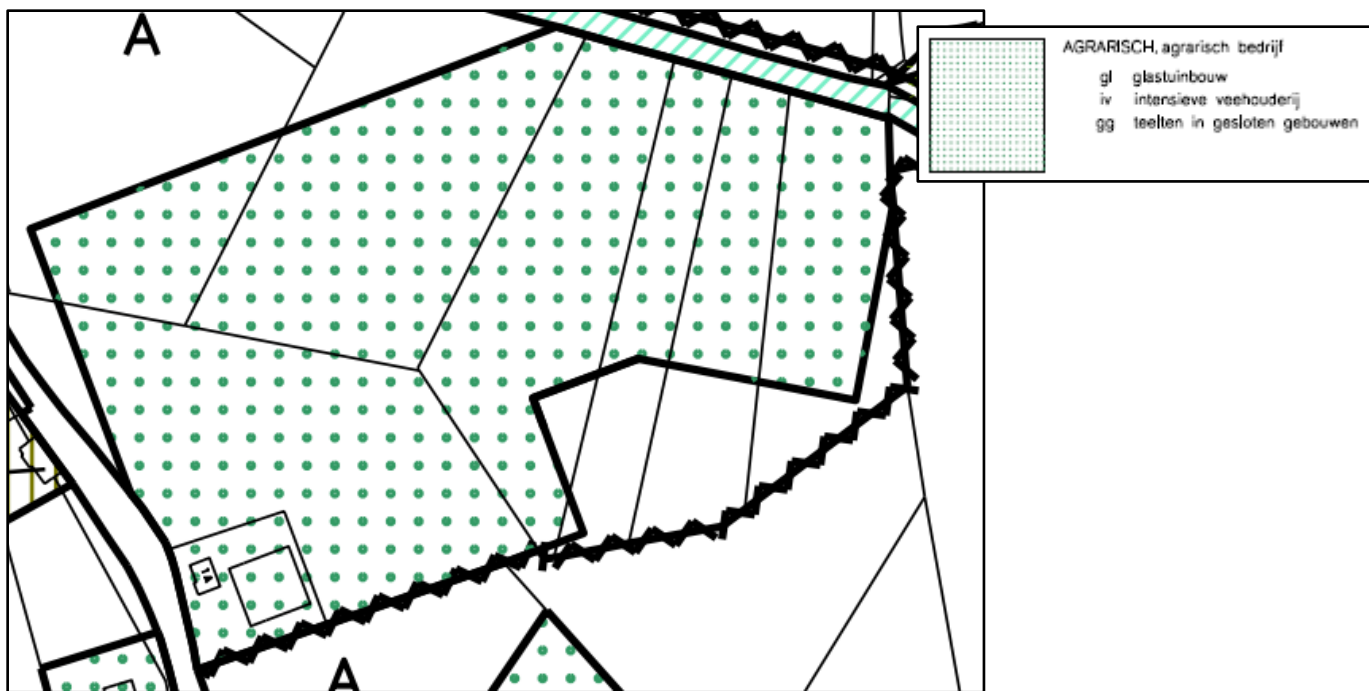
De projectlocatie ligt aan de Kievit 1a te Baarle-Nassau. De projectlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Baarle-Nassau ten zuidoosten van de kern Baarle-Nassau/Baarle-Hertog. In onderstaande afbeeldingen zijn de projectlocatie en de omgeving weergegeven.



*Afbeelding 1: Luchtfoto's op projectlocatie en omgeving*

### 1.3 Geldend planologisch regime

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



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

#### 1.4 Procedure

Het omzetten van de bedrijfswoning aan de Kievit 1a naar een plattelandswoning wordt mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning 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 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, de ligging van de projectlocatie, 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. 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

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden op de projectlocatie

### 2.1 Bestaande situatie

De projectlocatie bestaat uit het kadastrale perceel met nummer 479, sectie R, van de kadastrale gemeente Baarle-Nassau. Dit perceel heeft een omvang van 1.514 m<sup>2</sup>. Hierbinnen zijn een bedrijfswoning (65 m<sup>2</sup>) en voormalig agrarisch bedrijfsgebouw (380 m<sup>2</sup>) gelegen. Het voormalig agrarische bedrijfsgebouw doet dienst als bijgebouw bij de woning. De overige gronden van het perceel zijn in gebruik als tuin.

De woning maakt onderdeel uit van de melkveehouderij aan de Kievit 1a te Baarle-Nassau. Ten behoeve van dit bedrijf is op circa 78 meter van de woning een rundveestall gelegen. Daarbij beschikt initiatiefnemer nog over een omgevingsvergunning d.d. 12-04-2013 voor de bouw van een extra rundveestall binnen het bouwvlak.



*Afbeelding 3: Zichtfoto op projectlocatie*

### 2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie verandert er in de bebouwde situatie niets. Deze aanvraag strekt tot het wijzigen van het gebruik als bedrijfswoning naar plattelandswoning waardoor bewoning door derden, zonder binding met het ter plaatse opererende bedrijf, mogelijk gemaakt wordt. De woning en het bijgebouw blijven in de huidige hoedanigheid behouden. Indien er renovaties plaatsvinden worden hier, indien nodig, separate omgevingsvergunningen voor aangevraagd.

In Bijlage 1 is een situatietekening van de beoogde plattelandswoning opgenomen.

### 3. Beleidskader

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

#### 3.1 Provinciaal beleid

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

##### 3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'Werken aan de slimme netwerkstad'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

*'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'*

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

*'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'*

Brabant doet het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van stedelijke functies is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.



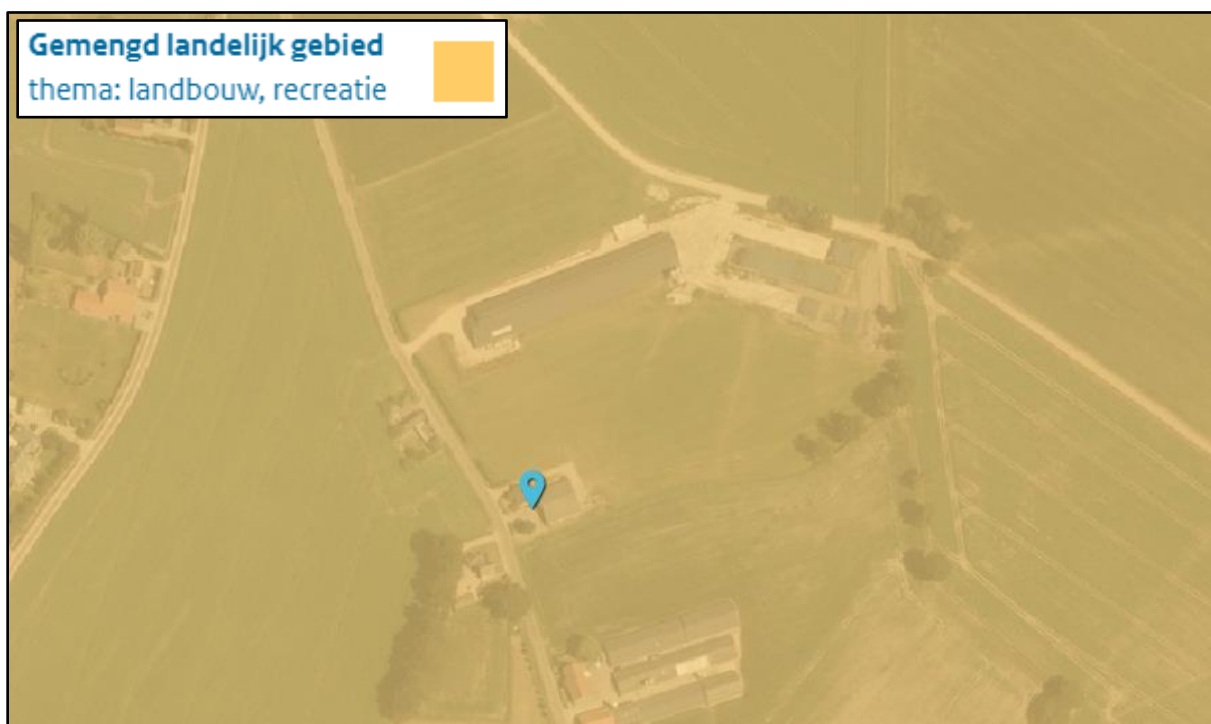
Met het initiatief wordt bewoning van een bestaande woning door derden, die geen functionele binding hebben met de aldaar gelegen melkveehouderij, mogelijk gemaakt. Hierdoor wordt dus enerzijds leegstand voorkomen, maar wordt anderzijds ook voorzien in 'nieuw' woningaanbod zonder dat dit extra beslag legt op de ruimte. Hierdoor sluit het initiatief dus perfect aan bij de doelen van de provincie Noord-Brabant uit de Omgevingsvisie.

### *3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)*

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en 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 is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 4, 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. In het gebied komen agrarische functies, kleinschalig stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie naast elkaar voor. Het initiatief betreft hier het gebruik van een (voormalige) bedrijfswoning als plattelandswoning. Het initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



*Afbeelding 4: Uitsnede structurenkaart Sv 2014*

### *3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

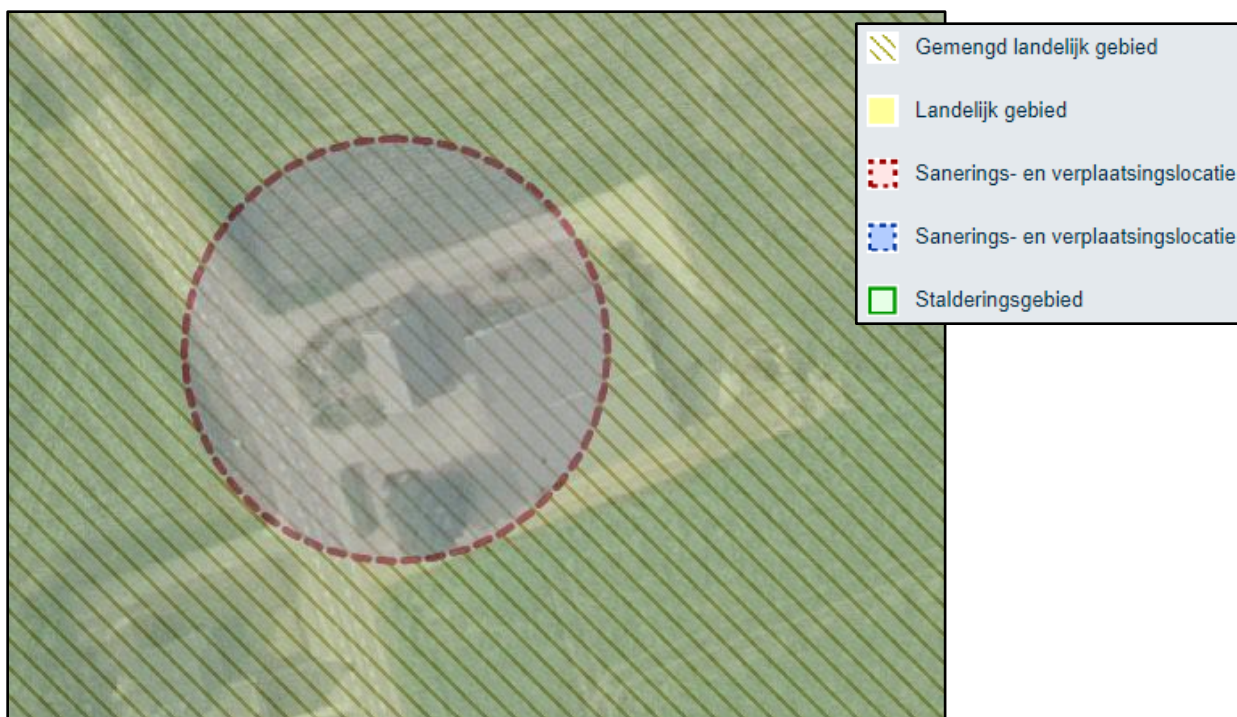
De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking



hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een projectlocatie in is gelegen. In dit geval is de projectlocatie gelegen in de werkingsgebieden 'Landelijk gebied', 'Gemengd landelijk gebied', 'Sanerings- en verplaatsingslocatie' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 5.



*Afbeelding 5: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt een (voormalige) bedrijfswoning als plattelandswoning in gebruik genomen. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.68 voor wonen in het landelijk gebied. De voorwaarden ten aanzien van het 'Stalderingsgebied' en een 'Sanerings- en verplaatsingslocatie' hebben geen invloed op de beoogde ontwikkeling. Toetsing aan de voorwaarden voor deze werkingsgebieden is dus niet nodig. Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

#### Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

#### *Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)*

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een bestaande bedrijfswoning bij een veehouderij als plattelandswoning. Hierdoor kan de woning bewoond worden door derden, zonder bedrijfsmatige binding te hebben met het bedrijf. Het gaat hier om een bestaande bedrijfswoning op een bestaand bouwperceel. Het bouwperceel van het agrarisch bedrijf wordt hierdoor niet vergroot. Derhalve is hier sprake van zuinig ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking is hier niet van toepassing.

#### *Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)*

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

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

#### *Meerwaardecreatie (artikel 3.8)*

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

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. De nieuwe status van plattelandswoning maakt het dus 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 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 (artikel 3.9)*

Een project in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in 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 van vrijkomende agrarische bebouwing naar een 'plattelandswoning' aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling. Een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling heeft namelijk nauwelijks tot geen landschappelijke invloed. Er wordt derhalve geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereist.

Desalniettemin geldt als basisinspanning dat de projectlocatie landschappelijk ingepast dient te zijn. Deze basisinspanning volgt uit het landschappelijk inpassingsplan dat als Bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

#### Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68)

Ten aanzien van wonen in het landelijk gebied zijn regels opgenomen in artikel 3.68 van de Iov. 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 omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Hiermee kan de bedrijfswoning bewoond worden door derden, welke geen bedrijfsmatige binding met het bedrijf heeft. Echter doordat het een plattelandswoning wordt 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 Iov geen beperkende regels opgenomen. Ten aanzien van de Iov kan het initiatief derhalve doorgang vinden.

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

### **3.2 Gemeentelijk beleid**

Om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling op hoofdlijnen past binnen het beleidskader van de gemeente dient getoetst te worden aan de omgevingsvisie en het bestemmingsplan. Verder gelden binnen de gemeente Baarle-Nassau de 'Criteria procesvoorstel plattelandswoning', waar het initiatief aan getoetst zal moeten worden.

#### *3.2.1 Omgevingsvisie*

Op 26 juni 2019 is de 'Omgevingsvisie Baarle-Nassau' vastgesteld. Hierin is de visie van de gemeente op de ruimtelijke toekomst van de dorpen en het buitengebied vervat. De toekomstige leefomgeving komt namelijk anders tot stand dan in het verleden. Transformatie en hergebruik hebben de plaats van uitbreiding en groei ingenomen. De gemeente nodigt initiatiefnemers dan ook uit om zelf met nieuwe ontwikkelingen te komen. Om initiatieven voor elkaar te krijgen wordt vervolgens een 'ja mits' beleid aangehouden in plaats van een 'nee tenzij' beleid.

Om de gemeentelijke visie te bereiken zijn 11 deelgebieden aangewezen waarvoor afzonderlijke doelen zijn opgesteld. Wanneer een nieuw initiatief zich aandient worden de volgende 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?

Als het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen is het versterken van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied van belang. Duurzaamheid en de gevolgen voor het milieu dienen in acht te worden genomen. Het aantrekkelijke buitengebied wordt gezien als een kans voor toerisme en recreatie. Er moet daarbij een afweging gemaakt worden wat voor niet-agrarische functies passen op welke plekken in het buitengebied.

Zoals reeds uiteen is gezet zorgt de omzetting tot plattelandswoning er voor dat verloedering van het buitengebied wordt voorkomen. De dreigende leegstand van agrarische bedrijfswoningen 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, zonder dat dit de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven belemmerd. Hiermee is het initiatief passend in de omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau.

### 3.2.2 Bestemmingsplan

Het initiatief betreft het anders in gebruik nemen van een bestaande woning dan mag conform het bestemmingsplan. De bedrijfswoning wordt hiervoor omgezet naar een plattelandswoning.

Omdat het omzetten naar een plattelandswoning niet toegestaan is conform het geldende bestemmingsplan dient een omgevingsvergunning verleend te worden om af te wijken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning wordt verleend op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Initiatiefnemer krijgt hiermee een omgevingsvergunning om de bedrijfswoning aan de Kievit 1a te bewonen als derde, zonder bedrijfsmatige binding te hebben met het bedrijf. 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 van toepassing.

### 3.2.3 Criteria procesvoorstel plattelandswoning

Voor het toekennen van een plattelandswoning moet getoetst worden aan de 'Criteria Procesvoorstel Plattelandswoning'. 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 de melkveehouderij aan de Kievit 1a.
2. *Het gebruik van de agrarische bedrijfswoning is ten behoeve van de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van het bijbehorende bedrijf niet meer nodig.*  
Initiatiefnemer is eigenaar van deze locatie, maar zelf elders woonachtig. Dit zal ook in de toekomst het geval blijven. Bewoning van de bedrijfswoning aan de Kievit 1a ten behoeve van de melkveehouderij is dus in zowel de huidige als de 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 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. Voor wat betreft de aspecten geluid en verkeer blijven de normen voor een acceptabel woon- en leefklimaat gelijk. 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. Ten aanzien van luchtkwaliteit wordt er voldaan aan de grenswaarden.
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 het verslag 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 overtollige bebouwing terug te worden gebracht tot 200 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd moet blijven.*  
Er is in de gewenste situatie geen sprake van overtollige bebouwing. Op het kadastrale perceel met nummer 479, sectie R, van de kadastrale gemeente Baarle-Nassau, dat met het initiatief in gebruik zal worden genomen als plattelandswoning is een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw aanwezig met een omvang van 380 m<sup>2</sup> dat volledig in gebruik zal worden genomen als bijgebouw bij de woning.
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 3.1.3 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. Deze basisinspanning volgt uit het landschappelijk inpassingsplan dat als Bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

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

De beoogde plattelandswoning is reeds toegankelijk via een aparte inrit. Deze situatie blijft gehandhaafd.

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

Akkoord

Het initiatief voldoet aan de 'Criteria Procesvoorstel Plattelandswoning' van de gemeente Baarle-Nassau.

## **4. Milieuhygiënische en planologische aspecten**

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

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor projecten 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 geldt dat er in deze 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. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het project op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er op basis van het eerste criterium geen MER noodzakelijk is.

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. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 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.

Met het initiatief wordt bewoning van een bestaande woning door derden, die geen functionele binding hebben met de aldaar gelegen melkveehouderij, mogelijk gemaakt. Het gaat dus om een gebruikswijziging, wat verder geen milieuhygiënische effecten heeft op de omgeving. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voor het initiatief geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

### **4.2 Waterhuishouding**

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



### Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.3 zijn er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

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

- Voldoende water voor mens, plant 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

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

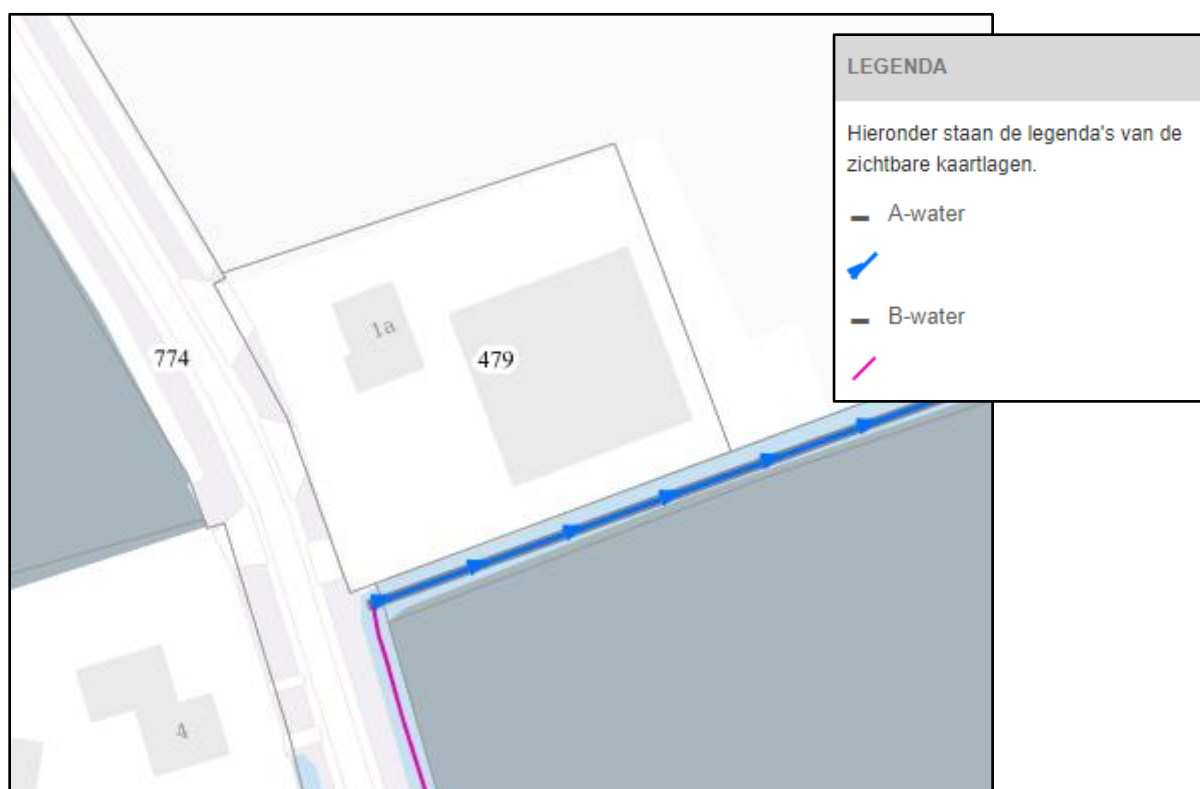
Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap De Dommel.

#### 4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Op de projectlocatie zijn de bestaande bedrijfswoning incl. bijgebouw reeds aanwezig. In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m<sup>3</sup> niet-verontreinigd hemelwater per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. 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 perceelsloten.

In Afbeelding 6 is een uitsnede van de Legger van Waterschap De Dommel opgenomen. Hieruit blijkt dat ten zuiden van de projectlocatie een A-watergang is gelegen.



Afbeelding 6: Uitsnede Legger oppervlaktewaterlichamen Waterschap De Dommel

#### *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 en het bijgebouw blijven in omvang ongewijzigd. Er wordt verder niets bijgebouwd. De omvang aan oppervlakte verharding op het perceel neemt hiermee alleen maar af. Compenserende maatregelen voor een toename van oppervlakteverharding is derhalve niet noodzakelijk.

Ten opzichte van de A-watergang dient een onderhoudsvrije zone van 5 meter vanaf de insteek van de watergang in acht te worden genomen. Aan de zuidzijde van de projectlocatie is een nieuwe knip- en scheerhaag voorzien ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de locatie. Deze knip- en scheerhaag wordt zodanig gesitueerd dat de uiteindelijk volgroeide haag op een afstand van 5 meter van de insteek van de A-watergang blijft. Om de open ruimte tussen de watergang en de projectlocatie af te schermen wordt een poort geplaatst met een doorrijbreedte van 4 meter en een hoekpaal op 1 meter uit de insteek van de A-watergang i.v.m. inspectie en maaiselberging. Hierover heeft reeds afstemming plaatsgevonden met het waterschap. Aangezien de poort binnen de onderhoudsvrije zone van de A-watergang wordt gesitueerd dient er wel een watervergunning te worden aangevraagd. Hiervoor wordt een separate procedure doorlopen.

Ten aanzien van het aspect water zijn er derhalve geen belemmeringen voor het initiatief.

### **4.3 Natuur**

Voorafgaand aan de beoogde 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.

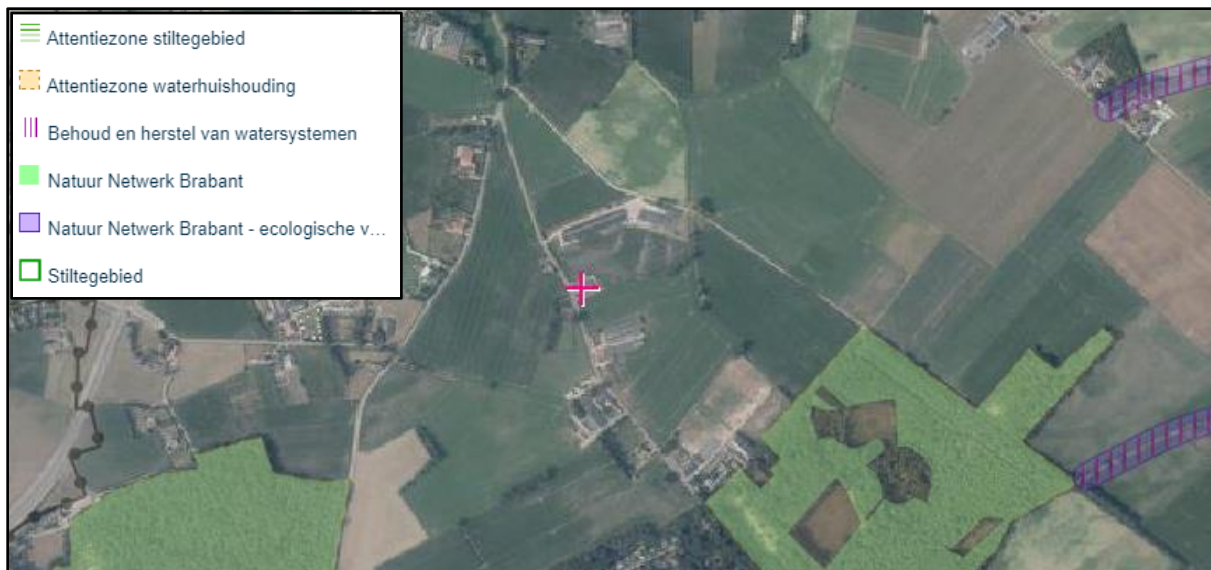
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de 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 Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van

Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 7. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

#### 4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. 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 liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al 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 instandhoudingsdoelen, 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 in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout' wat is gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer in België. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in Nederland betreft 'Regte Heide & Riels Laag', wat is gelegen op een afstand van circa 7,0 km.

Met het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning vinden geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden plaats. 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.

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

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

Deze aanvraag strekt tot het wijzigen van het gebruik ten behoeve van burgerbewoning. Hiervoor wordt de bedrijfswoning omgezet naar plattelandswoning. De woning en het bijgebouw blijven in de huidige hoedanigheid behouden. 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 holen, 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 moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

#### 4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

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

##### Wettelijk toetsingskader

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

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw 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.

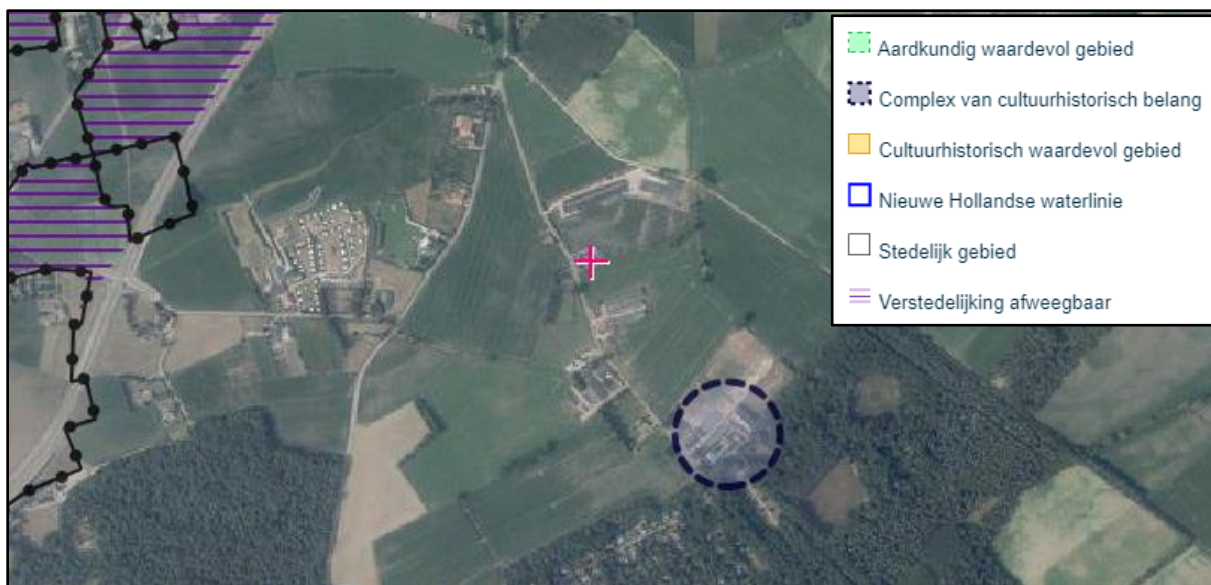
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om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

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

##### Beleid provincie Noord-Brabant

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

Uit de cultuurhistoriekaart van de Iov blijkt dat het plangebied niet in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied ligt, zie Afbeelding 8. 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 8: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov*

#### 4.4.2 Archeologie

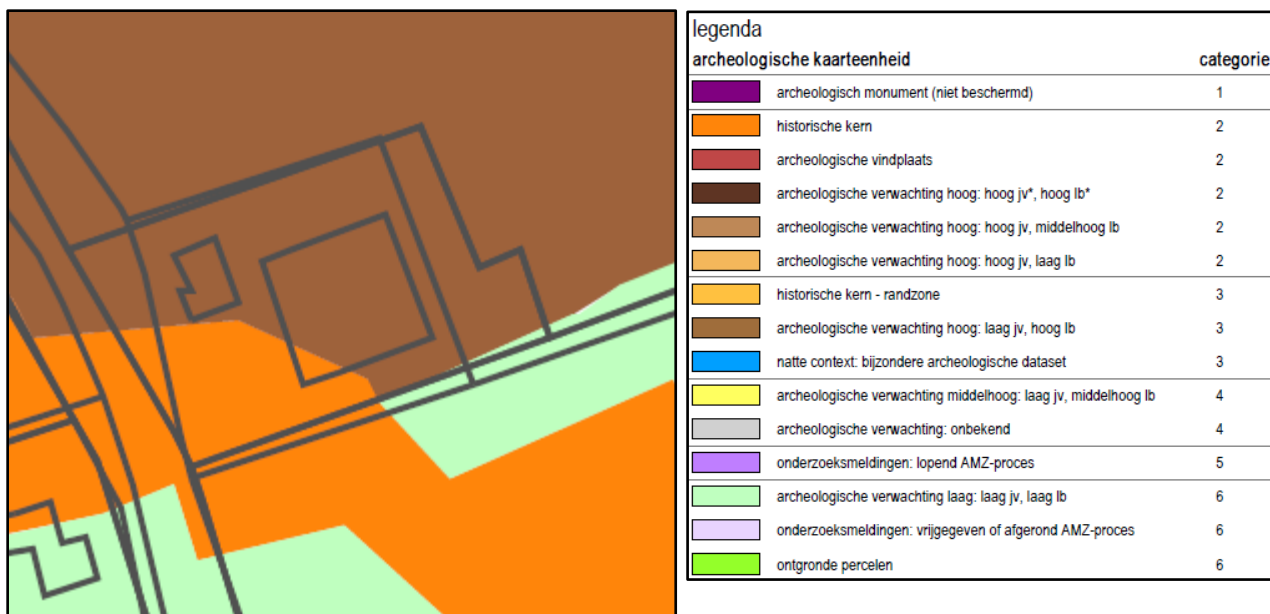
Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Het beleid van de gemeente Baarle-Nassau ten aanzien van archeologie is vervat in de 'Nota Archeologie', aldus vastgesteld in december 2011. In combinatie met de archeologische beleidskaart vormt deze het beleidsinstrumentarium voor de gemeente om haar wettelijke taak als bevoegde overheid voor archeologie uit te kunnen voeren. In Afbeelding 9 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien ter plaatse van de projectlocatie.

De gronden ter plaatse van de projectlocatie hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het initiatief betreft echter het in gebruik nemen van een bestaande bedrijfswoning bij een veehouderij als 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 ontwikkelingen op de projectlocatie.





Afbeelding 9: Uitsnede archeologische beleidskaart Baarle-Nassau

#### 4.5 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 Kievit 1a 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. Een verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

#### 4.6 Bedrijven en milieuzonering

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

- Het al 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 (geur, stof, geluid en veiligheid) 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 die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied,



hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De projectlocatie is conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in het 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 4.8 nader op ingegaan.

In de omgeving van de projectlocatie komt met name agrarische bedrijvigheid voor. Voor veehouderijen is het aspect geur maatgevend in de richtafstand tussen gevoelige functies en bedrijvigheid. Hier wordt in paragraaf 4.7 nader op ingegaan. Voor agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, is niet geur maar geluid het maatgevend aspect. In de omgeving van de projectlocatie zijn echter geen agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, gelegen.

De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid bevindt zich aan Reth 8 te Baarle-Nassau. Conform het bestemmingsplan is hier een glashandel gevestigd. Zo'n bedrijf behoort tot de categorie 'groothandel in overige intermediaire goederen'. Voor deze categorie is een richtafstand van 30 meter vastgesteld. Het bedrijf is gelegen op een afstand van circa 215 meter van de beoogde plattelandswoning. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de projectlocatie op gepaste afstand van niet-agrarische bedrijvigheid in de omgeving is gelegen.

#### **4.7 Geur**

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

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

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. Hierin is ook de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geregeld. Er is bij Wet vastgelegd dat plattelandswoningen geen belemmering vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bijbehorende bedrijf voor wat betreft het aspect geur. De plattelandswoning blijft namelijk onderdeel van het bedrijf. De plattelandswoning vormt hiermee dan ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf waar het voorheen toe behoorde.

Belemmering van agrarische bedrijven in de omgeving is niet aan de orde, omdat de planologische situatie, een agrarisch bouwvlak met bedrijfswoning verder ongewijzigd blijft. De woning is en blijft een geurgevoelig object dat onderdeel uit maakt van een veehouderij in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Doordat de woning niet wordt verplaatst is er geen verandering in de beperking voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

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 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Uit deze notitie kan worden geconcludeerd dat de maatgevende geurbelasting ter plaatse van de beoogde plattelandswoning de voorgrondbelasting van 19,441 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> afkomstig van het bedrijf aan de Kievit 3 bedraagt. Conform de m.e.r.-beoordelingsnotitie van het bedrijf aan de Kievit 3 blijkt bovendien dat deze belasting de

komende jaren nog af zal nemen tot 16,741 OUE/m<sup>3</sup>. Deze geurbelasting geldt op grond van vaste jurisprudentie als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor plattelandswoningen. Deze ABRvS uitspraak volgt het college die stelt dat de range van een acceptabele voorgrondbelasting in het buitengebied in een concentratiegebied zich gelet op artikel 6, eerste lid, sub b, van de Wgv tussen de 3 en 35 OUE/m<sup>3</sup> bevindt. In de ABRvS uitspraak wordt bovendien benadrukt dat het een bewuste keuze zal zijn om in de plattelandswoning te gaan wonen. Bewoners weten dat ze in een woning gaan wonen met een lager beschermingsniveau dan een burgerwoning. Dit is immers verdisconteerd in de waarde van de woning.

Onlangs heeft de Rechtbank Limburg in de uitspraak van 22 augustus 2019 (ECLI:NL:RBLIM:2019:7682) beoordeeld dat het bevoegd gezag weliswaar beleidsruimte heeft bij de beslissing over de verlening van een omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan en beoordelingsruimte bij het bepalen van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat, maar dat die ruimte niet zover gaat dat daarbij de voor dat woon- en leefklimaat in beginsel meest relevante bron buiten beschouwing kan worden gelaten. Om die reden zal ook het bijbehorende bedrijf bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning betrokken moeten worden.

Op het 'voormalig eigen' bedrijf aan de Kievit 1a worden uitsluitend dieren gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zie bijlage 2. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor deze diercategorie een vaste afstand die in acht moet worden genomen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Wanneer een geurgevoelig object in het buitengebied is gelegen bedraagt deze afstand 50 meter. De kortste afstand tussen de beoogde plattelandswoning en de stallen – die op het 'voormalig eigen' bedrijf zijn voorzien conform de vigerende vergunning d.d. 12-04-2013 – bedraagt 32 meter.

Gezien de ligging van de (voorziene) stallen van het 'voormalig eigen' bedrijf ten opzichte van de beoogde plattelandswoning zorgt dit ter plaatse voor een suboptimaal woon- en leefklimaat. Bovendien gelden er op basis van de milieuwetgeving geen restricties om stallen binnen het bouwvlak nog dichterbij de beoogde plattelandswoning op te richten. Dit moet voor (toekomstige) bewoners duidelijk zijn, zodat er niet onbedoeld een te rooskleurig beeld wordt geschetst. Hier zal gehoor aan worden gegeven.

Ten aanzien van het aspect geur zijn er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### **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 (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) 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.

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de ontwikkeling betrekking heeft op één of meer categorieën gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM<sub>10</sub> in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

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

De beoogde ontwikkeling betreft het in gebruik nemen van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. De ontwikkeling valt derhalve in de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens. Het initiatief draag 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit in de omgeving.

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie is in beeld gebracht in de notitie die als Bijlage 2 aan deze toelichting is toegevoegd. Met behulp van het rekenprogramma ISL3a is een berekening gemaakt van fijnstofbelasting  $PM_{10}$  en  $PM_{2,5}$  van het eigen bedrijf op de hoekpunten van de beoogde plattelandswoning. Op grond van vaste jurisprudentie ten aanzien van luchtkwaliteit in relatie tot plattelandswoningen (ABRvS 201306630/5/R3), dient bestaande bedrijfsopzet aan de Kievit 1a (eigen bedrijf) hier namelijk in meegenomen te worden.

Uit deze berekeningen blijkt dat ter plaatse van de projectlocatie ruimschoots kan worden voldaan aan de grenswaarden voor fijnstof  $PM_{10}$  en  $PM_{2,5}$ . Ook aan de milieukwaliteitseisen ten aanzien van overige stoffen (zwaveldioxide, stikstofoxiden ( $NO_x$  als  $NO_2$ ) zwevende deeltjes ( $PM_{10}$  en  $PM_{2,5}$ ), lood, koolmonoxide en benzeen) is getoetst. Ook voor deze stoffen is een overschrijding van de grenswaarden ter plaatse van de projectlocatie niet te verwachten.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van luchtkwaliteit eveneens geen bezwaren zijn ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

#### **4.9 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 wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai. 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.

#### **4.10 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 Kievit 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 tussen 65  $m^2$  en 100  $m^2$  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.

#### **4.11 Externe veiligheid**

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot

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

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

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

#### *4.11.1 Achtergrond*

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 een project, waarvan de locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Het invloedsgebied betreft het gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe

veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

#### *4.11.2 Toetsing*

In deze paragraaf wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter plaatse van de projectlocatie.

##### Inrichtingen

Uit de risicokaart, zie Afbeelding 10, blijkt dat er twee risicovolle inrichtingen zijn gelegen in de omgeving van de projectlocatie. Aan de Nijhoven 14 betreft het een inrichting waar een propaantank aanwezig is. Deze inrichting ligt op circa 440 meter van de projectlocatie. Voor deze propaantank geldt op basis van het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand van 10 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

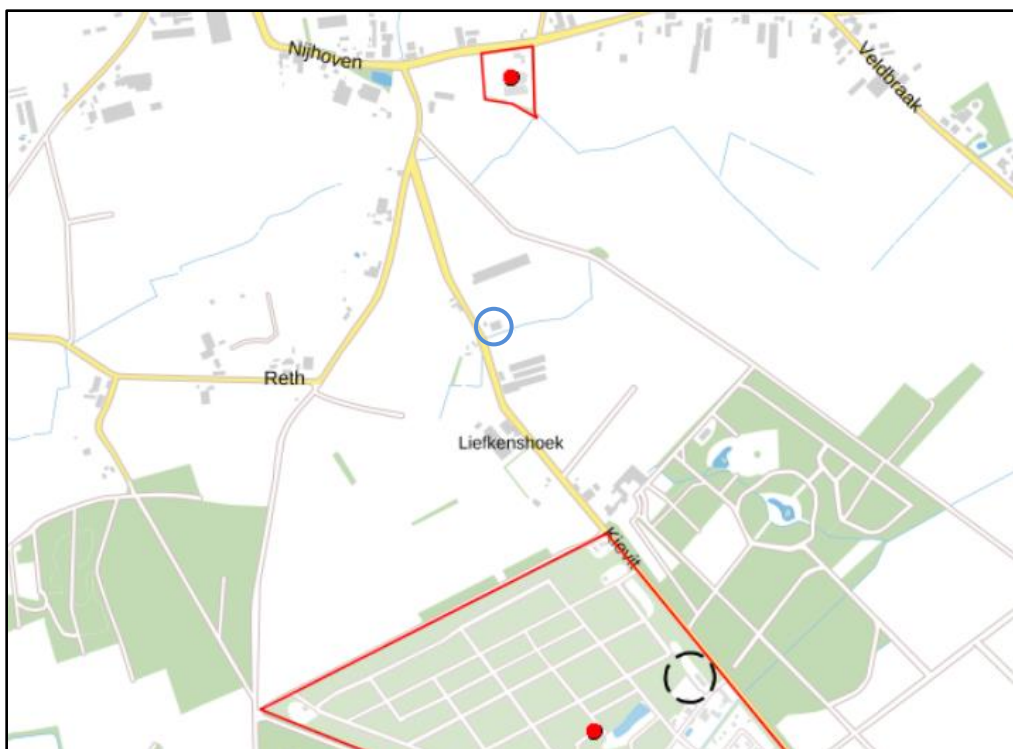
Op bungalowpark de Kievit zijn een opslagvoorziening voor chloorbleekloog en een propaantank aanwezig. Uit de risicokaart blijkt dat een groepsrisicoverantwoording noodzakelijk is tot op 318 meter van de bron. De afstand van de projectlocatie tot de inrichting is circa 475 meter. De woning aan de Kievit 1a is dus op gepaste afstand van de risicovolle inrichting gelegen. Een groepsrisicoverantwoording is niet noodzakelijk.

##### 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 projectlocaties zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op de projectlocatie.

##### Transport

In de gemeenten Baarle-Nassau is van niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen over water of spoor geen sprake. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg dient plaats te vinden via hoofdwegen. Woonkernen moeten zoveel mogelijk vermeden worden. Uit de actualisatie van het onderzoek 'Vervoer gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen' uit 2017 blijkt dat het transport van gevaarlijke stoffen over de Kievit beperkt blijft tot 8 wagens GF3. Er is geen sprake van een plaatsgebonden risico contour van  $10^{-6}$  per jaar. Het groepsrisico blijft gelijk, omdat de (plattelands) woning reeds aanwezig is. Uit toepassing van de vuistregels blijkt bovendien dat het groepsrisico minder dan 0.1 van de oriëntatiewaarde bedraagt. Van een toename van het groepsrisico is derhalve geen sprake. Daarom is het aspect feitelijk niet aan de orde. Formeel gezien is nog wel een zogenaamde beperkte verantwoording aan de orde. Hiervoor wordt verwezen naar de zogenaamde Standaard Verantwoording Groepsrisico welke als Bijlage 3 aan deze toelichting is toegevoegd.



*Afbeelding 10: Uitsnede risicokaart Nederland (projectlocatie blauw omcirkeld)*

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

#### **4.12 Technische infrastructuur**

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 10). Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

#### **4.13 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.

##### *4.13.1 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/m<sup>3</sup> 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/m<sup>3</sup> 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.

#### *4.13.2 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/m<sup>3</sup> te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan vanuit een omgevingsbewuste benadering worden bepaald of ter plaatse van een nieuw gevoelig object voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup>.

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 PM<sub>10</sub> 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 veehouderijen gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM<sub>10</sub> 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 de projectlocatie, incl. het eigen bedrijf, 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 en het eigen agrarische bedrijf.

*Tabel 1: Bedrijven binnen 250 meter van de plattelandswoning*

| Locatie                   | Type                  | Afstand tot plattelandswoning | Fijnstof emissie             |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Kievit 1a (eigen bedrijf) | Melkveehouderij       | 0 m                           | 95,73 kg PM <sub>10</sub> /j |
| Kievit 3                  | Vleeskalverenhouderij | 50 m                          | 46,72 kg PM <sub>10</sub> /j |
| Kievit 6                  | Melkveehouderij       | 140 m                         | 26,61 kg PM <sub>10</sub> /j |

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 PM<sub>10</sub> 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/m<sup>3</sup> moeten alle bedrijven met een

fijnstofemissie van meer dan 500 kg PM<sub>10</sub> per jaar worden meegenomen in de berekening. Bij een lagere achtergrondconcentratie moeten alle bedrijven met een fijnstofemissie van meer dan 800 kg PM<sub>10</sub> per jaar worden meegenomen in de berekening. De achtergrondconcentratie ter plaatse is minder dan 27 µg/m<sup>3</sup>. Binnen 500 meter van de projectlocatie zijn daarnaast geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM<sub>10</sub> 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 vier, vijf en zes 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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 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 2) blijkt dat er ter plaatse van de projectlocatie geen sprake is van een overbelaste achtergrond geur- of fijnstofbelasting. 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.

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. Het aspect volksgezondheid vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

## **5. Uitvoerbaarheid**

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

### **5.1 Financiële uitvoerbaarheid**

De voorgestane ontwikkeling aan de Kievit 1a 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. Het initiatief voorziet niet in een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Een anterieure overeenkomst is derhalve niet nodig. Er wordt alleen een overeenkomst tegemoetkoming planschade gesloten, waardoor de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden.

#### *5.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog*

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt vooroverleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant.

Op 30 november 2020 is de vooroverlegreactie van Waterschap de Dommel binnen gekomen, zie Bijlage 4. Het waterschap kan voor wat betreft HNO instemmen met het initiatief, omdat de bebouwing en de manier van waterverwerking gelijk blijven. Rondom het perceel was echter een nieuwe knip- en scheerheg voorzien. Ten zuiden van de projectlocatie loopt een A-watgang. Op grond van de Keur moet aan beide zijden van de watgang een strook van 5 meter vanaf de insteek vrij blijven van obstakels ten behoeve van onderhoud. Aan beoogde knip- en scheerheg op de zuidelijke perceelsgrens was binnen deze onderhoudsvrije zone gelegen. Na afstemming met het waterschap is een nieuw landschappelijk inpassingsplan overeen gekomen. De waterparagraaf is op dit punt aangepast.

Op 10 december 2020 is de vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant binnen gekomen, zie Bijlage 5. De provincie kan instemmen met het voornemen om de bedrijfswoning in gebruik te nemen als plattelandswoning. Volledigheidshalve merken zij op dat een eventuele toekomstige splitsing van woning en bedrijf op gespannen voet staat met het provinciaal beleid. Het provinciale beleid opent dan wel de mogelijkheid om een voormalige bedrijfswoning te gebruiken als burgerwoning (art. 3.69 Iov) maar in het algemeen is er geen sprake van een voormalige bedrijfswoning indien op het perceel nog een bedrijfsfunctie wordt uitgeoefend. In een dergelijk geval is publiekrechtelijke afsplitsing van de bedrijfswoning ook niet wenselijk. Er wordt verzocht om dit standpunt onder de aandacht te brengen van de initiatiefnemer en bij de afweging omtrent de voorliggende vergunning te betrekken. Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.3 wordt middels dit initiatief een omgevingsvergunning afgegeven om de bedrijfswoning in strijd met het bestemmingsplan in gebruik te mogen nemen als plattelandswoning. Hiermee kan de bedrijfswoning bewoond worden door derden, welke geen bedrijfsmatige binding met het bedrijf heeft. Echter, doordat het een plattelandswoning wordt blijft deze woning onderdeel van het bedrijf. De plattelandswoning wordt dus niet afgesplitst van het bedrijf. De vooroverlegreactie van de provincie leidt dus niet tot aanpassing van het voorgenomen initiatief.

Parallel aan het wettelijk vooroverleg is een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden van de projectlocatie op basis van de beleidsnota 'Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen', die de ABG-gemeenten in september 2019 hebben vastgesteld. Het verslag van de dialoog is geanonimiseerd als Bijlage 6 bij dit plan opgenomen.

### *5.2.2 Zienswijzen en beroep*

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

Na het wettelijk vooroverleg wordt de ontwerpbeschikking 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 Kievit 1a 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 3° 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 Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en voldoet aan de regels van de 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 Kievit 1a te Baarle-Nassau doorgang vinden.

## **7. Bijlagen**

*Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan*

*Bijlage 2: Notitie woon- en leefklimaat*

*Bijlage 3: Standaardverantwoording groepsrisico*

*Bijlage 4: Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel*

*Bijlage 5: Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant*

*Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog*



---

[www.vandunadvies.nl](http://www.vandunadvies.nl)