

Toelichting bestemmingsplan

Zorgboerderij de Hardel Hoeve

Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Baarle-Nassau
Opdrachtgever:	-
Plangebied:	Oordeelsestraat 15a/17 te Baarle-Nassau
Projectnummer:	12019-013
Datum:	21-12-2020 / 12-03-2021 / 09-02-2022
Opgesteld door:	Van Dun Advies B.V.
Projectleider:	FH
Auteur:	JPa/JV

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerend planologisch regime	5
1.4 Procedure	6
1.5 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Historische situatie	8
2.2 Bestaande situatie	10
2.3 Beoogde situatie.....	11
3. BELEIDSKADER.....	15
3.1 Provinciaal beleid.....	15
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	15
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	15
3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	16
3.2 Gemeentelijk beleid	22
3.2.1 Omgevingsvisie	22
3.2.2 Visie vrijetijdseconomie.....	23
3.2.3 Bestemmingsplan	23
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	24
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	24
4.2 Waterhuishouding	25
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	25
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	27
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	27
4.3 Natuur	28
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	28
4.3.2 Wet natuurbescherming	29
4.4 Bodemkwaliteit.....	32
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	33
4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde	33
4.5.2 Archeologie	35
4.6 Bedrijven en milieuzonering	36
4.7 Geur	38
4.7.1 Omgekeerde werking.....	38
4.7.2 Woon- en leefklimaat.....	39
4.8 Geluid.....	40
4.9 Verkeer en parkeren	40
4.9.1 Verkeer.....	40
4.9.2 Parkeren	41
4.10 Luchtkwaliteit.....	41
4.10.1 Niet in betekenende mate	42
4.10.2 Woon- en leefklimaat.....	43
4.11 Externe veiligheid	44
4.11.1 Achtergrond	44
4.11.2 Toetsing	45
4.12 Technische infrastructuur	46
4.13 Volksgezondheid.....	46
4.13.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	47
4.13.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid	48
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	50
5.1 Juridische achtergrond	50
5.2 Toelichting verbeelding	50
5.3 Toelichting regels	50
6. UITVOERBAARHEID.....	52

6.1	Financiële uitvoerbaarheid.....	52
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
6.2.1	Vooroverleg en omgevingsdialoog	52
6.2.2	Zienswijzen en beroep	52
7.	BIJLAGEN.....	53

1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemers exploiteren bij hun agrarisch bedrijf aan de Oordeelsestraat 15a/17 te Baarle-Nassau sinds 2011 zorgboerderij de Hardel Hoeve. Op de zorgboerderij wordt dagbesteding en logeeropvang (kortdurend verblijf) geboden aan kinderen en jong volwassenen. Dagactiviteiten zijn o.a. houtbewerking, creatieve activiteiten, dierenverzorging, onderhoud aan het terrein, kook- en bakactiviteiten.



Als nevenactiviteit wordt hierbij sinds 2014 ook een minicamping geëxploiteerd. De camping maakt een integraal onderdeel uit van de zorgboerderij. Enerzijds kunnen gezinnen met kinderen die een zorgvraag hebben op de camping verblijven, zodat het kind kan aansluiten bij de dagbesteding en het gezin ontlast wordt. Anderzijds vormt het contact met de campinggasten een aanvulling op het activiteitenaanbod van de zorgboerderij.

Om leer en ontwikkelingsmogelijkheden meer ruimte te bieden willen initiatiefnemers de bestemming ter plaatse gedeeltelijk omzetten naar 'Maatschappelijk', zodat een leerzame en zinvolle werk/stage plek geboden kan worden en de zorgactiviteiten verder ontwikkeld kunnen worden. Dit is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf gezien het huidige marktaanbod.

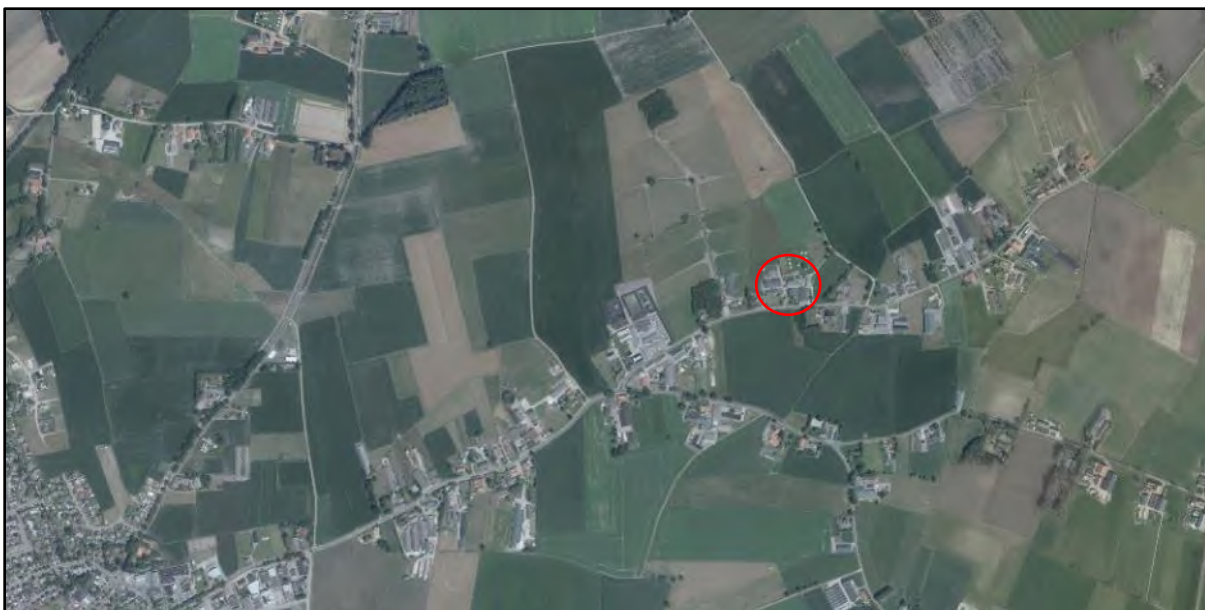
Het is de bedoeling om de dagactiviteiten uit te breiden door kleinschalige functies aan te bieden zoals een belevingstuin, boerderijterras, ijsmakerij, winkeltje etc., welke nadrukkelijk onderdeel uitmaken van de dagbesteding van de cliënten van de zorgboerderij. Hier kunnen de cliënten volwaardig leren functioneren en in contact komen met de samenleving.

Verder wordt vanuit de ouders van de zorgbehoevende kinderen steeds vaker de vraag neer gelegd om tot kleinschalig beschermd wonen te kunnen komen vanaf het moment dat de kinderen 18 worden. Het is de wens van initiatiefnemers om hier op termijn invulling aan te kunnen geven.

Om dit beoogd gebruik planologisch te borgen is een ruimtelijke procedure noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat de locaties aan de Oordeelsestraat 15a en 17 te Baarle-Nassau, wat is gelegen in het buitengebied van de gemeente Baarle-Nassau. De kern Baarle-Nassau/Baarle-Hertog ligt ten oosten van het plangebied op een afstand van circa 1,3 kilometer. In Afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied (rood omcirkeld) plus luchtfoto

1.3 Vigerend planologisch regime

Het vigerend planologische regime voor de locaties aan de Oordeelsestraat 15a en 17 te Baarle-Nassau is vervat in de Beheersverordening 'Buitengebied Ulicoten-Noord en Baarle-Nassau-Oost' aldus vastgesteld op 23 april 2014. Beide percelen liggen namelijk in het zogenaamde LOG-gebied van Baarle-Nassau en zijn dus buiten het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' gelaten. Het bestemmingsplan 'Landbouwontwikkelingsgebied Oostflank' is wel in procedure gebracht, maar door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd.

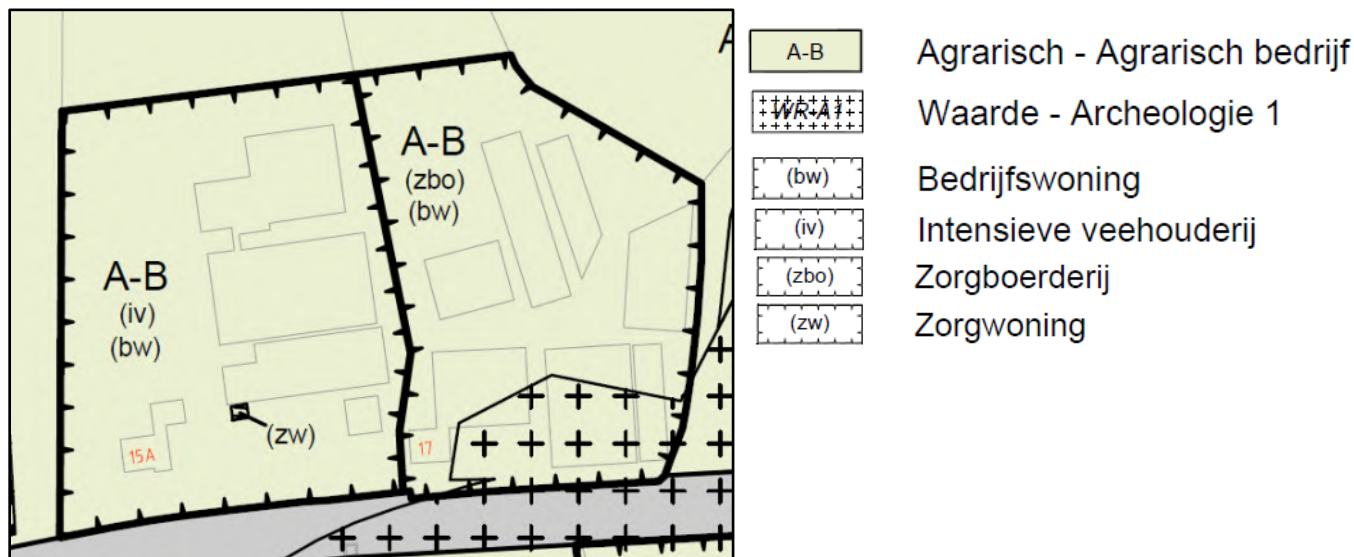
In de Beheersverordening worden de relevante voorschriften en bijbehorende plankaarten van bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 1 februari 1990) en de partiële herziening 'Buitengebied – partiële herziening 1994' (vastgesteld op 26 januari 1994) van toepassing verklaard. Conform deze bestemmingsplannen ligt het plangebied in 'Agrarisch gebied' met 'landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde' en hebben beide locaties een bouwvlak toegekend gekregen, zie Afbeelding 2.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'partiële herziening 1994'

Hoewel het bestemmingsplan 'Landbouwontwikkelingsgebied Oostflank' niet meer vigerend is, is het voor een goed begrip van de feitelijke situatie en de vergunde situatie wel helder om een uitsnede van de verbeelding uit dit vernietigde bestemmingsplan op te nemen, zie Afbeelding 3. Op beide locaties is een agrarisch bedrijf toegestaan, waarbij op de locatie aan de Oordeelsestraat 15a sprake

mag zijn van een intensieve veehouderij. Door het College is daarbij in 2010 toestemming verleend om aan de Oordeelsestraat 15a een zorgwoning en aan de Oordeelsestraat 17 een zorgboerderij te exploiteren. Dit vrijstellingsbesluit was verwerkt in het bestemmingsplan 'Landbouwontwikkelingsgebied Oostflank', maar omdat dit bestemmingsplan is vernietigd, is deze vrijstelling nu niet planologisch vastgelegd.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Landbouwontwikkelingsgebied Oostflank'

Het vigerend planologisch regime biedt geen binnenplanse mogelijkheden om het bestaande en beoogde gebruik van het plangebied planologisch vast te kunnen leggen. Er is derhalve een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Procedure

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

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals provincie en waterschap. Parallel daar aan wordt een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden van het plangebied op basis van de beleidsnota 'Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen', die de ABG-gemeenten in september 2019 hebben vastgesteld. Het is daardoor niet meer nodig om een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan tevens voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

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

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

tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting/ruimtelijke onderbouwing wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Planbeschrijving

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

2.1 Historische situatie

Het plangebied bestaat uit kadastrale percelen met nummers 836, 1034 en 1036, sectie R, van de kadastrale gemeente Baarle-Nassau. Binnen het plangebied zijn de agrarische bedrijven aan de Oordeelsestraat 15a en 17 gelegen. Ter plaatse is altijd een familiebedrijf geëxploiteerd. De ene broer had aan de Oordeelsestraat 15a een varkenshouderij. De andere broer had aan de Oordeelsestraat 17 een melkveehouderij. Gezamenlijk werden de omliggende akkerbouwgronden bewerkt. Doordat het een familiebedrijf is zijn de locaties altijd in elkaar verweven geweest, maar zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 1.3 gaat het planologisch gezien dus om twee agrarische bedrijven.

In Afbeelding 4 is een luchtfoto op het plangebied opgenomen uit 2009. Hierop is de historische situatie duidelijk weergegeven. Binnen het bouwvlak aan de Oordeelsestraat 15a van 9.690 m² zijn gebouwen 1 t/m 8 gelegen. Dit betreffen:

1. Bedrijfswoning (125 m²)
2. Garage (55 m²)
3. Volière/houtopslag (35 m²) en tuinhuis (25 m²)
4. Werktuigenloods met enkele boxen voor hobbypaarden (250 m²)
5. Berging/opslag en varkensstal (425 m²)
6. Varkensstal (1.020 m²)
7. Varkensstal (775 m²)
8. Bijgebouw Oordeelsestraat 17 (70 m²)

Binnen het bouwvlak aan de Oordeelsestraat 17 van 8.858 m² is de volgende bebouwing gelegen:

9. Bedrijfswoning Oordeelsestraat 17 (95 m²)
10. Rundveeststal (490 m²)
11. Rundveeststal (770 m²)
12. Rundveeststal (330 m²)
13. Sleufsilo's



Afbeelding 4: Luchtfoto plangebied 2009

Het agrarisch bedrijf aan de Oordeelsestraat 15a beschikt over een vergunning d.d. 08-11-2011 voor het houden van 840 fokzeugen incl. biggen tot 25 kg, 111 kraamzeugen, 311 guste en dragende zeugen, 151 vleesvarkens, 1 dekbeer en 5 paarden. In Afbeelding 5 is een uitsnede uit het Web-BVB bestand van de provincie Noord-Brabant voor dit bedrijf opgenomen. Hieruit is op te maken hoe de dieren gehuisvest worden en wat de emissies vanuit het bedrijf zijn.

5111 PB, Oordeelsestraat 15 A, BAARLE-NASSAU, BAARLE-NASSAU

Huidige situatie

Overzicht

Beschikking

Status beschikking:

Beschikkingstype:

Beschikkingsoort:

Datum besluit:

RAV-tabel versie:

Bouwvergunning afgegeven:

Opmerking:

Definitief

Vergunning

Revisievergunning

08-11-2011

RAV 2011-1

bedrijf - bedrijf

RAV-Codes	PAS-Codes	Omschrijving	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)	NGE	MVE96
D1.1.2.1		spoelgotensysteem met dunne mest en gedeeltelijk roostervloer hokoppervlak maximaal 0,35 m2	840	176	6552,00	62	0	38
D1.2.100		overige huisvestingssystemen	111	921	3096,90	18	29	74
D1.3.7		chemisch luchtwassysteem 70% emissiereductie	311	404	4074,10	35	81	74
D2.2		chemisch luchtwassysteem 70% emissiereductie	1	2	16,10	0	0	1
D3.1.1		volledig roostervloer; hokoppervlak maximaal 0,8 m2	65	195	1495,00	10	3	65
D3.2.9.2		chemisch luchtwassysteem 70% emissiereductie hokoppervlak groter dan 0,8 m2	46	51	740,60	5	2	33
D3.100.1		overige bedrijven hokoppervlak maximaal 0,8 m2	40	100	920,00	6	2	40
K1		volwassen paarden (3 jaar en ouder)	5	25	0,00	0	7	0

Totale emissie nieuwe situatie

Ammoniakemissie (kg/jr)

Geuremissie (Ou/s)

Fijnstofemissie (kg/jr)

NGE

MVE-richtlijn 1996

1874

16894,70

136

124

325

Afbeelding 5: Uitsnede Web-BVB vigerende vergunning Oordeelsestraat 15a

Voor het bedrijf aan de Oordeelsestraat 17 is op 27 maart 2012 een melding ingediend voor het houden van 79 melk- en kalfkoeien, 93 stuks vrouwelijk jongvee en 8 paarden. In Afbeelding 6 is een uitsnede uit het Web-BVB bestand van de provincie Noord-Brabant voor dit bedrijf opgenomen. Hieruit is op te maken hoe de dieren gehuisvest worden en wat de emissies vanuit het bedrijf zijn.

5111 PB, Oordeelsestraat 17 , BAARLE-NASSAU, BAARLE-NASSAU

Huidige situatie

Overzicht

Beschikking

Status beschikking:Definitief

Beschikkingstype:Melding

Beschikkingsoort:Ambtshalve wijziging

Datum besluit:27-03-2012

RAV-tabel versie:RAV 2011-2

Bouwvergunning afgegeven:

Opmerking:

bedrijf - bedrijf

RAV-Codes	PAS-Codes	Omschrijving	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)	NGE	MVE96
A1.100.1		overige huisvestingssystemen; beweiden	79	790	0,00	9	95	0
A3		vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	93	363	0,00	4	24	0
K3		volwassen pony's (3 jaar en ouder)	8	25	0,00	0	11	0

Totale emissie nieuwe situatie

Ammoniakemissie (kg/jr)1178

Geuremissie (Ou/s)0,00

Fijnstofemissie (kg/jr)13

NGE130

MVE-richtlijn 19960

Afbeelding 6: Uitsnede Web BVB vigerende melding Oordeelsestraat 17

2.2 Bestaande situatie

Toen de broer woonachtig aan de Oordeelsestraat 17 besloot te emigreren heeft de andere broer de melkveehouderij overgenomen. Sindsdien heeft hij de locatie altijd als gecombineerd agrarisch bedrijf geëxploiteerd. In 2011 is zijn dochter hierbij als nevenactiviteit zorgboerderij de Hardel Hoeve gestart. Zij woont inmiddels in de bedrijfswoning aan de Oordeelsestraat 17 en heeft de zorgboerderij na een kleinschalige start uitgebreid tot een volwaardige bedrijfsactiviteit.

Op de zorgboerderij wordt dagbesteding en logeeropvang (kortdurend verblijf) geboden. Op dit moment zijn er circa 80 kinderen en jongeren met uiteenlopende hulpvragen in zorg, waarvan er gemiddeld 17 per dag de boerderij bezoeken. Ter ondersteuning zijn er momenteel vijftien personeelsleden in dienst. De meesten kinderen zijn tussen de 12 en 20 jaar oud. Vanwege hun beperking is reguliere arbeid en/of een regulier schoolproces (nog) niet haalbaar. Er wordt daarom zorg en begeleiding geboden met een uiteenlopend activiteitenaanbod, frequentie en intensiteit vanuit begeleiding groep of individuele begeleiding. Dagactiviteiten kunnen zijn houtbewerking, creatieve activiteiten, dierenverzorging, het kweken van groenten en fruit, onderhoud aan het terrein, kook- en bakactiviteiten, etc. Deze vinden bewust niet plaats aan de Oordeelsestraat 15a, omdat dit gedeelte nog in gebruik is als agrarisch productiebedrijf in de vorm van de varkenshouderij. Daar initiatiefnemers het belangrijk vinden dat de activiteiten ondergeschikt zijn aan het leerproces, zijn daarom stap voor stap gebouwen aan de Oordeelsestraat 17 in gebruik genomen ten behoeve van de zorgboerderij.

Naast de zorgboerderij is in 2014 gestart met een minicamping. De minicamping vormt een integraal onderdeel van de zorgactiviteiten. Hier kunnen de kinderen nog meer in contact komen met de samenleving. De gasten van de minicamping worden producten uit de moestuin/houtbewerking aangeboden, er worden kleine klusjes voor ze gedaan of er wordt ze een rondleiding over de (zorg)boerderij gegeven. Op deze manier krijgen de kinderen in hun natuurlijke omgeving de kans om te genieten, leren en groeien in hun zelfvertrouwen en ontwikkeling.

In Afbeelding 7 is een luchtfoto opgenomen waaruit de huidige situatie binnen het plangebied blijkt. Gebouw 1 t/m 9 zijn nog steeds in gebruik zoals historisch gezien altijd het geval is geweest:

- In de werktuigenloods (nr. 4) en in de berging/opslag in gebouw 5 worden machines en werktuigen gestald voor de bewerking van de akkerbouwgronden. Daarnaast bevinden zich hierin enkele boxen voor het houden van hobbypaarden.
- De varkensstallen (nr. 5 t/m 7) worden nog gebruikt voor de huisvesting van varkens ten behoeve van de varkenshouderij aan de Oordeelsestraat 15a.
- De twee bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen zijn ook nog als zodanig in gebruik.

De gebouwen van de melkveehouderij aan de Oordeelsestraat 17 zijn inmiddels allemaal volledig gerenoveerd en in gebruik genomen ten behoeve van de zorgboerderij:

- Gebouw 10 (490 m²) is als eerste in gebruik genomen voor de zorgboerderij. Hierin bevinden zich een groepsruimte en logeeropvang voor kortdurend verblijf. Tevens worden in dit gebouw kleine huisdieren zoals konijnen, cavia's, schapen en mini-varkens gehouden.
- Gebouw 11 (770 m²) is voor verschillende doeleinden ingericht:
 - o De voormalige melkstal wordt gebruikt als knutselruimte en 'winkeltje', waar passanten en bezoekers van de zorgboerderij & minicamping de creaties van de kinderen kunnen kopen.
 - o Verder is in de rundveestal ook een ijsmakerij gevestigd, van waar uit op dit moment alleen nog boerderij-ijs wordt verkocht aan de bezoekers van de zorgboerderij & minicamping. Het is de bedoeling om deze in de toekomst ook op te stellen voor passanten.
 - o Het grootste gedeelte van de rundveestal is in gebruik voor de huisvesting van enkele paarden en een binnenrijbak. De paarden en de binnenrijbak worden gebruikt voor therapie- en begeleidingssessies met de kinderen. Enerzijds om de kinderen ervaring op te laten doen met dieren, anderzijds omdat coaching met paarden zorgt voor een goede spiegeling waar lessen uit kunnen worden getrokken voor de verdere ontwikkeling van het kind.

- Gebouw 12 (330 m²) is ingericht als binnenspeeltuin, zodat de kinderen ook bij slecht weer voldoende ruimte hebben om te spelen. Verder worden in dit gebouw de grotere hobbydieren gehouden zoals koeien, kalveren en een ezel. Ten oosten van dit gebouw bevindt zich een natuurzwembad (nr. 13).
- Gebouw 14 (100 m²) is opgericht ten behoeve van de minicamping. Hierin zijn voorzieningen zoals sanitair, fietsenstalling met oplaadpunt voor elektrische fietsen, etc. gelegen.
- De minicamping met 25 standplaatsen (nr. 15) bevinden zich ten noorden van de toiletruimte. De standplaatsen zijn ruim opgezet en voorzien van landschapselementen ter verbinding met het omliggende landschap.
- De voormalige sleufsilos (nr. 16) aan de oostzijde van het plangebied zijn ingericht als parkeerplaatsen voor zowel de zorgboerderij als de minicamping.



Afbeelding 7: Luchtfoto huidige situatie plangebied

2.3 Beoogde situatie

Het is wenselijk om de inmiddels volwaardige zorgboerderij de Hardel Hoeve positief te bestemmen. Daarbij willen initiatiefnemers - gezien de grote vraag waar ze dagelijks tegen aanlopen - naar de toekomst toe graag meer ruimte kunnen bieden aan leer en ontwikkelingsmogelijkheden, zodat een leerzame en zinvolle werk/stage plek geboden kan worden en de zorgactiviteiten verder ontwikkeld kunnen worden. Aangezien vader de varkenshouderij op termijn graag zou willen staken is het idee ontstaan om een gedeelte van de varkensstallen in gebruik te nemen ten behoeve van de zorgboerderij. Het zou immers kapitaalvernietiging en zeer milieubelastend zijn om de varkensstallen af te breken en vervolgens ten behoeve van de zorgboerderij nieuwe gebouwen op te richten.

Ter ontwikkeling van de zorgboerderij is het de bedoeling om de dagactiviteiten uit te breiden door kleinschalige functies aan te bieden zoals bijv. een belevingstuin, plantenkas, een streekwinkeltje, maken en verkopen van boerderij-ijs, houtbewerking en een boerderijterras. De cliënten zullen hier dan werkzaam zijn en zelf lekkere dingen kunnen maken voor een kleinschalige toegankelijk boerderijmenukaart. De belevingstuin functioneert als ontmoetingsplek voor cliënten en bezoekers die

er even tussenuit willen en/of affiniteit hebben met de boerderij en de kinderen. De wisselwerking van deze bedrijfsopzet is dat wordt voorkomen dat de cliënten in een sociaal isolement komen en de maatschappelijke betrokkenheid wordt vergroot. Bezoekers leren meer over natuur, beleven de sfeer en maken kennis met de passie voor zorg op de boerderij. De jongeren en jong volwassenen kunnen participeren, een sociaal netwerk ontwikkelen en krijgen erkenning. Door leer- en ontwikkelingsdoelen te stellen per individu wordt een persoonlijk leertraject gerealiseerd, zodat ze zich bewust zijn van hun kwaliteiten, vaardigheden en uitdagingen. Op basis hiervan kunnen ze doorgroeien, zich binnen hun mogelijkheden bewust zijn van zichzelf, hun omgeving en groeimogelijkheden.

Het agrarisch productiebedrijf in de vorm van de varkenshouderij aan de Oordeelsestraat 15a wordt in de beoogde situatie dus beëindigd. Een gedeelte van de aanwezige gebouwen wordt in gebruik genomen ten behoeve van de zorgboerderij aan de Oordeelsestraat 17. Om inzicht te geven in hoe de Oordeelsestraat 15a gebruikt zal gaan worden is in Bijlage 1 een ruwe schets van de beoogde situatie opgenomen. Hierna wordt voor beide locaties de eindsituatie uiteen gezet.

Oordeelsestraat 15a

Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Oordeelsestraat 15a wordt beperkt tot 2.381 m². Hier worden uitsluitend nog agrarische activiteiten ten behoeve van het akkerbouwbedrijf toegestaan. Hiervoor blijven de werktuigenloods, berging/opslag, bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen behouden.

Oordeelsestraat 17

Het agrarisch bouwvlak aan de Oordeelsestraat 17 wordt herbestemd tot 'Maatschappelijk'. In dit bestemmingsvlak worden dus ook de varkensstallen van de Oordeelsestraat 15a gesitueerd. Ten behoeve van de minicamping wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – minicamping' opgenomen. De totale maatschappelijke bestemming krijgt een omvang van 16.908 m². Hierin wordt alleen ter plaatse van de gewenste bebouwing een bouwvlak opgenomen van in totaal 11.713 m². De standplaatsen van de minicamping zijn buiten het bouwvlak gesitueerd, zodat is verzekerd dat dit gedeelte onbebouwd blijft.

De bestaande bebouwing aan de Oordeelsestraat 17 blijft in gebruik zoals beschreven in paragraaf 2.2. De varkensstallen van de Oordeelsestraat 15a worden als volgt in gebruik genomen (zie Bijlage 1):

- Gebouw 5 (425 m²) wordt als volgt opgedeeld:
 - o Het westelijke gedeelte van varkensstal nr. 5 blijft zoals gezegd in gebruik als opslag/berging voor het akkerbouwbedrijf aan de Oordeelsestraat 15a.
 - o Het oostelijke gedeelte wordt ingericht als (personeels)kantine, snoezelruimte, administratieruimte en werkplaats voor de zorgboerderij.
 - o In het midden wordt een doorgang gecreëerd voor een inrit naar het nieuwe gedeelte van de zorgboerderij. Hier wordt later in deze paragraaf verder op in gegaan.
- Varkensstal 6 (1.020 m²) wordt volledig gesaneerd. Hiertoe wordt een voorwaardelijke sloopverplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.
- Varkensstal 7 wordt volledig gerenoveerd ten behoeve van de zorgboerderij. In het westelijke deel van het nieuwe zorggebouw worden het streekwinkeltje (100 m²) en het inpandige deel van het boerderijterras (250 m²) gevestigd. Hiervoor wordt het gebouw uitgebreid met een serre van maximaal 115 m² om voldoende zitplaatsen binnen te kunnen creëren. Aansluitend wordt een afdak van 40 m² gerealiseerd dat dienst zal doen als overdekt buitenterras. Het nieuwe zorggebouw krijgt hierdoor een totale omvang van 930 m². In het nieuwe zorggebouw worden uiteraard ook de keuken, opslag en sanitaire voorzieningen voor het boerderijterras gevestigd. Het oostelijke deel van het nieuwe zorggebouw wordt ingericht als berging, omdat er vanuit een circulaire visie naar wordt gestreefd om zoveel mogelijk spullen her te gebruiken. Daarnaast worden nieuwe behandel-, verhuur- en activiteitenruimtes voor de zorgboerderij ingericht.

De tussenruimte die ontstaat als gevolg van de sanering van voormalige varkensstal 6 zal gaan dienen als parkeer- en ontmoetingsruimte. Door het parkeren in het hart van de bebouwing te realiseren, wordt ook het eventuele geluid afkomstig van de verkeersbewegingen zoveel mogelijk gebufferd. In

deze tussenruimte zouden initiatiefnemers daarnaast nog graag een drietal gebouwtjes op willen richten:

- Hooimijt (55 m²): waarin een kantine met een klein keukentje en toilet gevestigd wordt t.b.v. de groen-/onderhoudsploeg;
- Bakhuis (20 m²): welke dienst als doen als nette opslagvoorziening voor o.a. tuingereedschap;
- Plantenkas (80 m²): voor het zaaien, stekken, overwinteren etc. van de bloemen en planten voor onder andere de belevingstuin.

De (beoogde) gebouwen van de zorgboerderij krijgen hierdoor een gezamenlijke omvang van maximaal 3.365 m². Het is de bedoeling om ten westen van het nieuwe zorggebouw een belevingstuin in te richten (aangegeven met de letter C op Bijlage 1). De gronden ten noorden van het nieuwe zorggebouw zullen worden gebruikt als speelveld.

Ondergeschikte horeca

Zoals reeds uiteen is gezet krijgt het boerderijterras een inpanidige omvang van maximaal 250 m², met een overdekt buitenteras van 40 m². Rondom het gebouw en in de belevingstuin zal verder maximaal 260 m² worden ingericht als buitenteras. In totaal zal de buitenruimte van het boerderijterras dus maximaal 300 m² beslaan. Aangezien veelal minder valide personen gebruik zullen maken van de ondergeschikte horecavoorziening is het noodzakelijk dat deze een zekere omvang heeft. Indicatief is met de letters A en B op Bijlage 1 ter illustratie een gedeelte van het buitenteras aangegeven. De tafels zijn hier nu random ingetekend om een beeld te schetsen hoeveel oppervlakte er nodig is voor een klein aantal tafels. Het is dus zeker niet de bedoeling om een zelfstandige horeca-en/of recreatiefunctie te vervullen, maar wel om het ontvangen van passanten en bezoekers nadrukkelijk onderdeel te laten uitmaken van de dagbesteding van de cliënten van de zorgboerderij. Het betreffen dus activiteiten ter ondersteuning van de zorgboerderij, die worden uitgevoerd voor en door cliënten. Om het voor de cliënten overzichtelijk te houden zal het aantal tafels beperkt zijn, gedacht wordt aan circa twintig. Daarbij zal de ondergeschikte horecavoorziening alleen tussen grofweg zonsopgang en zonsondergang geopend zijn, dus in de wintermaanden alleen in de dagperiode en in de zomermaanden ook in de avondperiode.

Inrit

Zoals reeds uiteen is gezet wordt er in het midden van gebouw 5 een doorgang gecreëerd ten behoeve van een inrit voor het nieuwe gedeelte van de zorgboerderij. Er wordt een nieuwe inrit aangelegd, zodat bezoekers niet het volledige terrein over hoeven om bij het nieuwe zorggebouw te komen. De bestaande ontsluitingen van de zorgboerderij betreffen namelijk alleen de privé inrit ten behoeve van de bedrijfswoning en de inrit naar het parkeerterrein van de zorgboerderij en minicamping aan de oostzijde van het plangebied. Aangezien het agrarisch bedrijf aan de Oordeelsestraat 15a planologisch gezien een aparte locatie is, is het ook niet wenselijk om een inrit met dit bedrijf te delen. Er moet dan blijvend recht van overpad verschaft worden. Bovendien wordt hier een akkerbouwbedrijf geëxploiteerd. Het zou gevaarlijke situaties opleveren wanneer een inrit voor zware landbouwmachines gedeeld moet worden met wandelaars, fietsers en personenauto's die het zorggebouw met ondergeschikte horeca en streekwinkel bezoeken.

Zorgwoning

Verder hebben initiatiefnemers als wens voor de toekomst om naast de dagactiviteiten ook 'permanent afhankelijk wonen' aan te kunnen bieden voor circa 15 tot 20 cliënten. Veel kinderen komen namelijk al enkele jaren naar de zorgboerderij. Zij voelen zich er 'thuis'. Vanwege deze veilige omgeving maken zij succesvolle ontwikkelingen door, ieder binnen zijn of haar mogelijkheden. Er is daardoor de vraag bij ouders ontstaan of de jong volwassenen op de boerderij zouden kunnen wonen, wanneer zij zelf de zorg vanwege hun leeftijd niet meer kunnen dragen. Op de Hardel Hoeve is al bekend welke zorg en begeleiding per jongere nodig is. De jong volwassenen kunnen in hun vertrouwde omgeving blijven en zo zelfstandig mogelijk functioneren. Voor deze jong volwassenen vanaf 18 jaar worden de kosten voor begeleiding en verblijf vanuit de Wet langdurige zorg (WLZ) gefinancierd. Kosten voor zorg, begeleiding en wonen komen daardoor niet voor rekening van de gemeente.

Het is de bedoeling om de zorgwoning ten behoeve van permanent afhankelijk wonen uiteindelijk ter plaatse van de twee varkensstalen aan de Oordeelsestraat 15a (nr. 6 en 7) op te richten. Hier staat de zorgwoning namelijk niet al te dicht op de bebouwing ten behoeve van de dagcliënten. Dat komt de noodzakelijke scheiding van beide functies ten goede. Te zijner tijd zal worden bekeken of het tot boerderijterras en streekwinkel gerenoveerde gebouw 7 bij het nieuwe zorggebouw betrokken wordt of dat er een volledig nieuw gebouw gerealiseerd wordt. De inrit en parkeerruimte ten behoeve van het boerderijterras en de streekwinkel zouden dan ook gebruikt kunnen worden door de bewoners en bezoekers van het zorggebouw.

Aangezien de zorgwoning ten behoeve van permanent afhankelijk wonen pas op de middellange termijn zal worden gerealiseerd, wordt deze in dit bestemmingsplan met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Hierin wordt vastgelegd dat de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen in dat geval 4.075 m² mag bedragen, evenveel als in de bestaande situatie aanwezig is. Dit is nodig om een zorgwoning van 700 m² op te kunnen richten. Uitgaande van een gebouw met twee bouwlagen kunnen hierin dan 20 appartementen van circa 40 m² worden gerealiseerd. De appartementen worden uitgevoerd met een klein keukenblokje, eigen badkamertje, huiskamer en aparte slaapkamer. In Afbeelding 8 is een impressie van zo'n zorgappartement opgenomen. Verder wordt rekening gehouden met circa 600 m² voor een gezamenlijke woonkamer, keuken, voorraadkasten, washok, fietsenstalling, gezamenlijke badkamer met bad, slaapkamer voor de slaapwacht, kantoorruimte voor administratie en tussengelegen gangen.



Afbeelding 8: Impressie zorgappartement

Landschappelijke inpassing

Het plangebied zal als geheel zorgvuldig landschappelijk worden ingepast, zodat de bebouwing grotendeels aan het zicht onttrokken wordt, maar het open karakter behouden blijft. Gasten van de zorgboerderij en de minicamping waarderen het zicht op het achterliggende landschap namelijk enorm, waardoor het wenselijk is om dit uitzicht te behouden. De situatieschets van de uiteindelijke bedrijfsopzet, is als Bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd.

Eindsituatie

Na volledige realisatie van de plannen is de volwaardige zorgboerderij de Hardel Hoeve de plek waar zorg en recreatie samenkomen. Door de wisselwerking van de verschillende onderdelen wordt voorkomen dat de zorgbehoevende cliënten in een sociaal isolement komen en de maatschappelijke betrokkenheid wordt daarmee vergroot. Dit vindt plaats door cliënten actief bij te laten dragen aan de functie die binnen de zorgboerderij plaatsvinden en met dit plan mogelijk worden gemaakt. Anderzijds worden bezoekers, die er even tussenuit willen en/of affiniteit hebben met de boerderij en de kinderen, meegenomen in de leer over natuur, sfeerbeleving en kennismaking met de passie voor zorg op de boerderij in omgang met zorgbehoevenden. Deze beoogde koppeling is essentieel voor de uitvoerbaarheid en deze situatie is vastgelegd in de regels van het plan. De verscheidenheid aan functies en de permanente koppeling met zorg maken het daarnaast uniek. Om deze koppeling zeker te stellen is er een borging opgenomen in de regels van dit plan.

3. Beleidskader

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

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Omgevingsvisie Noord-Brabant, de 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 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief sluit hier naadloos bij aan. Door de sanering van de varkens- en rundveehouderij en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Met het beoogde hergebruik van de locatie wordt een passende functie gevonden voor deze vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. Hiermee wordt binnen de inrichting dus een grote stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past derhalve binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

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

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

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 9, is het plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. In het gebied komen agrarische functies, kleinschalig stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie naast elkaar voor. Het initiatief betreft hier het wijzigen van de agrarische bestemming ter plaatse ten behoeve van een zorgboerderij met kleinschalige recreatieve functies als ondersteunende dagactiviteiten en een minicamping. Het initiatief bevordert daarmee de functiemenging in de omgeving en past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



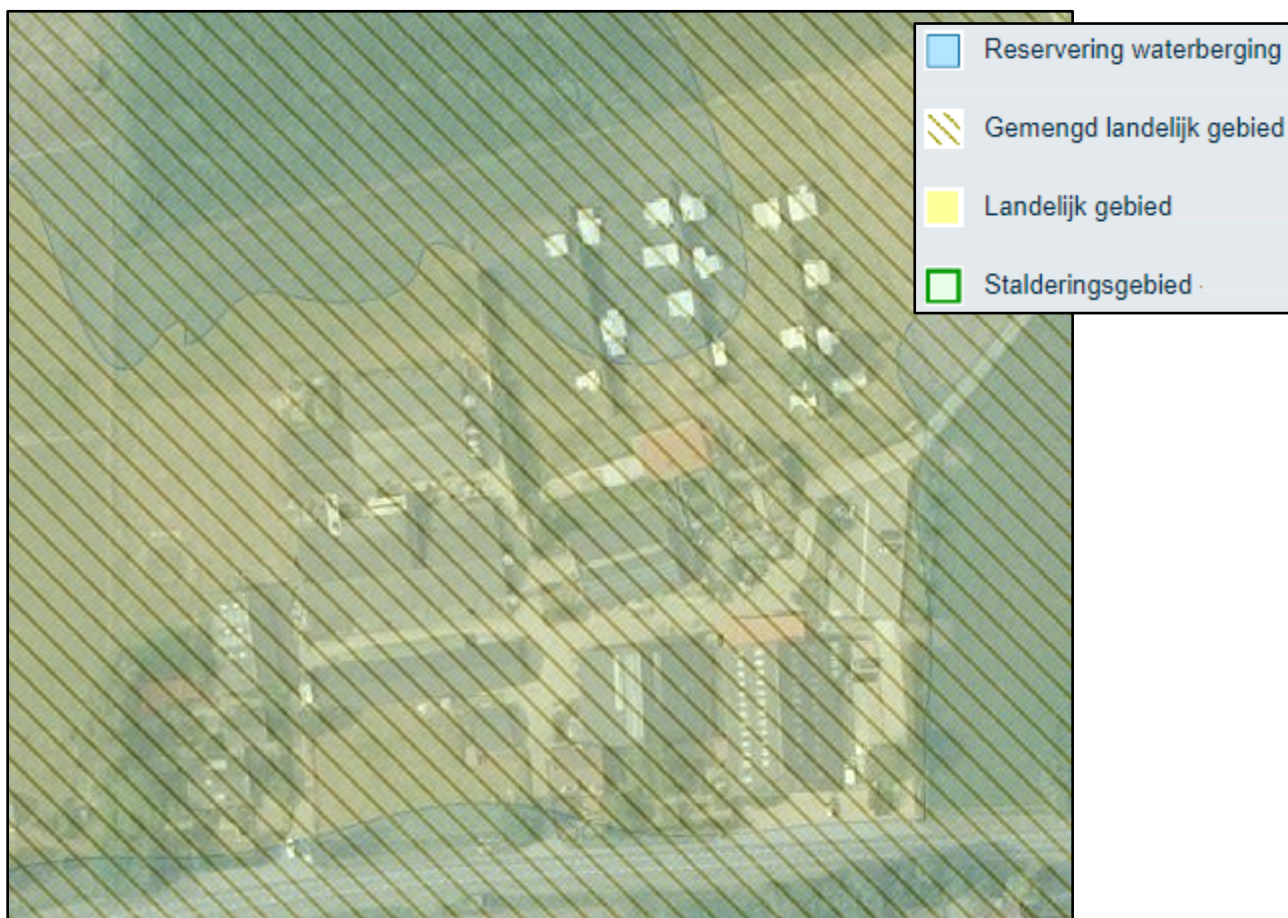
Afbeelding 9: Uitsnede structurenkaart Sv 2014

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 vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen in de werkingsgebieden 'landelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied' en 'stalderingsgebied', zie Afbeelding 10.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Met de beoogde ontwikkeling worden twee veehouderijen gesaneerd. Aan de Oordeelsestraat 15a wordt het akkerbouwbedrijf, wat hier naast de varkenshouderij altijd aan de orde is geweest, voortgezet. Het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf wordt verkleind tot een omvang van 4.044 m², met een bouwvlak van 2.381 m². Daar dit een beperking van de bestaande activiteiten is, zijn hier op grond van de Iov geen voorwaarden aan verboden. Aan de Oordeelsestraat 17 wordt de bestemming gewijzigd naar 'Maatschappelijk' ten behoeve van de zorgboerderij. Voor de vestiging van voorzieningen ten dienste van o.a. zorg in het landelijk gebied zijn voorwaarden opgenomen in artikel 3.73. Hierbij wordt de bestaande minicamping als nevenactiviteit gecontinueerd. Daar deze activiteit niet wordt uitgebreid ten opzichte van de bestaande situatie zijn ook hier op grond van de Iov geen voorwaarden aan verbonden.

De voorwaarden ten aanzien van het werkingsgebied 'reservering waterberging' zijn vervat in artikel 3.36 van de Iov.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief wordt de veehouderij ter plaatse gesaneerd. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov 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 de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. In het landelijk gebied wordt hiermee een bestaand bouwperceel bedoeld. Bij stedelijke ontwikkelingen dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Daarnaast moeten gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt bestaande bebouwing grotendeels in gebruik genomen ten behoeve van de zorgboerderij en de bijbehorende ondergeschikte en nevenfuncties. Overtollige bebouwing die op korte termijn vrij komt wordt gesaneerd. Op de middellange termijn zal eventueel nieuwe bebouwing worden opgericht ten behoeve van de zorgwoning, omdat de bestaande bebouwing hier niet geschikt voor te maken is. Dit nieuwe zorggebouw zal dan echter worden opgericht ter plaatse van reeds bestaande bebouwing. De zorgwoning en de zorgruimte t.b.v. dagactiviteiten moeten dan echter wel op voldoende afstand van elkaar gesitueerd worden om de nodige afstand tussen beide functies te creëren. De tussenruimte die hierdoor ontstaat wordt ingericht als parkeer- en ontmoetingsruimte. Hiermee wordt het ruimtegebruik geoptimaliseerd.

De bouwvlakken in zowel de agrarische- als de maatschappelijke bestemming worden uitsluitend opgenomen ter plaatse van de noodzakelijk bebouwing. Het bouwvlak ter plaatse van het agrarische bedrijf aan de Oordeelsestraat 15a krijgt een omvang van 2.381 m² en ter plaatse van de zorgboerderij aan de Oordeelsestraat 17 een omvang van 11.713 m². In totaliteit zijn deze derhalve kleiner dan de gezamenlijke omvang van de bestaande bouwvlakken (18.275 m²). Middels de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – minicamping' wordt de locatie en omvang van de minicamping begrenst tot 5.195 m², waarvan slechts 376 m² binnen het bouwvlak van de maatschappelijke bestemming is gelegen. In de voorwaarden van de maatschappelijke bestemming wordt vastgelegd dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de zorgboerderij niet meer mag bedragen dan 3.365 m². Deze maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen kan uitsluitend op basis van de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de zorgwoning worden uitgebreid tot 4.075 m², evenveel als in de bestaande situatie aanwezig is. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

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.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Iov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. In dit geval wordt een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied gecombineerd met de volledige sanering van twee (intensieve) veehouderijen. Dit zorgt voor een aanzienlijke afname in emissies, waardoor het leefmilieu in de omgeving sterkt verbeterd. Bovendien heeft een zorgboerderij intrinsiek natuurlijk al een maatschappelijke meerwaarde. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief ruim voldoende bijdraagt aan het aspect meerwaardecreatie.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

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

Het initiatief behoort tot categorie 3, ontwikkelingen die een beduidende invloed hebben op de omgeving en waarbij een bestemmingswijziging aan de orde is. Het betreft namelijk een wijziging van (een gedeelte van) de agrarische bestemming naar een maatschappelijke bestemming. Het beoogde gebruik moet derhalve voldoen aan een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermindering van de gronden.

Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie en het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 2) is een economische berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsverbetering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 3. Uit deze berekening blijkt dat er sprake is van een extra kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die de provincie redelijk acht.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' ter plaatse van de landschappelijk inpassing, een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Daarnaast wordt de sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing verzekerd middels een voorwaardelijke sloopverplichting. Hiermee is ruimschoots verzekerd dat met het initiatief voldoende meerwaarde gecreëerd wordt.

Reservering waterberging (artikel 3.36)

Gronden met de aanduiding 'Reservering waterberging' strekken mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Op grond van artikel 3.36, tweede lid, van de Iov dient bij een ruimtelijke ontwikkeling verantwoord te worden hoe de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft.

De gronden van het plangebied die strekken tot behoud van het waterbergend vermogen van het gebied zijn gelegen aan de noord-, oost- en zuidzijde van het plangebied, zoals is gebleken uit Afbeelding 10. Aan de oost- en zuidzijde van het plangebied zullen geen activiteiten plaatsvinden die het waterbergend vermogen van het gebied in de weg staan. Hetzelfde geldt voor het gronden ter plaatse van de minicamping. Het noordelijke gedeelte van de beoogde zorgwoning zal wel worden opgericht op gronden met de aanduiding 'Regionale waterberging'. Er worden binnen het plangebied echter ook gebouwen gesloopt. In totaliteit zal het bebouwd oppervlak binnen het plangebied derhalve niet toenemen. De beoogde ontwikkeling heeft dus geen negatieve effecten op het waterbergend vermogen van het gebied.

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

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

1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Een zorgboerderij, met bijbehorende ondersteunende functies, is een type functie dat bijdraagt aan een gemengde plattelandseconomie. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie namelijk ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. In dit geval wordt de zorgfunctie de hoofdfunctie waarbij gebruik wordt gemaakt van ondergeschikte agrarische, recreatieve- en horeca-activiteiten.
2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.
3. *hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*
In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de sloop van overtollige bebouwing en de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van het plangebied. Daarbij worden met het initiatief twee veehouderijen gesaneerd, waardoor de

emissie van o.a. ammoniak, fijnstof en geur aanzienlijk gereduceerd wordt. Ook dit komt de omgevingskwaliteit alleen maar ten goede.

Verder moet worden aangetoond dat:

b. er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;

In de huidige situatie worden er binnen het plangebied reeds twee zelfstandige bedrijven geëxploiteerd. Aan de Oordeelsestraat 15a wordt het akkerbouwbedrijf, wat hier naast de varkenshouderij altijd aan de orde is geweest, voortgezet. De varkenshouderij wordt gesaneerd. Aan de Oordeelsestraat 17 wordt het bestaande agrarische bedrijf herbestemd tot een zorgboerderij. De zorgboerderij krijgt als nevenfuncties onder andere een streekwinkel en boerderijterras. Hierbij wordt de minicamping als nevenactiviteit gecontinueerd. De nevenfuncties worden ter ondersteuning van de agrarische en zorgfunctie geëxploiteerd en nadrukkelijk niet als zelfstandige functies. Het zijn en blijven dus twee zelfstandige bedrijven. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

De overtollige varkensstal, met een oppervlakte van 1.020 m², zal worden gesaneerd. Overige bebouwing wordt in gebruik genomen ten behoeve van de zorgboerderij met minicamping aan de Oordeelsestraat 17 en voortzetting van het akkerbouwbedrijf aan de Oordeelsestraat 15a.

d. de vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

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

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

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

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor voorzieningen ten dienste van vrije tijd en zorg een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare. In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied op grond van artikel 3.67, eerste lid, van de Iov, een andere omvang toelaten als:

1. dat past in de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in artikel 36.3, eerste lid;
2. ter uitvoering van artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap elders leegstaand vastgoed in het landelijk gebied is gesloopt van een omvang die ten minste gelijk staat aan de oppervlakte van bebouwing die boven de 1 hectare wordt toegestaan;
3. de ontwikkeling in samenhang met andere doelen voor het gebied en de directe omgeving wordt uitgevoerd, waarbij ook kwaliteitswinst voor andere functies, waaronder natuur, wordt bereikt.

De beoogde maatschappelijke bestemming heeft een omvang van 16.870 m², met een bouwvlak van 11.713 m². In de voorwaarden van de maatschappelijke bestemming wordt vastgelegd dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de zorgboerderij niet meer mag bedragen dan 3.365 m². Deze maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen kan uitsluitend op basis van de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de zorgwoning worden uitgebreid tot 4.075 m², evenveel als in de bestaande situatie aanwezig is. Hiervoor is het oppervlakte gebouwen benoemd en verbinding gelegd met het oppervlak bouwwerken als geheel. In de regels is derhalve een algemene bouwregel opgenomen van maximaal 1 hectare aan bouwwerken. Hiermee is dus verzekerd dat het bebouwd oppervlak binnen de maatschappelijke bestemming niet meer zal kunnen bedragen dan 1 hectare. Bovendien past het initiatief in de ontwikkelingsrichting van het gebied, zoals reeds is toegelicht onder sub a. In de toetsing aan artikel 3.8 van de Iov is reeds aangetoond dat met het initiatief ruimschoots voldoende meerwaarde gecreëerd wordt door de sloop van overtollige bebouwing en de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van het

plangebied. Er kan dus worden geconcludeerd dat de beoogde zorgvoorziening qua omvang passend is in de omgeving.

Dat ook de publieksaantrekkende werking van de beoogde zorgfunctie passend is binnen de omgeving wordt aangetoond in paragraaf 4.9.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat ter plaatse uitsluitend een maatschappelijke functie in de vorm van een zorgboerderij is toegestaan.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

Buitenopslag is binnen de maatschappelijke bestemming als strijdig gebruik aangemerkt.

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

Er wordt met dit plan niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden van de maatschappelijke bestemming, waardoor de zorgboerderij genoodzaakt is om zich elders op een passende locatie te vestigen wanneer de maximaal toegestane omvang niet meer voldoende is.

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

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2 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.

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.

Met het initiatief wordt de uitnodiging voor een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied met beide handen aangegrepen. De veehouderij(en) maken plaats voor een uitbreiding van de zorgboerderij. Hiertoe wordt bestaande bebouwing in gebruik genomen en overtollige bebouwing gesaneerd. Daarbij worden ook een streekwinkel en boerderijterras opgericht ter ondersteuning van de zorgfunctie. Het bestaande akkerbouwbedrijf en de minicamping worden gecontinueerd. Het gehele plangebied wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Hiermee is het initiatief passend in de omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau.

3.2.2 Visie vrijetijdseconomie

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

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

Om te komen tot een overkoepelende Visie Vrijetijdseconomie, is een onderzoek uitgevoerd naar de mate waarin doelgroepen worden aangesproken met het huidige aanbod van voorzieningen. Hieruit is naar voren gekomen dat de benutting van kansen voor recreatie en toerisme in het buitengebied momenteel onvoldoende is. Er wordt benadrukt dat kleinschalige initiatieven gestimuleerd worden. Bij grootschalige initiatieven zal de kwaliteit van het initiatief leidend moeten zijn. Een zwak punt is de eenzijdigheid in het verblijfsrecreatieve aanbod is en dat het aanbod voor 90% op het kampeerproduct leunt.

In de toekomst wil de gemeente een meer divers type verblijfsmogelijkheden, inspelend op de behoeften van consumenten. De gemeente stimuleert de kwaliteitsimpuls en verbreding van verblijfsrecreatie naar onderscheidende en eigentijdse vormen van (verhuur-)accommodaties. Het ontwikkelen van kleinschalige initiatieven in het buitengebied met een koppeling aan de kernkwaliteiten van Baarle worden gestimuleerd, bijvoorbeeld door het gebruik van voormalige agrarische bebouwing (VAB's).

De Visie vrijetijdseconomie is van toepassing op het initiatief omdat het onder andere een minicamping en ondergeschikte horeca bij de zorgboerderij omvat. De minicamping is in de bestaande situatie al aanwezig. Hiermee wordt echter een zeer specifieke doelgroep bediend. Enerzijds kunnen gezinnen met kinderen die een zorgvraag hebben op de camping verblijven, zodat het kind kan aansluiten bij de dagbesteding en het gezin ontlast wordt. Anderzijds vormt het contact met de campinggasten een aanvulling op het activiteitenaanbod van de zorgboerderij. Hetzelfde gaat gelden voor de ondergeschikte horeca. Bovendien wordt kwaliteit toegevoegd door de sloop van overtollijke bebouwing en de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van het plangebied.

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

3.2.3 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied de beheersverordening 'Buitengebied Ulicoten-Noord en Baarle-Nassau-Oost' van toepassing. Deze verordening verklaart dat de regels, zoals opgenomen in het bestemmingsplannen 'Buitengebied' d.d. 01-02-1990 en 'Buitengebied – partiële herziening 1994' d.d. 26-12-1995 van de gemeente Baarle-Nassau, van toepassing zijn.

Artikel 1, lid c van de beheersverordening stelt dat de wijzigingsbevoegdheden die in het bestemmingsplan 'Buitengebied', waaronder tevens begrepen bijbehorende partiële herziening 'Buitengebied – partiële herziening 1994', zijn opgenomen niet van toepassing zijn op de beheersverordening. Derhalve kan voor het initiatief geen gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheden. Middels een partiële herziening van het bestemmingsplan wordt het initiatief mogelijk gemaakt.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

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

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
- Plannen 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 plan 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 plan 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 plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Maar ook 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. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van voorliggende toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Bovendien worden met dit bestemmingsplan een varkens- en rundveehouderij gesaneerd, waardoor er niet langer bedrijfsmatig vee gehouden wordt op de (voormalige) agrarische bedrijfslocaties. Aan de Oordeelsestraat 15a wordt alleen het bestaande akkerbouwbedrijf voortgezet. Aan de Oordeelsestraat 17 worden de bestaande zorgboerderij en bijbehorende minicamping voortgezet. Een gedeelte van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen wordt in gebruik genomen ten behoeve van de zorgboerderij. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er gelet op de kenmerken van de ontwikkeling, de locatie en de kenmerken van de potentiële effecten niet leiden tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Deze toelichting kan dan ook tevens worden beschouwd als vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen op een MER-beoordeling. Door middel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije MER-beoordelingsnotitie.

Analoog aan artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een m.e.r.-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het College in één vergadering besluit over de m.e.r.-beoordeling en om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Beide zaken liggen dan tegelijk

ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Het College wordt verzocht om voorafgaand aan het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan op basis van bovenstaande een besluit te nemen op de m.e.r.-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

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

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

4.2.1 Waterrelevant beleid

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

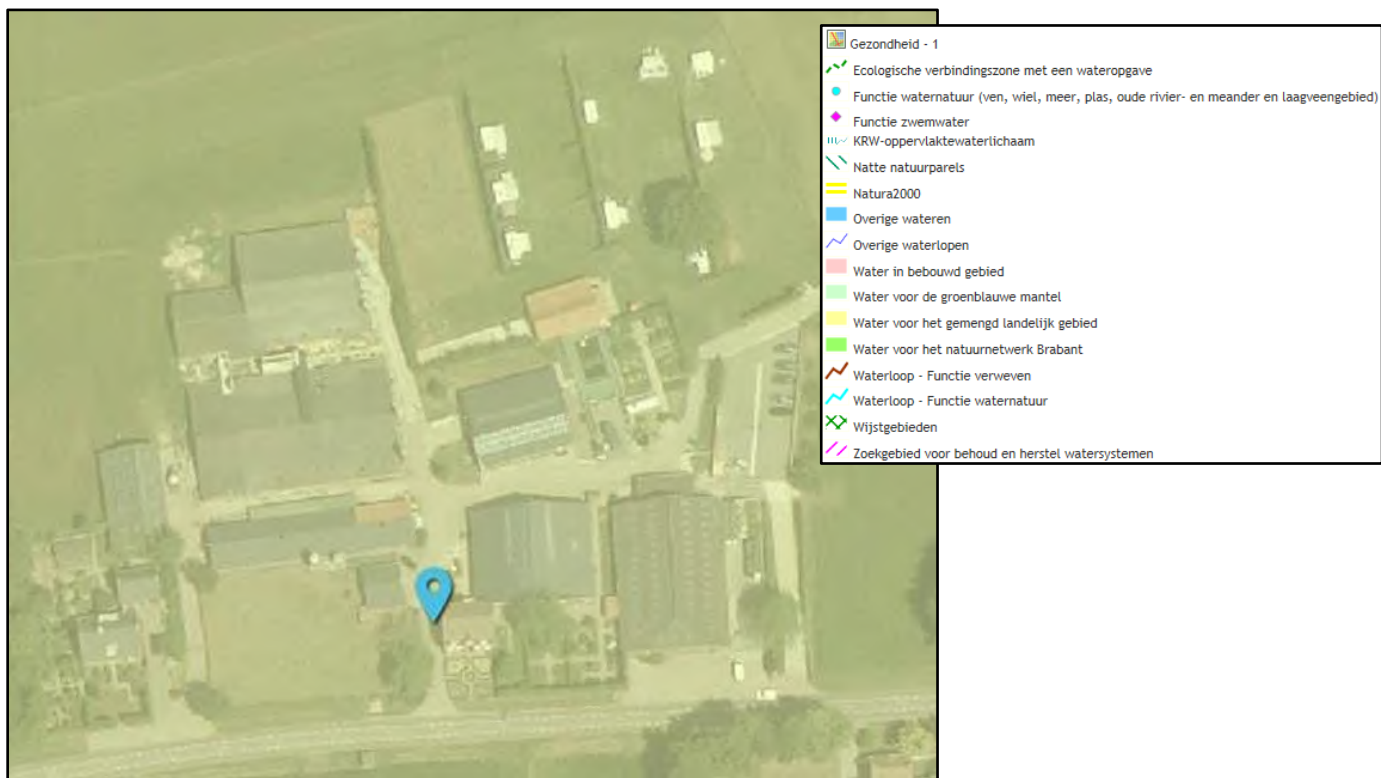
Provincie

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 11 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de voormalige Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte Noord-Brabant. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart 'Gezondheid - 1' PMWP

Waterschap

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

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 Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie.

Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

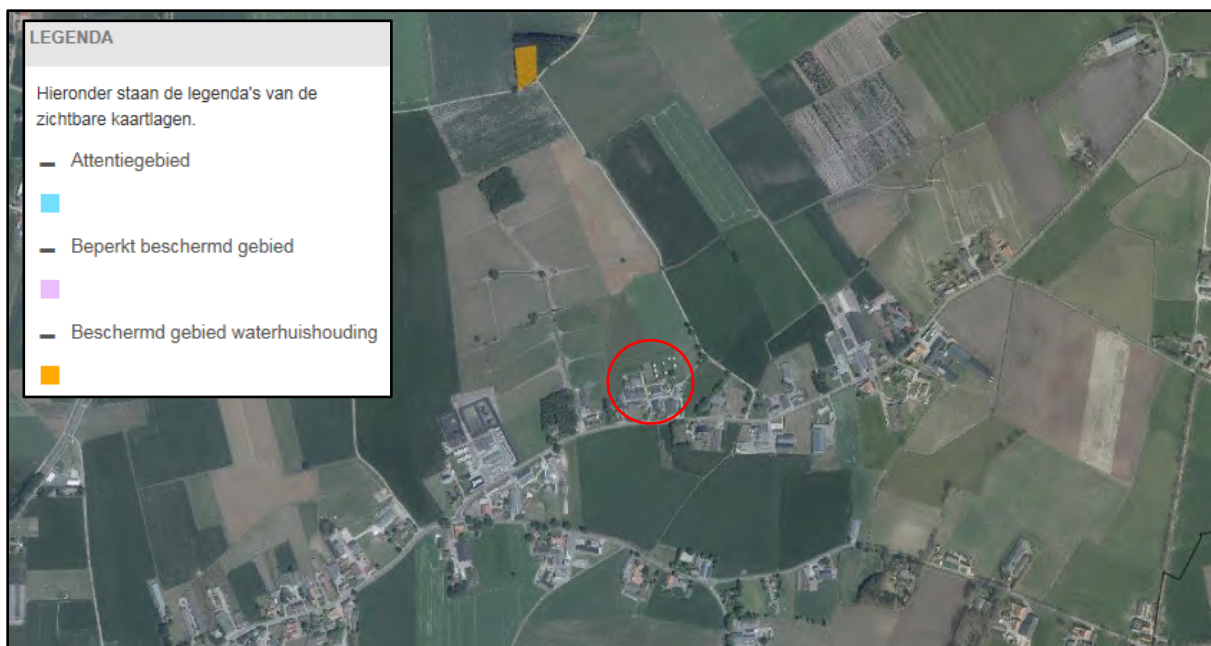
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Brabantse Delta, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Volgens de Keur van Waterschap Brabantse Delta is het namelijk verboden om zonder vergunning neerslag tot afvoer te laten komen naar oppervlaktelichamen als gevolg van het bebouwen of verharden van meer dan 500 m² onverharde grond (per 29 maart 2021). Dit verbod is ingesteld om versnelde afvoer van neerslag te voorkomen. De mitigerende maatregelen betreffen een retentievoorziening van 60 mm voor elke m² verhard oppervlak.

Indien een locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied dienen voor elke toename van verhard oppervlak na de referentiedatum mitigerende maatregelen getroffen te worden. Het plangebied is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied, zie Afbeelding 12. Met de beoogde ontwikkeling wordt de overtollige varkensstal, met een oppervlakte van 1.020 m², gesaneerd. Hier voor in de plaats zullen een aantal kleinere gebouwtjes ten dienste van de dagactiviteiten, zoals de streekwinkel en het boerderijterras, worden teruggebouwd. Op termijn zal daarbij mogelijk nog een zorgwoning ten behoeve van maximaal 20 cliënten worden gerealiseerd. In de regels van dit bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan de totale oppervlakte van de gebouwen die op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan legaal aanwezig waren. Hiermee is verzekerd dat er in de toekomst geen sprake zal zijn van een toename in oppervlakteverharding van meer dan 500 m². Het is derhalve niet noodzakelijk om ten behoeve van de beoogde ontwikkeling mitigerende maatregelen te treffen.



Afbeelding 12: Uitsnede keurkaart 'Beschermd gebieden' Brabantse Delta

In de beoogde situatie blijft het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd worden op het gemeentelijk riool. Ook nieuwe zorgfuncties zullen hier op aangesloten worden. Bij nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het (bodem)watersysteem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de (bodem)waterkwaliteit en ecologie.

Met de beoogde ontwikkeling vinden er geen ruimtelijke ingrepen plaats die een negatief effect op de waterhuishouding zullen hebben.

4.3 Natuur

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

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

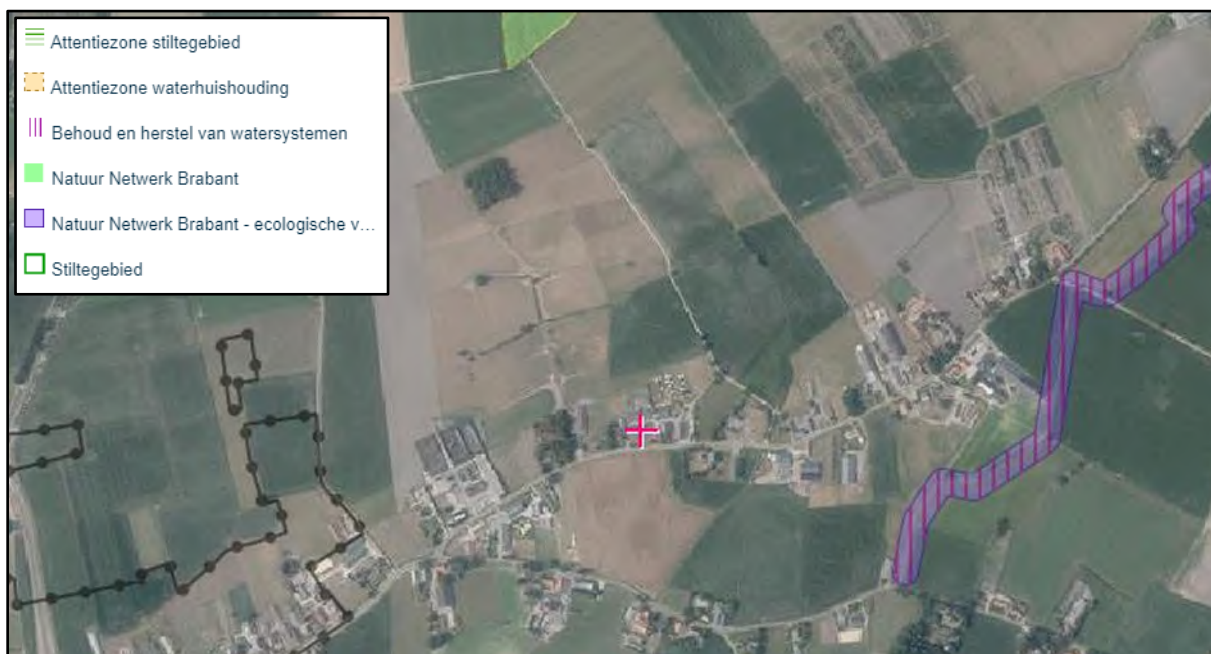
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij

ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de 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 13. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarnaast zal door het landschappelijk inpassingsplan de ecologische waarde in de omgeving versterkt worden.



Afbeelding 13: 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 gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning 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 2,7 kilometer in België. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in Nederland betreft 'Regte Heide & Riels Laag', wat is gelegen op een afstand van circa 4,9 kilometer.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Voor het bedrijf aan de Oordeelsestraat 15a is op 16 juli 2014 een vergunning ingevolge artikel 16 van de Natuurbeschermingswet 1998 voor een emissie 1.285,58 kg NH₃ per jaar afgegeven. Deze vergunning is van rechtswege per 01-01-2017 is overgaan in een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming. Daar dit een vergunning betreft van voor het in werking treden van de PAS is dit ook na de uitspraak van 29 mei 2019 de uitgangssituatie voor de stikstofdepositie van dit bedrijf. Voor het bedrijf aan de Oordeelsestraat 17 is op 27 maart 2012 een Melding Besluit Landbouw geaccepteerd voor het houden van 79 melk- en kalfkoeien, 93 stuks vrouwelijk jongvee en 8 volwassen pony's. Gezamenlijk emitteren deze dieren 1.461 kg NH₃ per jaar. Daar dit het bestaande planologisch legale gebruik van het bedrijf betreft is dit de uitgangssituatie voor de stikstofdepositie van dit bedrijf.

In de beoogde situatie worden beide bedrijven volledig gesaneerd. Er vindt dan nog uitsluitend stikstofemissie plaats als via stookinstallaties die binnen de inrichting (reeds) aanwezig zijn als gevolg van verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Dit weegt niet op tegen de afname in stikstofemissie als gevolg van de sanering van de veehouderijen. Voor stookinstallaties als gevolg van een gasaansluiting in een woning geldt namelijk een emissiefactor van 3,03 kg NH₃/jaar. Voor wat betreft de bestaande bedrijfswoningen en zorgruimten zijn dergelijk stookinstallaties reeds aanwezig. Wanneer bij nieuwbouw de landelijke trend gevolgd wordt dat de bebouwing niet meer voorzien zal worden van een gasaansluiting zal vanuit die gebouwen geen sprake meer zijn van uitstoot van stikstof vanuit de stookinstallatie. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de zorgboerderij zal weliswaar toenemen, maar dit betreffen voornamelijk lichte motorvoertuigen. Daar staat een afname in verkeersbewegingen van en naar de varkens- en rundveehouderij met zware motorvoertuigen tegenover. De stikstofemissie als gevolg van verkeersbewegingen van en naar de inrichtingen zal dus zeer beperkt tot niet toenemen.

Gezien de grote afname in stikstofemissie zal er met het initiatief ook een afname in stikstofdepositie plaatsvinden. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Oordeelsestraat 15a en 17 dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen/renoveren bebouwing beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

De te slopen/renoveren bebouwing wordt tot op heden intensief gebruikt als dierenverblijven voor varkens. Overige gebouwen zijn reeds in gebruik ten behoeve van de zorgboerderij.

Landbouwgronden rondom beide bouwvlakken worden intensief gebruikt ten behoeve van akkerbouw. De aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten is daardoor niet te verwachten. Volledigheidshalve is ten behoeve van het initiatief een quickscan flora en fauna onderzoek uitgevoerd door Brabant Eco. Hierin wordt o.a. het volgende geadviseerd:

- Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna zo goed als zeker worden uitgesloten. Mede hierdoor en aan de hand van de geplande functieverandering van het plangebied; het slopen van de varkensstallen, waardoor de intensieve varkenshouderij volledig verdwijnt, wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.
- De ingreep zal naar verwachting leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat het erf geschikt blijft als leefgebied en het relatief algemene soorten betreft. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. In het kader van de vogelrichtlijn wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedvogel verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het om de periode van 15 maart tot 15 juli.
- Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen. Deze maatregelen dienen ervoor om negatieve gevolgen voor beschermde soorten te voorkomen of te verzachten.
- De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient daarnaast direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het initiatief geen omgevingsvergunning voor de bescherming van soorten in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd is. Het volledige onderzoeksrapport als Bijlage 4 aan deze toelichting toegevoegd.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden vloeit voort uit de Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Op een erf geldt hiervoor de gemeentelijke APV. Met het initiatief is geen sprake van de kap van (solitaire) bomen. Met het initiatief worden houtopstanden derhalve afdoende beschermd.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4 Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Wanneer de bestemming en/of het gebruik van gronden wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven moet een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd worden. Ten behoeve van het initiatief is derhalve een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de toekomstige zorgwoning. Hier wordt nieuw gebruik mogelijk gemaakt waar mensen twee uur of langer zullen verblijven. De locatie aan de Oordeelsestraat 15a is blijft in gebruik als agrarisch bedrijf. De gronden ter plaatse van de camping, bedrijfswoning en zorgboerderij aan de Oordeelsestraat 17 zijn al als zodanig in gebruik.

In Bijlage 5 is het onderzoeksrapport van het bodemonderzoek toegevoegd. Het onderzoek is uitgevoerd aan de hand van historische gegevens, zintuigelijke waarnemingen tijdens het veldwerk en de analyseresultaten. Uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd ten aanzien van bodemverontreiniging. Er is echter ook een zwak puinhoudende bovengrond aangetroffen van circa 85 m² aangetroffen, die moet worden beschouwd als zijnde verdacht ten aanzien van asbest.

Uit de veld- en analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat er geen significant verhoogde gehalten zijn aangetroffen in zowel de 'schone' bovengrond als in de zwak puinhoudende bovengrond. In het grondwater zijn een sterk verhoogde concentratie aan nikkel en een matig verhoogde concentratie aan barium aangetroffen. Formeel gezien dient derhalve nader onderzoek te worden verricht. Dergelijke verhoogde concentraties aan zware metalen worden echter vaker aangetroffen in de omgeving zonder aanwijsbare bron. Dergelijke verhogingen aan zware metalen (waaronder nikkel en barium) kunnen derhalve, in dit gebied, gezien worden als verhoogde achtergrondwaarden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde

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

Wettelijk toetsingskader

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

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw project een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en verlening van een omgevingsvergunning. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een omgevingsvergunning moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het proces naar voren wordt gehaald.

In de ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten

monumenten rekening is gehouden. De opsteller en verlener van omgevingsvergunning zijn daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

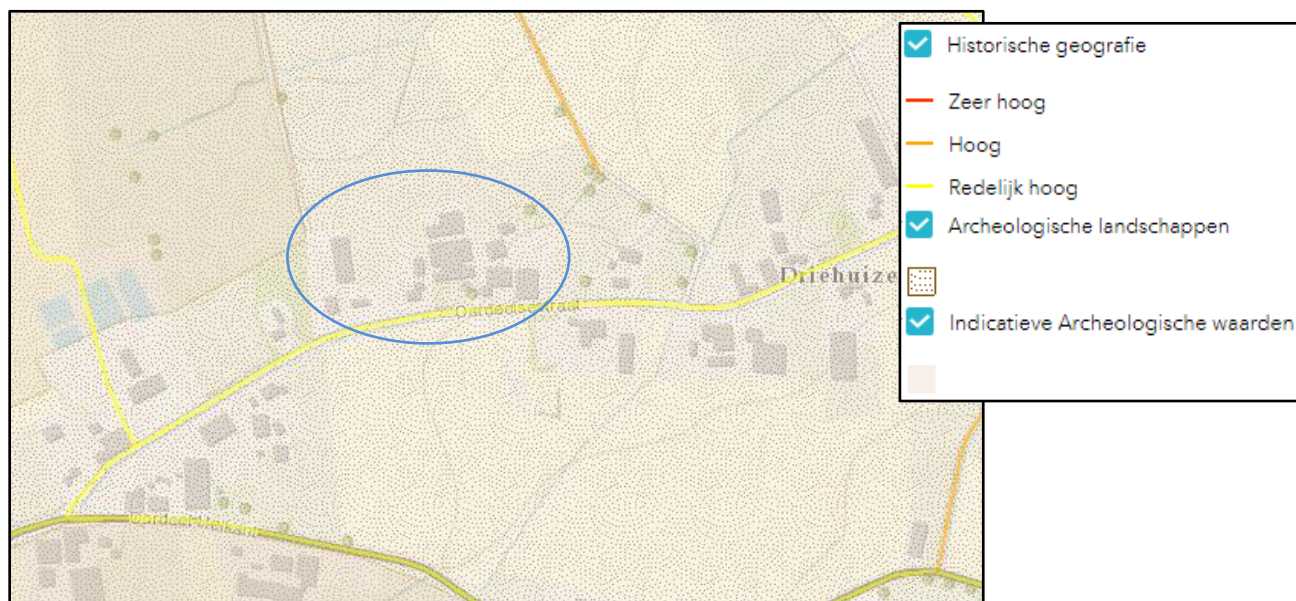
Beleid provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook alle informatie die op de CHW 2006 te vinden was is opgenomen op de nieuwe CHW, zie Afbeelding 14. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen ter plaatse van het archeologische landschap Dekzandeland Alphen-Baarle en daardoor 'Indicatieve Archeologische waarden' heeft. Het aspect archeologie wordt verder beschreven in navolgende paragraaf.

De Oordeelsestraat is aangewezen als historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Op korte termijn wordt de overvloedige bedrijfsbebouwing, in de vorm van varkensstal nr. 6, gesaneerd. Daarnaast wordt het plangebied zorgvuldig landschappelijk ingepast, zodat de bebouwing aan het zicht wordt onttrokken en er een zachte overgang naar het achterliggende landschap ontstaat. Op de middellange termijn zal er ter plaatse van de te saneren varkensstallen een zorgwoning worden gerealiseerd. Qua architectuur van dit object zal worden aangesloten bij de reeds bestaande bebouwing. Bovendien is dit object achter op het erf gelegen, waardoor het aanzicht op het plangebied nagenoeg gelijk blijft. Het initiatief heeft dus geen negatief effect op de historisch geografische waarde van de Oordeelsestraat.

Verder is het plangebied gelegen in de regio De Baronie. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting. De omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door het besloten zandontginningslandschap. Hier is in het landschappelijk inpassingsplan bij aangesloten door de aanleg van beplanting op de perceelgrenzen. Hierdoor wordt beslotenheid van

het landschap teruggebracht. De beoogde bedrijfsontwikkeling sluit daarmee aan bij de ontwikkelingsstrategie van de regio De Baronie.

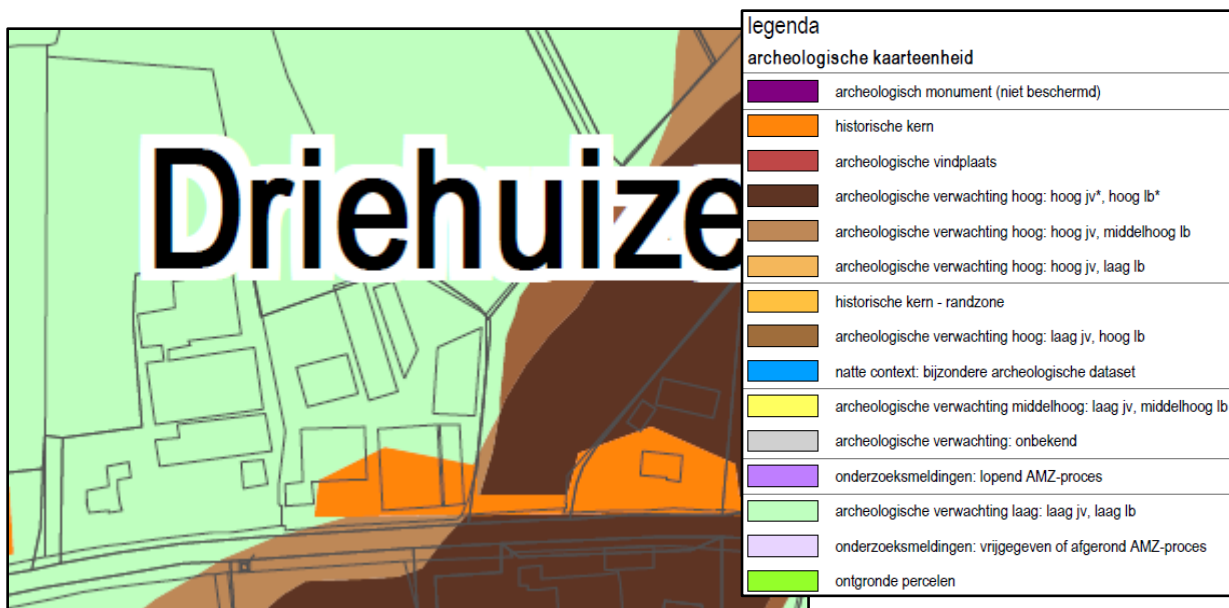


Afbeelding 14: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (plangebied blauw omcirkeld)

4.5.2 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 11 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 15: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Baarle-Nassau is op te maken dat op het plangebied verschillende archeologische kaarteenheden van toepassing zijn, te weten historische kern en archeologische verwachting hoog (categorie 2) en archeologische verwachting laag (categorie 6). In de gebieden met een hoge archeologische verwachting dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op het behoud van de bestaande situatie in situ. Voor gronden met archeologische kaarteenheden 2 geldt derhalve dat maximaal 100 m² geroerd mag worden. Voor gronden met een lage archeologische verwachting gelden geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.

Ter plaatse van gronden binnen het plangebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde bevinden zich bestaande gebouwen die gehandhaafd blijven. Verder wordt hier alleen landschappelijke inpassing aangebracht. Ter plaatse van gronden met een hoge archeologische verwachting zal dus niet meer dan 100 m² grond worden geroerd. Er wordt uitsluitend bebouwing gesloopt en opgericht op gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde. Daarbij wordt opgemerkt dat gronden rondom en ter plaatse van bestaande bebouwing reeds zijn verstoord door het bouwrijp maken en het doen van afgravingen ten behoeve van de funderingen en de mestkelder. Hierdoor is de kans op aanwezigheid van archeologische waarden nihil.

Er kan dus worden voldaan aan de gestelde voorwaarden voor de betreffende dubbelbestemmingen ten aanzien van archeologie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de eventueel aanwezige archeologische verwachtingswaarden niet onevenredig zullen worden aangetast. Een nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Dit beleid is vastgelegd in de tweede herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied 'Buitengebied Baarle-Nassau, herziening 2', aldus vastgesteld d.d. 15-05-2019. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de relevante dubbelbestemming hieruit overgenomen in de voorwaarden van dit bestemmingsplan.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (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 direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen 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).

Het plangebied is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. veehouderijen, akkerbouwbedrijven, een veevoerhandel en een manege. Er is in de omgeving dus reeds sprake van een verhoogde milieubelasting door onder andere het aspect geluid. Kleinere richtafstanden zijn derhalve te rechtvaardigen.

Aan de Oordeelsestraat 15a wordt het akkerbouwbedrijf voortgezet. Een akkerbouwbedrijf behoort tot milieucategorie 2. Wanneer gelegen in gemengd gebied is de richtafstand voor deze categorie 10 meter. Direct aansluitend aan het akkerbouwbedrijf is de maatschappelijke bestemming ten behoeve van de zorgboerderij gelegen. Binnen een afstand van 10 meter van het agrarisch bedrijf zijn ten behoeve van de zorgboerderij geen gevoelige functies voorzien. Ook de gewenste zorgwoning zal op minimaal 10 meter afstand van het agrarisch bedrijf gesitueerd worden. Hiertoe is in de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid vastgelegd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de zorgwoning acceptabel dient te zijn.

Het dichtstbijzijnde gevoelige object buiten het plangebied ten opzichte van het akkerbouwbedrijf aan de Oordeelsestraat 15a is gelegen aan de Oordeelsestraat 15, op een afstand van circa 24 meter van het agrarisch bedrijf. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het akkerbouwbedrijf op gepaste afstand van (toekomstige) gevoelige objecten in de omgeving is gelegen.

Aan de Oordeelsestraat 17 worden diverse functies mogelijk gemaakt. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de meest belastende functie in dat geval maatgevend is voor de milieucategorie. Een streekwinkel & boerderijterras behoren beiden tot milieucategorie 1. Een zorgboerderij valt conform de VNG handreiking 'bedrijven en milieuzonering' in de categorie 'gezondheid- en welzijnzorg'. Een zorgboerderij is als zodanig niet opgenomen in de handreiking, maar meest overeenkomstig met kinderopvang. Hiermee behoort de zorgboerderij tot milieucategorie 2. Voor de zorgboerderij geldt dus een richtafstand van 10 meter. De minicamping behoort tot de categorie 'logies-, maaltijden- en drankverstreking'. Een minicamping is hier als zodanig ook niet in opgenomen. Meest overeenkomstig is de functie 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' (milieucategorie 3.1), maar dit betreffen grotere terreinen met voorzieningen die een bepaald geluid voortbrengen zoals vakantieparken. Hier is in dit geval geen sprake van. Het betreft een minicamping met slechts 25 standplaatsen voor uitsluitend kampeermiddelen. Vast beleid van de provincie is dat wanneer aangetoond kan worden dat een activiteit gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 inrichting, ook een activiteit die conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' van de VNG behoort tot milieucategorie 3.1 of 3.2, aanvaardbaar is. Hieruit kan dus worden geconcludeerd dat een minicamping eveneens behoort tot milieucategorie 2, met een richtafstand van 10 meter.

Binnen een afstand van 10 meter van de maatschappelijke bestemming zijn geen gevoelige objecten van derden gelegen. De dichtstbijzijnde woningen ten opzichte van de zorgboerderij zijn gelegen aan de Oordeelsestraat 15a en 82. De woning aan de Oordeelsestraat 82 is op een afstand van circa 24 meter van de maatschappelijke bestemming gelegen, de woning aan de Oordeelsestraat 15a op een afstand van circa 25 meter. Daarbij wordt opgemerkt dat wanneer voor wat betreft de minicamping toch uit zou worden gegaan van milieucategorie 3.1 – waarvoor in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter geldt – gevoelige objecten nog steeds op gepaste afstand van de functie zijn gelegen. De minicamping is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – minicamping'. Binnen een afstand van 30 meter van deze aanduiding zijn geen gevoelige objecten van derden gelegen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de beoogde zorgboerderij op gepaste afstand van gevoelige objecten 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 het plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.7.1 Omgekeerde werking

Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). De gemeente Baarle-Nassau heeft echter geen afwijkende afstanden vastgesteld.

Als geurgevoelige objecten binnen het plangebied dienen zowel de twee bestaande bedrijfswoningen als de beoogde nieuwe zorgwoning, hier zullen cliënten immers structureel gedurende minimaal enkele nachten per week verblijven, te worden aangemerkt. Om toepassing te kunnen geven aan de gestelde vaste afstanden in artikel 3, tweede lid, dient sprake te zijn van een (zorg)woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a. op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij;
- b. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij; en
- c. in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

Alle gevoelige objecten binnen het plangebied zijn gelegen op of worden opgericht op een kavel die tot nu toe in gebruik was als veehouderij. De varkens- en rundveehouderij aan zowel de Oordeelsestraat 15a als 17 worden met dit bestemmingsplan buiten werking gesteld. Alle gebouwen die in gebruik waren ten behoeve van de veehouderijen worden gesloopt dan wel herbestemd ten behoeve van het akkerbouwbedrijf en/of de zorgboerderij. Dit betekent dat er voor alle drie de objecten op basis van de Wgv een vaste afstand geldt van 50 meter, daar zij zijn gelegen in het buitengebied van Baarle-Nassau.

De dichtstbijzijnde locatie, ten opzichte van het plangebied, waar op grond van het bestemmingsplan vee gehouden mag worden is gelegen aan Oordeel-Heikant 1-1a & Oordeelsestraat 76. Dit betreft een geitenhouderij. De afstand van het plangebied tot dit bedrijf is 125 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde vaste afstand. Bovendien is voor dit bedrijf op 2 december 2019 een omgevingsvergunning verleend waaruit blijkt dat de geitenhouderij komend jaar flink wordt

afgebouwd en uiterlijk in 2026 volledig is gestopt. Er wordt derhalve met de beoogde ontwikkeling geen inbreuk gemaakt op de ontwikkelingsmogelijkheden van de dichtstbijzijnde veehouderijen.

4.7.2 Woon- en leefklimaat

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied te kunnen beoordelen wordt eerst getoetst aan de richtafstanden gesteld in de VNG-handreiking. Het aspect geur is voornamelijk maatgevend voor veehouderijen. Zo wordt voor varkens- en pluimveehouderijen een richtafstand van 200 meter voorgeschreven. Voor rundveehouderijen geldt een richtafstand van 100 meter en voor overige dieren een richtafstand van 50 meter.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele veehouderijen gelegen waar varkens, rundvee, geiten en paarden worden gehouden. Aan de Oordeel-Heikant 1 is een geitenhouderij gelegen, zoals reeds uiteen is gezet in voorgaande paragraaf is de afstand tot dit bedrijf circa 125 meter. Aan de Oordeel-Heikant 6 is een rundveehouderij gelegen. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van circa 260 meter. Aan de Oordeelsestraat 86 worden paarden gehouden. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van circa 288 meter. Aan de Oordeelsestraat 88 is een varkenshouderij gelegen. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van circa 380 meter. Hiermee wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstand in de VNG-handreiking ten aanzien van het aspect geur.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Geurhinder door agrarische bedrijven en mest uitrijden' uit de Atlas leefomgeving, zie Afbeelding 16. Hieruit blijkt dat het percentage geurgehinderden ter plaatse 3- 4% is. Om te bepalen of dit acceptabel is wordt aangesloten bij de beoordelingssystematiek van het RIVM. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria zoals opgenomen in Tabel 1. Hieruit is op te maken dat een percentage geurgehinderden van 3-4% zeer goed is.



Afbeelding 16: Uitsnede atlas van de leefomgeving kaart 'Geurhinder door agrarische bedrijven en mest uitrijden'

Tabel 1: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

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

4.8 Geluid

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

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de Oordeelsestraat. De bedrijfswoningen aan de Oordeelsestraat 15a en 17 betreffen in het kader van de Wgh reeds bestaande geluidsgevoelige objecten. Onderzoek naar het wegverkeerslawaaï op deze objecten is derhalve niet noodzakelijk.

Op termijn is het de bedoeling om binnen het plangebied een zorgwoning te realiseren waar zorgbehoevenden permanent afhankelijk kunnen komen wonen. Dit betreft dus een geluidsgevoelig object. Om te onderzoeken of de toekomstige zorgwoning ruimtelijk aanvaardbaar is, is derhalve een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in Bijlage 6. Uit dit onderzoek blijkt dat de toetsingswaarde als gevolg van wegverkeerslawaaï van de Oordeelsestraat op de locatie waar de toekomstige zorgwoning wordt mogelijk gemaakt maximaal 37 dB bedraagt. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het vaststellen van hogere grenswaarden is hierdoor niet nodig.

Er kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat als gevolg van wegverkeerslawaaï van de Oordeelsestraat ter plaatse van de nieuw te bouwen zorgwoning als goed te beschouwen is.

4.9 Verkeer en parkeren

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

4.9.1 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Oordeelsestraat. Een geasfalteerde weg die wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. Aan de westzijde ontsluit de Oordeelsestraat in de bebouwde kom van Baarle-Nassau. De Oordeel-Heikant, die over gaat in het Voske, vormt een aftakking richting Poppel (België). In oostelijke richting gaat de Oordeelsestraat over in Driehuizen-Pineind, wat leidt tot de bebouwde kom van Alphen. Deze wegen beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen.

Ten opzichte van de bestaande situatie is er een afname in het aantal verkeersbewegingen te verwachten. Er zijn binnen het bestaande bedrijf immers al een akkerbouwfunctie, zorgfunctie en minicamping aanwezig. De cliënten worden per taxibus in groepjes van en naar de zorgboerderij gebracht voor dagactiviteiten en de (toekomstige) bewoners zullen gedurende minimaal enkele

dagen/nachten op de zorgboerderij verblijven. Extra vervoersbewegingen zullen dus voornamelijk bestaan uit personeel en familieleden/vrienden van de bewoners die op bezoek komen. Van het streekwinkeltje en boerderijterras, wat de cliënten als dagactiviteit wordt aangeboden, zullen voornamelijk campinggasten, bezoekers van de zorgboerderij en passanten (per fiets) gebruik maken.

Extra verkeersbewegingen betreffen dus voornamelijk bewegingen met lichte motorvoertuigen. Er is derhalve geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking, omdat het aantal verkeersbewegingen met zware motorvoertuigen van en naar de huidige varkens- en rundveehouderij vele malen hoger ligt dan dat in de beoogde situatie het geval zal zijn. Een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen met lichte motorvoertuigen weegt daar niet tegen op.

4.9.2 Parkeren

De gemeente Baarle-Nassau heeft een eigen parkeernota vastgesteld. Dit betreft de 'Nota parkeren 2011'. Deze nota gebruikt de normen uit de CROW (ASVV 2004) als basis, maar houdt rekening met de specifieke situatie in Baarle-Nassau en de wensen die er zijn voor wat betreft parkeren op het eigen en openbaar terrein.

Landbouwwerktuigen ten behoeve van het akkerbouwbedrijf aan de Oordeelsestraat 15a zullen inpandig worden gestald. Via ruime erfverharding zijn de loodsen ter plaatse goed bereikbaar. De bestaande parkeerplaatsen ten behoeve van de minicamping, ten noordoosten van de huidige rundveestal nr. 11 (Afbeelding 7), blijven als zodanig behouden. Voor deze functies wordt reeds dus voorzien in voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte.

Conform de parkeernota moet voor een woning met een omvang groter dan 100 m² voorzien worden in twee parkeerplaatsen. Bij beide bedrijfswoningen binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om twee auto's te kunnen parkeren.

Een zorgboerderij is als zodanig niet opgenomen in de parkeernota. Meest overeenkomstig met de dagbesteding is een kinderdagverblijf. Hiervoor geldt een parkeernorm van 0,7 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. De zorgruimten t.b.v. dagactiviteiten hebben een gezamenlijke omvang van circa 1.260 m². Hiervoor zijn dus 9 parkeerplaatsen benodigd. Hierbij worden een streekwinkel (max. 100 m²) en een boerderijterras (max. 350 m², in- en buitenpandige ruimte) mogelijk gemaakt. Voor detailhandelslocaties buiten het centrum van Baarle-Nassau geldt een parkeernorm van 4 per 100 m². Voor kleinschalige horecalocaties buiten het centrum van Baarle-Nassau geldt een parkeernorm van 6,5 per 100 m². Dit betekent dat er binnen het plangebied voorzien moet worden in 25 extra parkeerplaatsen. Hier is binnen het plangebied voldoende ruimte voor. Bovendien zullen zoals gezegd voornamelijk campinggasten, bezoekers van de zorgboerderij en passanten (per fiets) gebruik maken van de streekwinkel en het boerderijterras. In de praktijk zullen er dus minder parkplaatsen nodig zijn.

Wanneer in de zorgwoning in de toekomst zal worden gerealiseerd zal ook voor deze functie moeten worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Meest overeenkomstige categorie met de beoogde zorgwoning in het parkeerbeleid is een verpleeg-/verzorgingstehuis. Hiervoor geldt een parkeernorm van 0,6 per wooneenheid. De beoogde zorgwoning is voorzien voor maximaal 20 bewoners. Dit betekent dat er ten behoeve van de zorgwoning voorzien moet worden in 12 parkeerplaatsen. Hier biedt de beoogde ruimte tussen de bedrijfsgebouwen voldoende ruimte voor.

Ook voor wat betreft de zorgboerderij zal dus kunnen worden voorzien in voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte voor de beoogde functies. Dit zal concreet worden ingevuld zodra een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw wordt ingediend. Hiertoe zijn bouwvoorwaarden in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.

4.10 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet

milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in het de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.10.1 Niet in betekende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

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

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

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

Aan de Oordeelsestraat 15a worden de agrarische activiteiten beperkt tot het akkerbouwbedrijf dat hier naast de varkenshouderij altijd aan de orde is geweest. De varkenshouderij zal worden gesaneerd. Een gedeelte van de beoogde functies aan de Oordeelsestraat 17 wordt in de bestaande situatie al uitgevoerd, zoals de zorgboerderij en de minicamping. Daarbij wordt hier de rundveehouderij gesaneerd. Er is hier in totaliteit dus sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen van en naar beide inrichtingen. Deze ontwikkeling heeft dus een positief effect op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Vanuit een worst-case benadering wordt desalniettemin met de NIBM-tool bepaald of er met het toekomstige aantal verkeersbewegingen de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Om de verkeersaantrekkende werking van de zorgboerderij inclusief bijbehorende activiteiten te bepalen wordt aangesloten bij de verkeersgeneratie conform de CROW. Voor wat betreft de camping bedraagt de weekdaggemiddelde verkeersgeneratie 0,4 per standplaats. Dit betekent dat de camping gemiddeld een verkeersgeneratie heeft van maximaal 10 verkeersbewegingen per dag.

De overige activiteiten zijn niet als zodanig benoemd in de CROW. Voor wat betreft de dagbesteding wordt derhalve aangesloten bij de verkeersgeneratie van een kinderdagverblijf en voor wat betreft de streekwinkel bij de verkeersgeneratie van een buurtsupermarkt. Het weekdaggemiddelde aantal verkeersbewegingen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte kinderdagverblijf in het buitengebied bedraagt 37,4. Zoals gezegd hebben de zorgruimten t.b.v. dagactiviteiten gezamenlijk een omvang

van circa 1.260 m². Dit zou dus resulteren in een weekdaggemiddelde verkeersgeneratie van 471 verkeersbewegingen. Hierbij moet opgemerkt worden dat de cliënten in groepjes per taxibus worden gebracht naar en opgehaald van de zorgboerderij. Hierdoor zal de werkelijke verkeersgeneratie vele malen lager liggen dan dit bij een kinderdagverblijf het geval is, waar kinderen veelal individueel worden gebracht en opgehaald. Het weekdaggemiddelde aantal verkeersbewegingen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte buurtsupermarkt bedraagt 136,9. Zoals gezegd krijgt de streekwinkel een omvang van maximaal 100 m². Dit zou dus resulteren in een weekdaggemiddelde verkeersgeneratie van 136,9 verkeersbeweging. Het is niet de verwachting dat de streekwinkel dagelijks 68 personenvervoersmiddelen aantrekt. De streekwinkel zal voornamelijk gebruikt worden door campinggasten, bezoekers van de zorgboerderij en passanten (per fiets).

Voor wat betreft een verpleeg-/verzorgingstehuis of boerderijterras is de verkeersgeneratie niet bekend. Om voorgenoemde redenen zijn de verkeersbewegingen ten behoeve van deze functies echter ruimschoots verdisconteerd in de verkeersgeneratie van de camping, dagbesteding en streekwinkel te samen. Uit de berekening met de NIBM-tool, zie Afbeelding 17, blijkt dat in een worst-case scenario met een weekdaggemiddelde verkeersgeneratie van 618 verkeersbewegingen de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. De beoogde ontwikkeling heeft dus geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		618
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,46
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

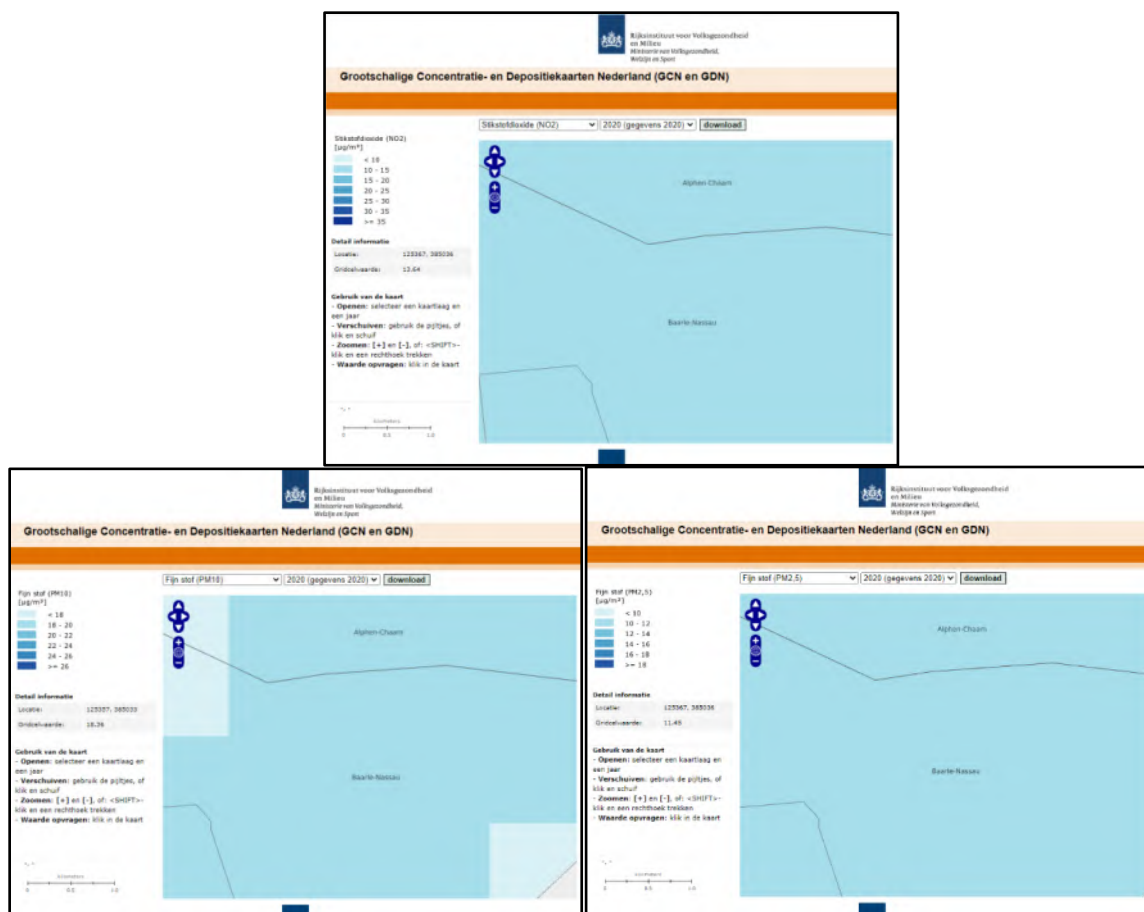
Afbeelding 17: Berekening NIBM-tool

4.10.2 Woon- en leefklimaat

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

Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 18,36 µg/m³, voor PM_{2,5} 11,45 µg/m³ en voor NO₂ 13,64 µg/m³, zie Afbeelding 18.



Afbeelding 18: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

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

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

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

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 het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied 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

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waar (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. In deze paragraaf wordt het initiatief getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Inrichtingen

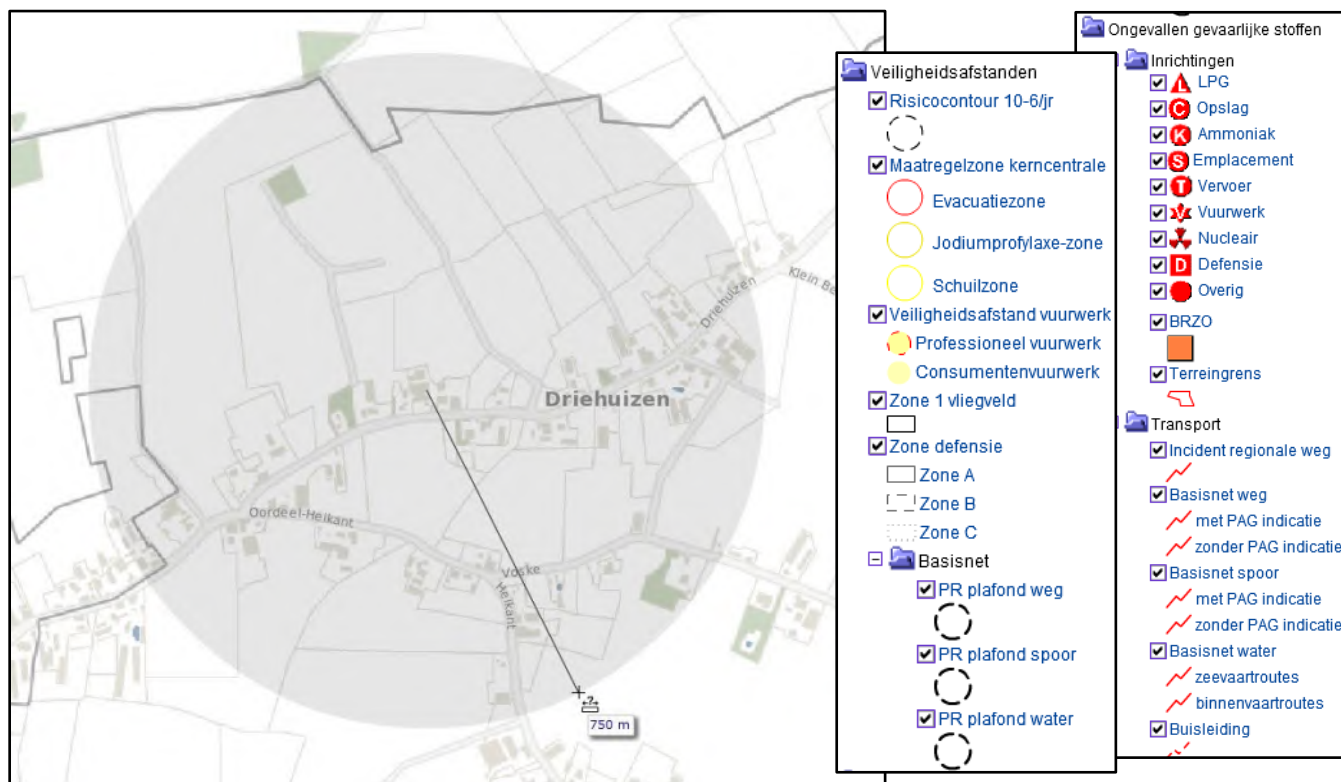
Uit de risicokaart, zie Afbeelding 19, blijkt dat er geen risicovolle inrichting zijn gelegen binnen 750 meter van het plangebied. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

Transport

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

Buisleidingen

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



Afbeelding 19: Uitsnede risicokaart Nederland

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

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 19). Dit aspect vormt derhalve geen belemmering. Wanneer er in de toekomst nieuwbouw plaatsvindt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

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

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

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond.

Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

4.13.2 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/m³ 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/m³.

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

De eerste vraag van dit stappenplan is of er in de omgeving van het plangebied meerdere veehouderijen zijn gelegen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie. Voor het afbakenen van de 'omgeving' wordt aangesloten bij de clusters van 250 meter die voortvloeien uit de locatiegerichte specifieke benadering. Op grond van de regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl), aldus vastgesteld d.d. 12-12-2018, is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM₁₀ per jaar bedraagt. Deze norm wordt derhalve aangehouden voor het begrip 'hoge fijnstof-endotoxine emissie'. Binnen 250 meter van het plangebied is één veehouderij gelegen, aan de Oordeel-Heikant 1. Dit betreft zoals reeds uiteen is gezet een geitenhouderij, die op een afstand van 125 meter is gelegen. Voor dit bedrijf is op 2 december 2019 een omgevingsvergunning verleend waaruit blijkt dat de geitenhouderij komend jaar flink wordt afgebouwd en uiterlijk in 2026 volledig is gestopt. Bovendien is bij dit bedrijf tevens een zorgboerderij gevestigd: 'De Mekkerbek'. Er wordt derhalve aangenomen dat de gemeente Baarle-Nassau het acceptabel vindt dat er in de omgeving van dit bedrijf zorgactiviteiten plaatsvinden.

Overige veehouderijen zijn op een grotere afstand gelegen dan 250 meter. De eerstvolgende veehouderijen betreffen bovendien een melkrundveehouderij, aan de Oordeel-Heikant 6 op een afstand van 260 meter, en een paardenhouderij, aan de Oordeelsestraat 86 op een afstand van 288 meter. Voor rundvee- en paardenhouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissie van met name fijnstof. Derhalve hoeven dergelijke bedrijven in de door de gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde niet meegewogen te worden.

Het stappenplan hoeft hierdoor niet verder doorlopen te worden. Vanuit de omgevingsbewuste benadering kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied voldaan zal kunnen worden aan de adviesgrenswaarde van de Gezondheidsraad. Het aspect volksgezondheid vormt dus geen belemmering voor het initiatief.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf';
- Enkelbestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing';
- Enkelbestemming 'Maatschappelijk';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – minicamping';
- Functieaanduiding 'zorgboerderij';
- Functieaanduiding 'zorgwoning'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is zoveel mogelijk aangesloten bij de herzieningen van bestemmingsplan 'Buitengebied 2008', de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2008, herziening 1A, 1B en 2'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

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

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan om een de zorgboerderij met als nevenactiviteit een minicamping mogelijk te maken. Ten behoeve van de toekomstige zorgwoning wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

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

Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het geldende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Oordeelsestraat 15a en 17 te Baarle-Nassau betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Er is er een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Baarle-Nassau. Om de plankosten te bepalen is een begroting opgesteld om te gemaakte gemeentelijke uren te verhalen. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van vooroverleg met de daartoe aangewezen instanties en een omgevingsdialoog.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

Initiatiefnemers hebben de bewoners in de omgeving van het plangebied in 2019 op de hoogte gebracht van het initiatief middels o.a. een open dag, rondleidingen en enkele persoonlijke gesprekken. Van dit traject is een verslag gemaakt op basis van de beleidsnota 'Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen', die de ABG-gemeenten in september 2019 hebben vastgesteld. Het verslag van deze omgevingsdialoog is overlegd aan de gemeente. In verband met de privacywet wordt het verslag niet opgenomen in het bestemmingsplan.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant. Vanuit Waterschap Brabantse Delta is een positief advies afgegeven voor de ontwikkelingen van het plan. De provincie Noord-Brabant heeft eveneens een advies gegeven waarna het plan is aangevuld waarmee deze opmerkingen zijn verwerkt. Beide reactie zijn opgenomen als Bijlage 8 en Bijlage 9 bij deze toelichting, een overzicht van de aanpassingen zijn opgenomen in Bijlage 10.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder de mogelijkheid geboden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord. De gemeente heeft na de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan 12 weken de tijd om te beslissen over vaststelling van het bestemmingsplan.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

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

7. Bijlagen

Bijlage 1: Ruwe schets beoogde situatie Oordeelsestraat 15a

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 4: Ecologische quickscan

Bijlage 5: Bodemonderzoek

Bijlage 6: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 7: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 8: Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant

Bijlage 9: Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta

Bijlage 10: Nota vooroverleg