

Toelichting wijzigingsplan

Hoogstratensebaan 97 te Castelre



Colofon

Gemeente	Baarle-Nassau
Plangebied	Hoogstratensebaan 97, 5114 AK Castelre
Datum	1 december 2020 / 10 maart 2021 / 24 juni 2021
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.WPHoogstratenseb97-VG01
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Auteur	J.C.P.M. van de Pas / R.H.M. Daamen
Projectleider	M.M. Lavrijsen
Projectnummer	20148-002

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Geldend planologisch regime.....	5
1.3 Procedure	6
1.4 Leeswijzer.....	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Beoogde situatie.....	10
3. BELEIDSKADER.....	11
3.1 Provinciaal beleid.....	11
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	11
3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	12
3.2 Gemeentelijk beleid	16
3.2.1 Omgevingsvisie	16
3.2.2 Bestemmingsplan	16
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	18
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	18
4.2 Waterhuishouding	19
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	19
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	21
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	21
4.3 Natuur	21
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	22
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	23
4.4 Bodemkwaliteit.....	25
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	25
4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde	25
4.5.2 Archeologie	27
4.6 Bedrijven en milieuzonering	28
4.7 Geur.....	30
4.7.1 Omgekeerde werking.....	30
4.7.2 Woon- en leefklimaat.....	31
4.8 Luchtkwaliteit.....	32
4.8.1 Woon- en leefklimaat.....	32
4.8.2 Niet in betekenende mate	33
4.9 Geluid.....	34
4.10 Verkeer en parkeren	34
4.11 Externe veiligheid	34
4.11.1 Regelgeving	34
4.11.2 Toetsing aan beleid	35
4.12 Technische infrastructuur.....	36
4.13 Volksgezondheid.....	36
4.13.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	37
4.13.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid	38
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	39
5.1 Juridische achtergrond	39
5.2 Toelichting verbeelding	39
5.3 Toelichting regels	39
6. UITVOERBAARHEID.....	40
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	40
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	40
6.2.2 Zienswijzen en beroep	40
7. BIJLAGEN.....	41

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

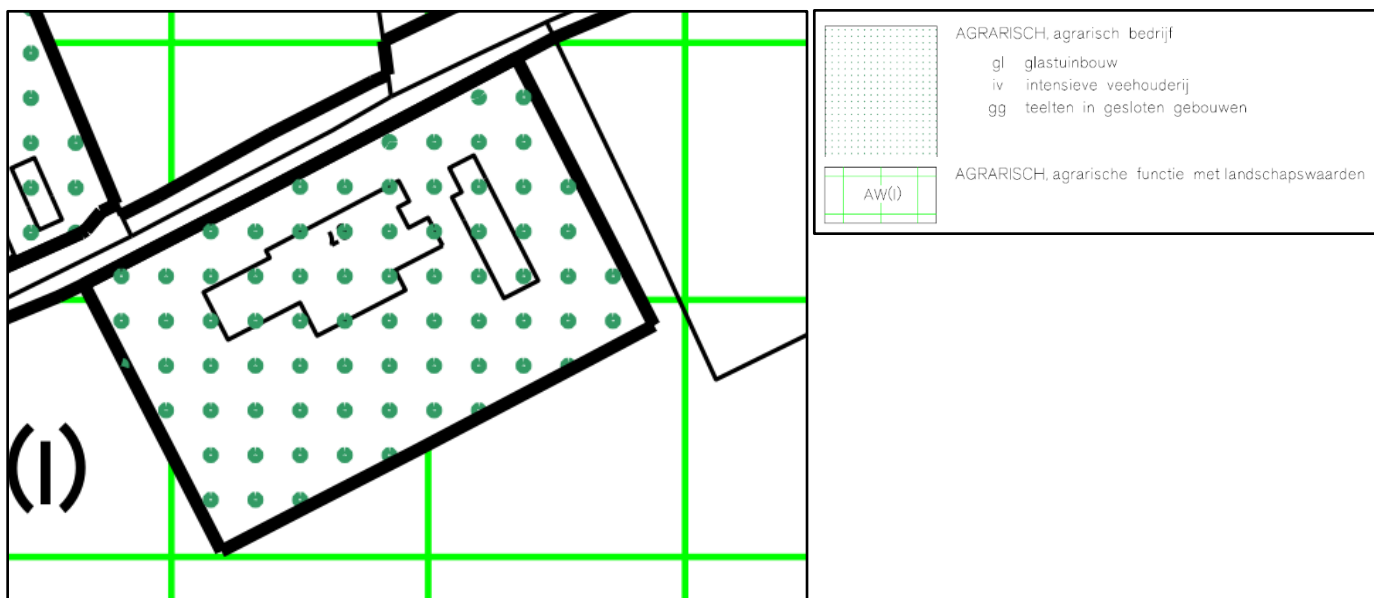
Initiatiefnemer heeft onlangs de locatie aan de Hoogstratensebaan 97 te Castre gekocht om hier als burger te kunnen gaan wonen. Op dit moment heeft de locatie nog een agrarische bedrijfsbestemming. Binnen het agrarische bouwvlak is een cultuurhistorisch, architectonisch en stedenbouwkundig waardevolle langgevelboerderij aanwezig, welke een ensemble vormt met de nog aanwezige onderdelen van het boeren erf zoals het kippenhok en de populieren. Verder zijn er op het erf nog een garage en een paardenbak aanwezig. Overige voormalig agrarische bedrijfsgebouwen die hier in het verleden aanwezig waren zijn reeds gesaneerd.

Om de langgevelboerderij als burger te kunnen bewonen zal de locatie moeten worden herbestemd tot een woonbestemming. Gezien de waarde die het ensemble vertegenwoordigt is het wenselijk dat de langgevelboerderij en het kippenhok daarbij in stand worden gehouden. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Baarle-Nassau heeft daarvoor op 31 oktober 2019 een principebesluit afgegeven. Middels dit wijzigingsplan wordt aan de daarvoor noodzakelijke planologische procedure invulling gegeven.

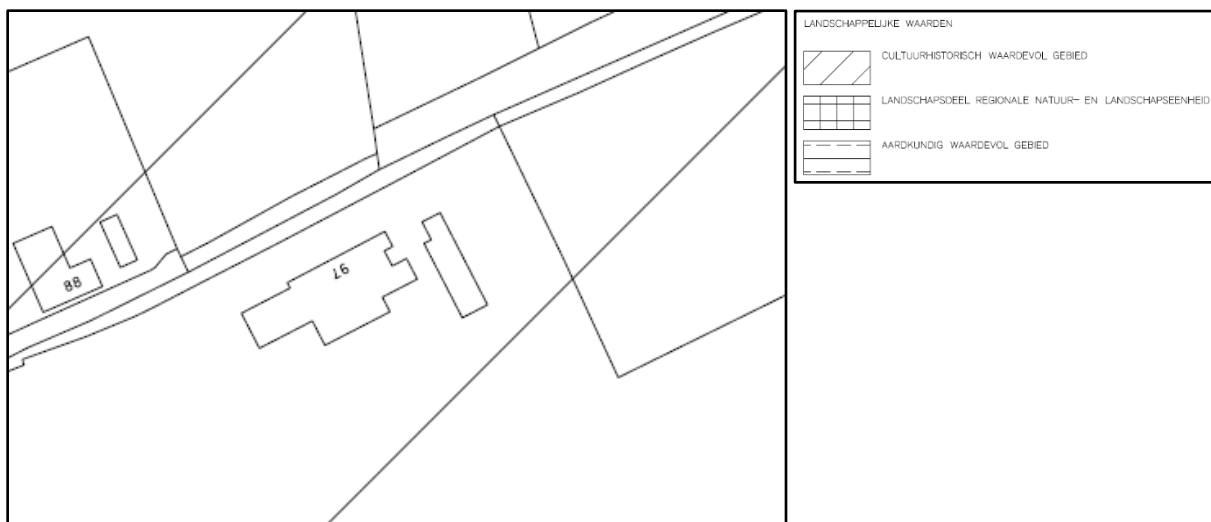
1.2 Geldend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime ter plaatse is vervat in het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008' van de gemeente Baarle-Nassau, aldus vastgesteld d.d. 16-07-2009. Binnen dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gekregen, zie Afbeelding 1. Daarnaast hebben de gronden de gebiedsaanduidingen 'cultuurhistorisch waardevol vlak' en 'verwevingsgebied', zie Afbeelding 2 en Afbeelding 3.

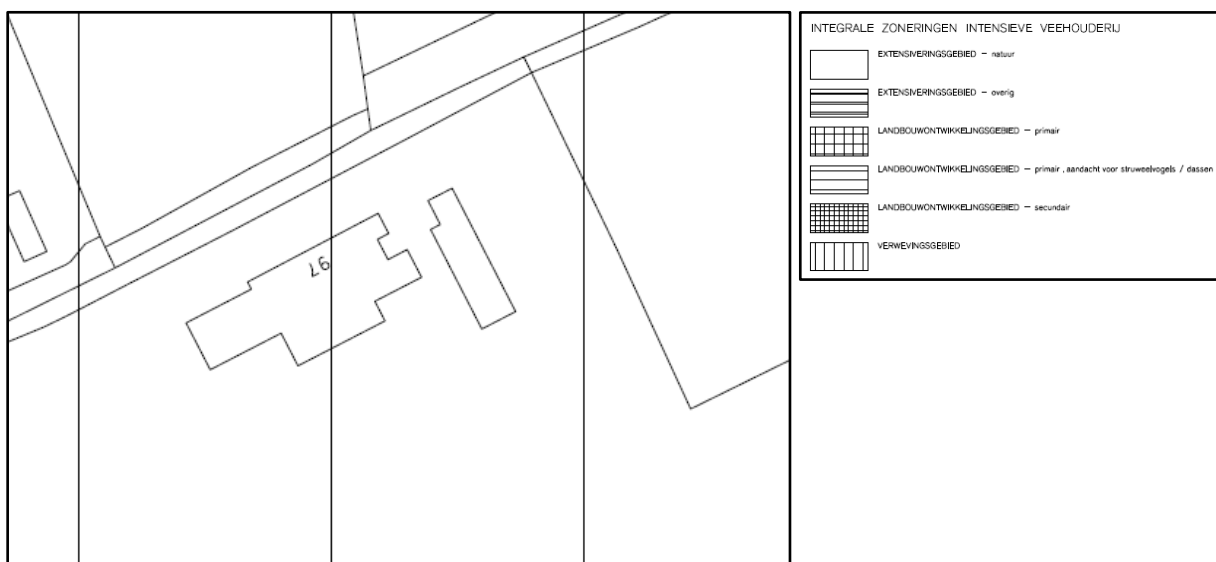
Artikel 4.4.2 van het vigerende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in een woonbestemming. Middels dit wijzigingsplan wordt van die bevoegdheid gebruik gemaakt.



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding blad 1 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008'



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding blad 2B 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008'



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding blad 2C 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008'

1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

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

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan 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 en 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 wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen eventueel benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

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

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Hoogstratensebaan 97 te Castelre, in het zuidwestelijke uiteinde van de gemeente Baarle-Nassau. Het dorp is aan de oostzijde middels een smalle strook land verbonden met de rest van Baarle-Nassau, waardoor het een Nederlands 'schiereiland' in België vormt. Castelre bestaat uit een oud akkercomplex met daaromheen enkele bebouwingskernen: 't Groeske, 't Schrans en Schootsenhoek. 't Groeske is de oudste bebouwingskern, deze bestond al in de middeleeuwen. Het plangebied is in het midden van het schiereiland gelegen, ten zuidoosten van 't Groeske. In de directe omgeving is verspreid liggende bebouwing aanwezig, welke gezamenlijk de bebouwingskern Schootsenhoek vormen. In Afbeelding 1 is een luchtfoto op de omgeving van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 4: Luchtfoto's op plangebied en omgeving

Het plangebied maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel met nummer 458, sectie P, van de kadastrale gemeente Baarle-Nassau. Het plangebied heeft een omvang van 5.263,3 m². Het hoofdgebouw binnen het plangebied betreft de langgevelboerderij, bestaande uit een woongedeelte (294,0 m²) met een aangebouwde schuur (367,4 m²). In totaliteit heeft het object een inhoud van 3.501,0 m³. De langgevelboerderij staat met de nokas evenwijdig aan de Hoogstratensebaan, nabij de kruising met de Schootsenhoek en de Hooiberg.

Uit de Redengevende omschrijving met waardestelling van het Monumentenhuis Brabant blijkt dat de langgevelboerderij cultuurhistorische en architectonische waarde heeft, zie Bijlage 1. De cultuurhistorische waarde van de langgevelboerderij komt tot uitdrukking door de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het dorp Castelre, met name de bebouwingskern Schootsenhoek vanaf de tweede wereldoorlog. De langgevelboerderij heeft daarbij een bijzondere herinneringswaarde, omdat het de enige boerderij in de omgeving is die in deze periode (1942) gebouwd is. De langgevelboerderij heeft architectonische waarde vanwege de uitvoering in traditionele stijl met kenmerken zoals orangerode baksteengevels, rode mulden pannen, dekbalkgebinten, nokstijlspanten en originele interieuronderdelen, zoals schouwmantels en tegelvloeren. Alleen de rechterzijgevel is in de jaren '90 van de twintigste eeuw voorzien van een cementlaag. De gebint- en dakconstructie van de aangebouwde schuur zijn vanwege hun oorspronkelijkheid bouwhistorisch waardevol.

De langgevelboerderij vormt een situationeel waardevol ensemble met de nog aanwezige onderdelen van het boerenerf, zoals het kippenhok uit dezelfde bouwperiode als de langgevelboerderij en de rij geknotte populieren op de westelijke erfgrens. Verder zijn er op het erf nog een garage en een paardenbak aanwezig. Het kippenhok en de garage hebben een gezamenlijke omvang van 65 m². De paardenbak is gedeeltelijk buiten het bouwvlak gelegen, voor de aanleg hiervan is nooit een vergunning afgegeven.

De omvang van de nog aanwezige gebouwen is bepaald aan de hand van de NEN 2580, zie Bijlage 2. Verder waren er voorheen nog enkele voormalig agrarische bedrijfsgebouwen binnen het plangebied aanwezig. Dit betroffen een stal van circa 90 m² ten oosten van de langgevelboerderij en een afdak aan de achterzijde van het bedrijfsgedeelte van de langgevelboerderij met een omvang van circa 270 m². Deze gebouwen zijn inmiddels gesaneerd. In onderstaande afbeeldingen zijn zichtfoto's op de voor- en achterzijde van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 5: Zichtfoto voorzijde plangebied



Afbeelding 6: Zichtfoto achterzijde plangebied

2.2 Beoogde situatie

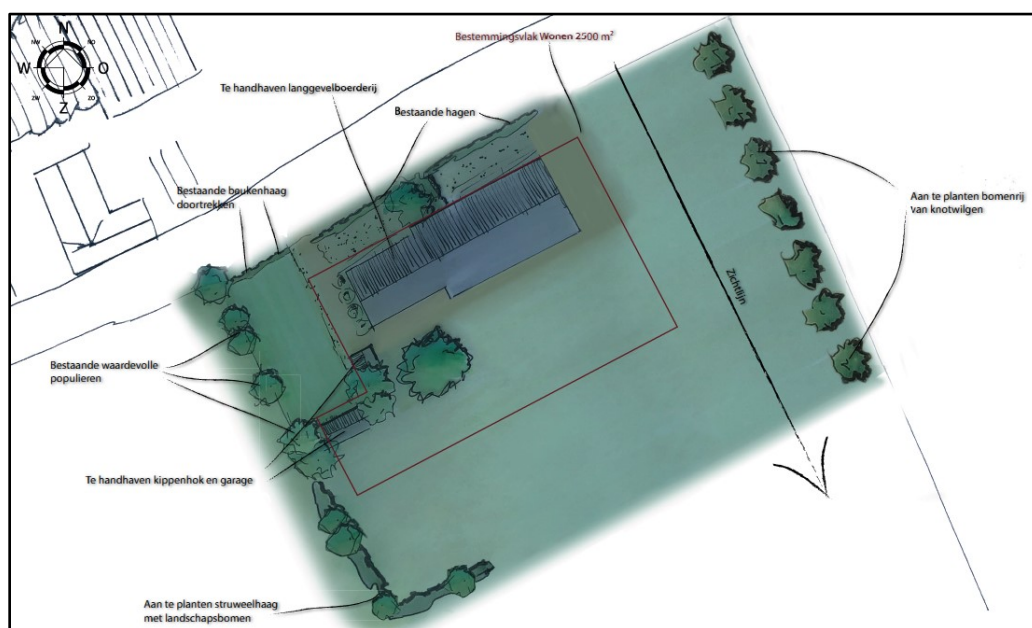
Initiatiefnemer heeft de locatie aan de Hoogstratensebaan 97 te Castre onlangs gekocht om hier als burger te kunnen gaan wonen. Om dat mogelijk te maken zal de locatie moeten worden herbestemd tot woonbestemming. De woonbestemming krijgt een omvang van 3.253 m², met een bouwvlak van 2.512 m². Overige gronden binnen het agrarische bouwvlak worden herbestemd tot agrarische cultuurgrond.

Gezien de cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarde van het aanwezige ensemble, bestaande uit de langgevelboerderij en het kippenhok, is het wenselijk dat deze gebouwen in stand worden gehouden en waar mogelijk worden versterkt. Zo zijn initiatiefnemers voornemens om de rechter zijgevel, die in de jaren 90 is voorzien van een cementlaag, in originele staat terug te brengen. Daarbij hebben initiatiefnemers wel de wens om het woongedeelte van de langgevelboerderij aan de buitenzijde te isoleren en te voorzien van een nieuwe gevelmuur. Uiteraard zal hierbij de cultuurhistorisch- en architectonisch waardevolle uitstraling van het object behouden blijven. Om dat te borgen wordt ter plaatse de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen. Verder zal ook de bestaande garage behouden blijven. De aanwezige paardenbak zal worden geamoveerd.

Landschappelijke inpassing

In Afbeelding 7 is een schets van de beoogde situatie opgenomen. In Bijlage 2 is deze schets op schaal opgenomen. Hieruit blijkt tevens op welke wijze de locatie zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast. De bestaande hagen aan de voorzijde blijven behouden, evenals de populieren op de westelijke erfgrens. Op de oostelijke erfgrens wordt een bomenrij van knotwilgen aangelegd. Door de groene perceelafschieding op de (zuid-)westelijke perceelgrens te verlengen met een struweelhaag en inheemse landschapsbomen wordt de beslotenheid van het boerenerf teruggebracht. Door de landschapselementen op enige afstand van de woning te situeren blijft er een grote open ruimte over. Hierdoor blijft enerzijds het open uitzicht op het uitgestrekte landschap behouden, maar kan tegelijkertijd de bestaande groenstructuur (populieren) worden doorgetrokken naar achteren toe zodat de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen aan het zicht wordt onttrokken vanuit de omgeving. De struweelhaag zal worden ingericht als bloeihoog die een positief effect heeft op de biodiversiteit. Dankzij een goed doordachte samenstelling van planten trekt dit type haag vlinders en bijen aan over een groot deel van het jaar, en zorgt voor beschutting voor diverse vogels en kleine knaagdieren.

Met het initiatief wordt instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble dus verzekerd en waar mogelijk versterkt.



Afbeelding 7: Schets beoogde situatie

3. Beleidskader

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

3.1 Provinciaal beleid

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

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is '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 voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle wet- en regelgeving wordt voldaan. Door behoud van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit en biodiversiteit. Middels de herbestemming van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming wordt bovendien verzekerd dat zich ter plaatse nooit meer een agrarisch bedrijf kan vestigen. Dit heeft een positief effect om het woon- en leefklimaat in de omgeving. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus 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 in werking getreden op 19 maart 2014.

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

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 8, ligt het plangebied 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 in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

De beoogde burgerwoning is dus onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er komen in de omgeving van het plangebied naast agrarische bedrijven al meer burgerwoningen voor. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 8: Uitsnede structurenkaart Sv 2014

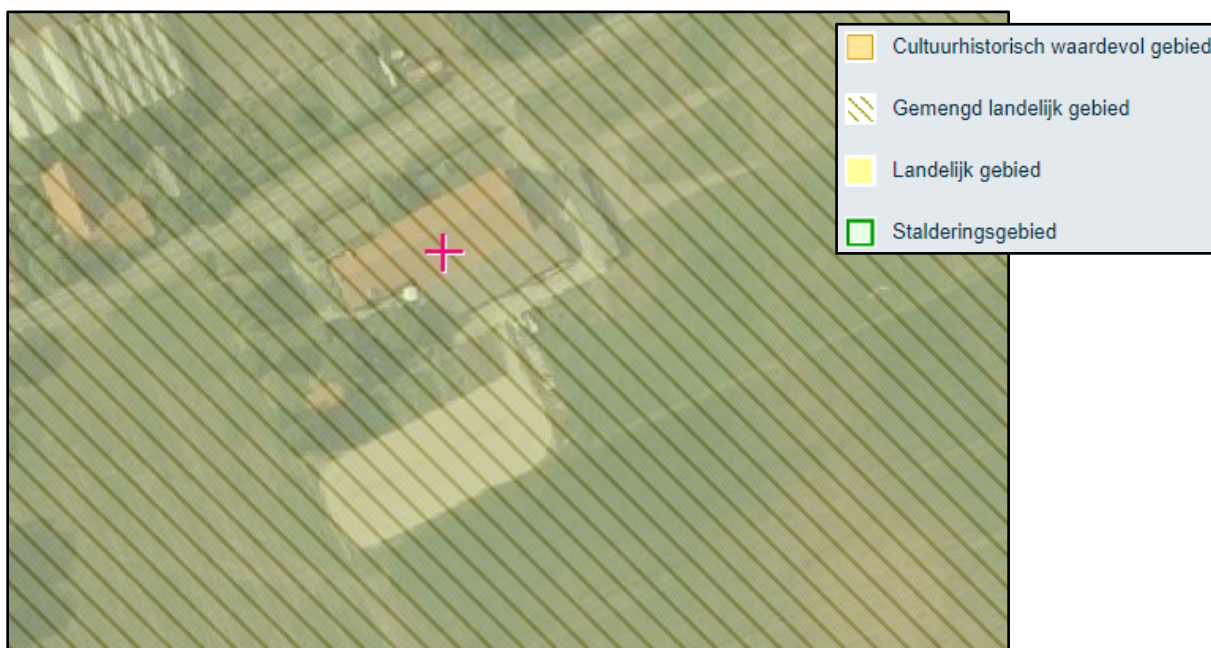
3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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 wijzigingsplan 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 'Cultuurhistorisch waardevol gebied', 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 9.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Voor wat betreft het Cultuurhistorisch waardevol gebied zijn de voorwaarden vervat in artikel 3.29. Gronden die zijn gelegen in dit werkingsgebied strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven op de Cultuurhistorische Waardenkaart. Aan dit artikel wordt in paragraaf 4.5.1 van deze toelichting getoetst.

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt een agrarische bedrijfsbestemming herbestemd tot woonbestemming. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.68 voor wonen in het landelijk gebied en de daarvan afwijkende regels zoals vervat in artikel 3.69.

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 agrarische bedrijfsbestemming herbestemd tot woonbestemming. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

- meerwaardecreatie.

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

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

Met het initiatief wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. De woonbestemming wordt met de beoogde ontwikkeling verkleind tot 3.253 m². Alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die voorheen binnen het plangebied aanwezig waren zijn reeds gesaneerd. Ook de paardenbak zal nog worden geamoveerd. Binnen het plangebied zijn alleen nog de langgevelboerderij met het kippenhok en de garage aanwezig. Hierdoor kan worden gesteld dat er met het initiatief sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking is hier niet van toepassing.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit wijzigingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door behoud van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied. Middels de herbestemming van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming wordt bovendien verzekerd dat zich ter plaatse geen agrarisch bedrijf kan vestigen. Ook dit heeft een meerwaarde voor de leefomgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een plan 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 plan.

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 omvat ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed op hun omgeving. Tot categorie 2 behoren ontwikkelingen die beperkte invloed hebben op het landschap of van nature aan het buitengebied zijn gebonden. Voor deze ontwikkelingen kan invulling worden gegeven aan kwaliteitsverbetering door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing. In categorie 3 vallen ontwikkelingen die met name mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij vermeld in een andere categorie.

De wijziging van een agrarische bestemming naar wonen staat in het afsprakenkader benoemd als categorie 2, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m² en maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert. De woonbestemming krijgt een omvang van 3.253 m², met een bouwvlak van 2.512 m². Er zal tevens niet meer dan 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteren. Voor de beoogde ontwikkeling is derhalve een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als Bijlage 3 aan deze toelichting is toegevoegd. Verder zijn de voormalig agrarische bedrijfsgebouwen - in de vorm van de stal van circa 90 m² ten oosten van de langgevelboerderij en de afhang aan de achterzijde van het bedrijfsgedeelte van de langgevelboerderij met een omvang van circa 270 m² - reeds gesaneerd. Ook de paardenbak zal nog worden geamoveerd. Deze ontwikkelingen resulteren eveneens in een kwaliteitsimpuls.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de bestemming 'Groen – Landschapselement' op de verbeelding en een voorwaardelijke verplichting in de voorwaarden van het wijzigingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan een plan in Landelijk gebied op basis van artikel 3.69, onder c, voorzien in het gebruik van een volledige cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij als burgerwoning:

c. het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

- 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
Er wordt met het initiatief slechts één woonfunctie gecreëerd.
- 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*
Zoals reeds uiteen is gezet zijn alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die voorheen binnen het plangebied aanwezig waren reeds gesaneerd. Ook de paardenbak zal nog worden geamoveerd. Binnen het plangebied zijn alleen nog de langgevelboerderij met het kippenhok en de garage aanwezig.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor wonen 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.

Zoals reeds uiteen is gezet zorgt het initiatief door behoud van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied voor een positieve bijdrage aan de leefomgevingskwaliteit en biodiversiteit. Middels de herbestemming van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming wordt bovendien verzekerd dat zich ter plaatse nooit meer een agrarisch bedrijf kan vestigen. Dit heeft een positief effect om het woon- en leefklimaat in de omgeving. Hierdoor is het initiatief passend in de omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau.

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds uiteen is gezet in de inleiding van voorliggende toelichting is het vigerend planologisch regime ter plaatse vervat in het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008' van de gemeente Baarle-Nassau, aldus vastgesteld d.d. 16-07-2009. Binnen dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de gebiedsaanduidingen 'cultuurhistorisch waardevol vlak' en 'verwevingsgebied' toegekend gekregen.

Agrarisch – Agrarisch bedrijf

In artikel 4.4.2 van het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in een woonbestemming. Voor het beoogde initiatief wordt getoetst aan de voorwaarden uit dit artikel:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw c.q. het gebruik van een voormalige boerderij voor woondoeleinden kan worden toegestaan. Aan toepassing van deze bevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. *uit voorafgaand onderzoek dient te zijn gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de afstemmingsaspecten bedoeld in artikel 23, lid 23.3;*

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde afstemmingsaspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

- b. *indien het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' is gelegen in een op verbeelding 3 weergegeven verwevingsgebied en de locatie in het verwevingsgebied volgens de als bijlage achter deze regels ingevoegde 'Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor*

intensieve veehouderij' is aan te merken als een duurzame locatie intensieve veehouderij, kan de bevoegdheid niet worden toegepast;

Het plangebied is gelegen in een verwevingsgebied, maar niet aan te merken als een duurzame locatie voor een intensieve veehouderij. De wijzigingsbevoegdheid kan ter plaatse dus worden toegepast.

- c. *er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;*

Zoals reeds uiteen is gezet bij de toetsing aan artikel 3.9 van de Iov zal het plangebied zorgvuldig landschappelijk worden ingepast conform het inpassingsplan dat als Bijlage 3 aan deze toelichting is toegevoegd.

- d. *indien de bebouwing tevens is bestemd tot 'Waarde - Cultuurhistorie' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben. Voor zover het geen monument betreft in het kader van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening wordt hieromtrent advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;*

Het plangebied is niet bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.

- e. *de bevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast als sprake is van een afbraak van overtollige bedrijfsbebouwing. Daarbij geldt dat de benodigde afbraak in voldoende mate moet zijn zeker gesteld;*

Alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die voorheen binnen het plangebied aanwezig waren zijn reeds gesaneerd. Ook de paardenbak zal nog worden geamoveerd. Binnen het plangebied zijn alleen nog de langgevelboerderij met het kippenhok en de garage aanwezig. De langgevelboerderij heeft een inhoud van 3.501 m³. Het kippenhok en de garage hebben een gezamenlijke omvang van 65 m².

- f. *indien de inhoud van een te handhaven voormalige bedrijfswoning, inclusief de inpandige stal/deel en aanbouwen, het in de bestemming 'Wonen' gegeven maximum overschrijdt geldt dat deze inhoud mag worden gehandhaafd indien het een pand met cultuurhistorische waarde betreft. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;*

De maximale inhoud van een woning met aanbouwen in het buitengebied bedraagt 600 m³. De langgevelboerderij, het woongedeelte met het aangebouwde schuurgedeelte, heeft een totale inhoud van 3.501 m³. Middels de redengevende omschrijving met waardestelling van het Monumentenhuis Brabant is aangetoond dat het object cultuurhistorische waarde heeft, zie Bijlage 1. In de voorwaarden van het wijzigingsplan wordt derhalve geborgd dat de inhoud van de woning met aanbouwen niet mag worden uitgebreid.

- g. *de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m² per woning; indien sprake is van amovering van voormalige bedrijfsgebouwen kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 80 m² vermeerderd met 20% van de bebouwde oppervlakte van de geamoveerde gebouwen tot een totaal maximum bebouwde oppervlakte van 200 m²;*

In de bestaande situatie is de oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen bij de langgevelboerderij, zijnde het kippenhok en de garage, al teruggebracht tot 65 m². In de voorwaarden van het wijzigingsplan wordt geborgd dat de oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen bij de woning niet meer mag bedragen dan 80 m².

- h. *de oppervlakte van het te wijzigen bestemmingsvlak mag niet vergroot worden en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is met dien verstande dat de oppervlakte nooit meer mag bedragen dan 0,5 ha;*

De omvang van de woonbestemming wordt terug gebracht tot 3.253 m².

- i. *het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;*

Er wordt met het initiatief maximaal één woning mogelijk gemaakt.

- j. *in afwijking van het bepaalde onder j. is splitsing toegestaan met dien verstande dat:*

1. *woningsplitsing uitsluitend is toegestaan bij voormalige boerderijgebouwen met een inhoud van minimaal 800 m³ (inclusief aanbouwen);*
2. *de voormalige boerderij mag worden gesplitst in maximaal 2 woningen;*
3. *de beide woningen na splitsing een inhoud dienen te hebben van minimaal 400 m³ (inclusief aanbouwen);*
4. *per woning een vrijstaand bijgebouw van max. 80 m² mag worden opgericht. De voormalige bedrijfsgebouwen dienen, voor zover de toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen wordt overschreden, te worden geamoveerd, tenzij ze beschikken over cultuurhistorische waarde. In gevallen waar mogelijk sprake is van aanwezige cultuurhistorische waarde raadplegen burgemeester en wethouders een ter zake deskundige commissie of instantie, alvorens te besluiten;*
5. *de splitsing mag geen belemmeringen opleveren voor de omliggende agrarische bedrijven.*

n.v.t.

Uit bovenstaande blijkt dat kan worden voldaan aan de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse in een woonbestemming.

Cultuurhistorisch waardevol vlak

Gronden die zijn aangeduid met de gebiedsaanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol vlak' strekken tot instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het gebied. Randvoorwaarden voor instandhouding zijn:

- handhaven van de aanwezige bodemopbouw, geomorfologie (meso- en microreliëf) en verkaveling;
- behouden van de aanwezige oude cultuurhistorische waardevolle beplantings- en bebouwingsstructuren;
- handhaven van architectonisch waardevolle boerderijen en landschapselementen;
- handhaven openheid oude akkercomplexen;
- inpassen van nieuwe bebouwing in het bestaande cultuurhistorisch landschapspatroon.

Bedreigende werkzaamheden zijn:

- ingrepen die de bodemopbouw, de geomorfologie en verkaveling bedreigen;
- verwijderen van landschaps- en beplantingselementen;
- aanbrengen van beplantingen en toestaan boomteelt op de open akkers;
- toestaan van nieuwe ontwikkelingen die het oude cultuurhistorische landschapspatroon aantasten;
- aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

Zoals reeds uiteen is gezet strekt het initiatief tot behoud van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble aan de Hoogstratensebaan 97. Middels een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt de beslotenheid van het boerenerf bovendien teruggebracht. Het initiatief heeft dus een positief effect op het cultuurhistorisch waardevolle gebied als geheel.

Verwevingsgebied

De gebiedsindiening in extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden volgt uit de voormalige reconstructiewet. De reconstructiewet is inmiddels niet meer in werking. Deze aanduiding is dus niet meer van toepassing.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu

mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, 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 inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde 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, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

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

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een bestaande langgevelboerderij met bijbehorende bijgebouwen als burgerwoning. Het gaat dus om een functiewijziging, die verder geen negatieve milieuhygiënische effecten heeft op de omgeving. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voor het initiatief geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

4.2 Waterhuishouding

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

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

4.2.1 Waterrelevant beleid

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

Provincie

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

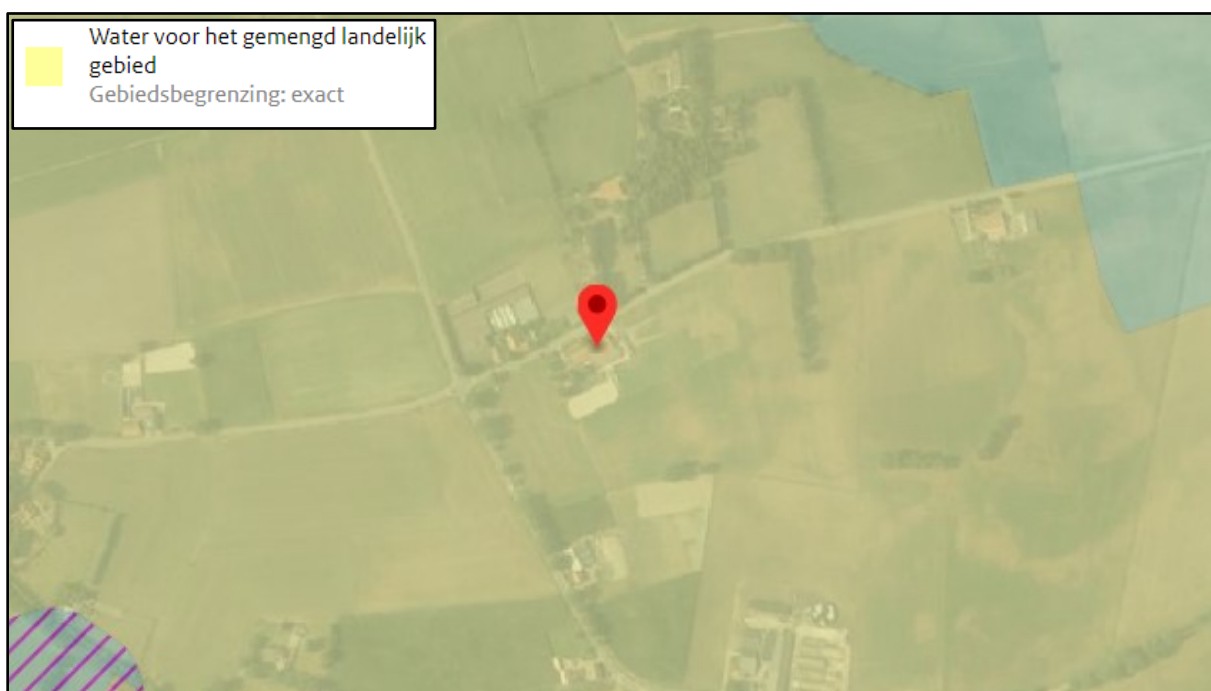
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

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

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

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

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 10 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim omgevingsverordening 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 natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Gezondheid – 1' PMWP

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de 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 afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten.

Binnen het plangebied wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Binnen het plangebied vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie blijft het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd worden op het gemeentelijk riool. De bestaande langgevelboerderij en de bijbehorende bijgebouwen blijven in omvang nagenoeg gelijk. Er vindt geen nieuwbouw plaats. Compenserende maatregelen voor een toename in oppervlakteverhardingen zijn derhalve niet noodzakelijk. Onlangs zijn de voormalig agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke omvang van circa 360 m² zelfs gesaneerd. Dit heeft een positief effect gehad op de waterhuishouding.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3 Natuur

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

4.3.1 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

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

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

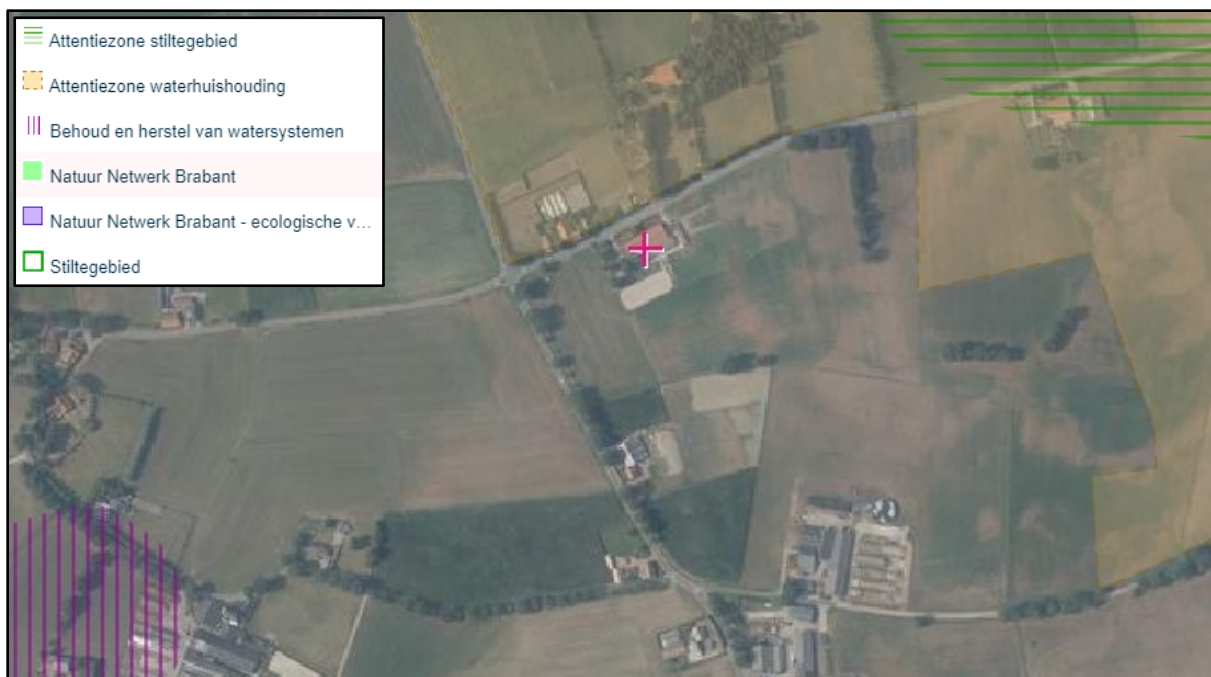
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. 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, of in de directe omgeving hiervan, geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 11. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden. Met name de bloeiboog heeft daarbij een positief effect op de biodiversiteit, doordat deze gedurende een groot gedeelte van het jaar vlinders en bijen aantrekt.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de 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 'Heesbossen, Vallei van Marke & Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop', wat is gelegen op een afstand van circa 1,9 kilometer in België. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in Nederland betreft 'Ulvenhouts bos', wat is gelegen op een afstand van circa 14,6 km.

Met het in gebruik nemen van de bestaande langgevelboerderij met bijbehorende bijgebouwen als burgerwoning vinden er geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden plaats. Het betreft een functiewijziging, maar het feitelijke gebruik als woning wijzigt niet. Er vinden ook geen bouw- en/of verbouw werkzaamheden plaats met machines- en werktuigen die een (tijdelijke) toename in stikstofemissie teweeg kunnen brengen. Het is dan ook niet nodig om middels het rekenprogramma

AERIUS inzichtelijk te maken dat er geen sprake is van een (tijdelijke) toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Het initiatief leidt derhalve ook niet tot overige storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals vermessing, oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling. Negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

Deze wijzigingsprocedure strekt tot het in gebruik nemen van een voormalige agrarische bedrijfslocatie als burgerwoning. De bestaande langgevelboerderij met bijbehorende bijgebouwen blijven hiervoor in de huidige hoedanigheid behouden. Indien er renovaties plaatsvinden worden hier, indien nodig, separate omgevingsvergunningen voor aangevraagd. Bij vergunningsvrije activiteiten zal de wettelijke zorg voor in het wild levende dieren en planten in acht worden genomen. Hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, zullen niet beschadigd, vernield of verstoord worden. Hiermee wordt voldaan aan de wet- en regelgeving. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige 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. Met het initiatief worden geen houtopstanden geveld, uitsluitend aangeplant.

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.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande langgevelboerderij met bijbehorende bijgebouwen aan de Hoogstratensebaan 97 te Castre wordt met de beoogde ontwikkeling in gebruik genomen als burgerwoning. De overige gronden binnen het plangebied zijn en blijven in gebruik als agrarische cultuurgrond. Hiermee verandert het feitelijke gebruik van de gronden binnen het plangebied niet.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan het initiatief moet onderzocht 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 bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van plannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een plan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

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

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

Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn dan ook overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit de cultuurhistoriekaart van de Iov blijkt dat het plangebied niet is gelegen een aardkundig waardevol gebied of een complex van cultuurhistorisch belang, wel in een cultuurhistorisch waardevol gebied, zie Afbeelding 12.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

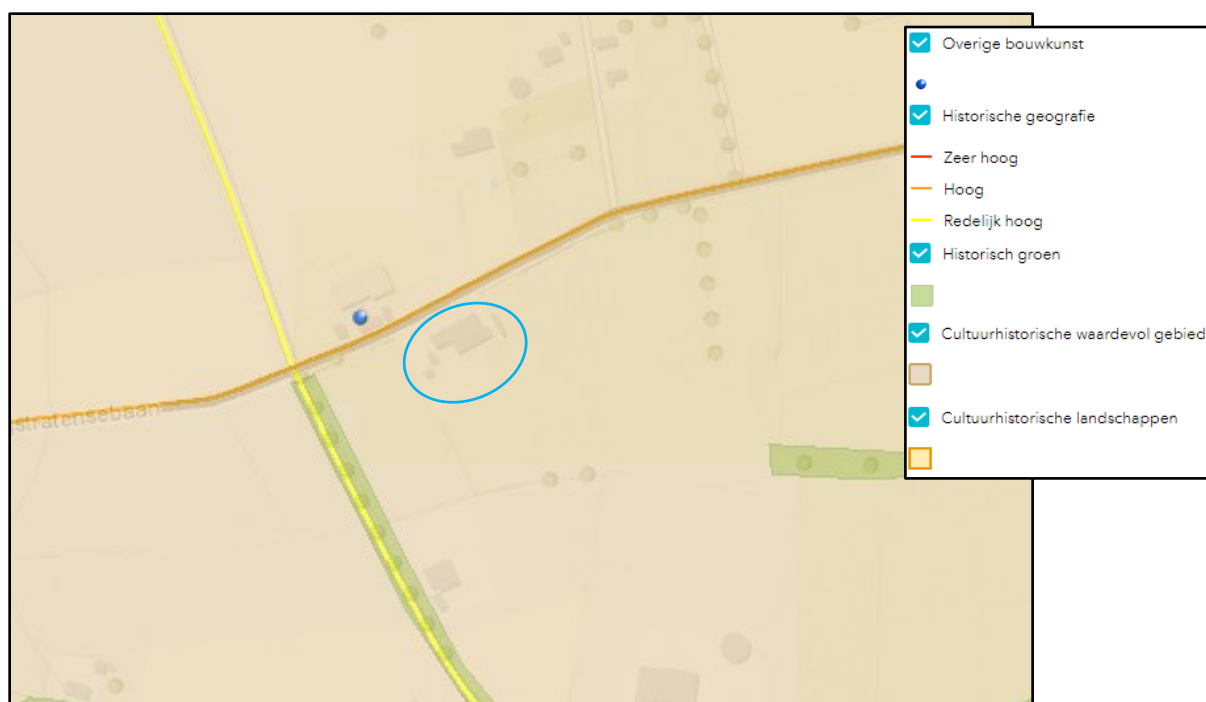
Gronden die zijn gelegen in een Cultuurhistorisch waardevol gebied strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven op de CHW. De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige 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 13. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch landschap

'Castelre' en het cultuurhistorisch waardevol gebied 'Akkercomplex Castelre'. Verder is de Hoogstratensebaan aangewezen als historisch geografische lijn van hoge waarde.

Het landschap van Castelre is van cultuurhistorisch belang, omdat het een van de best bewaard gebleven agrarische ensembles van Noord-Brabant is door de samenhang van de nederzetting Castelre, het akkercomplex van Castelre, de voormalige Castelreesche Heide, de beekdalen en de meanderende beken. Belangrijke waarden en kenmerken zijn de zichtrelatie vanaf het open akkercomplex met de in België gelegen dorpen Hoogstraten en Minderhout, de bebouwingsstructuur met historische boerderijen, de zandpaden, de steilranden, de openheid en de groenstructuren. De strategie voor het cultuurhistorisch waardevol gebied is dan ook:

- in stand houden, versterken en herstellen van de verschillende componenten;
- het behouden van de vele historische zandpaden en wegen;
- de economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van Castelre;
- eisen stellen aan de architectuur van de gebouwen;
- het vergroten van de cultuurhistorische waardering door vergroting van de beleving.

Uit de Redengevende omschrijving met waardestelling van het Monumentenhuis Brabant blijkt dat binnen het plangebied een cultuurhistorisch, architectonisch en stedenbouwkundig waardevolle langgevelboerderij aanwezig is, welke een ensemble vormt met de nog aanwezige onderdelen van het boeren erf zoals het kippenhok en de populieren. Zoals reeds uiteen is gezet strekt het initiatief tot behoud van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble aan de Hoogstratensebaan 97. Middels een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt de beslotenheid van het boeren erf bovendien teruggebracht. Het initiatief heeft dus een positief effect op zowel de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied als op het cultuurhistorisch waardevolle gebied als geheel.



Afbeelding 13: 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 8 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart opgenomen ter plaatse van het plangebied.

De gronden ter plaatse van het plangebied hebben een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Het initiatief betreft het in gebruik nemen van de bestaande langgevelboerderij met bijbehorende bijgebouwen als burgerwoning. Het gaat hier om reeds aanwezige bebouwing. Mogelijk zal het woongedeelte van de langgevelboerderij aan de buitenzijde worden voorzien van isolatie en een nieuwe gevelmuur. De gronden zijn hier reeds verstoord bij de bouw van de langgevelboerderij door het doen van afgravingen ten behoeve van de fundering van het gebouw. Gezien de aard van het initiatief is er dus geen aantasting van archeologische waarden te verwachten.

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. Volledigheidshalve zijn de middelhoge archeologische verwachtingswaarden ter plaatse geborgd door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middel' op de verbeelding op te nemen.



Afbeelding 14: Uitsnede archeologische beleidskaart Baarle-Nassau

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen

krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

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

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

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

Het plangebied is conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

De dichtstbijzijnde bedrijfslocatie ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Hoogstratensebaan 88. Dit betreft een tuinbouwbedrijf dat zich richt op de teelt van sierplanten. Conform de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' behoren de bedrijfsgebouwen van akker- en tuinbouwbedrijven tot milieucategorie 2. Voor deze milieucategorie geldt een richtafstand van 30 meter. In de bestaande situatie is de afstand van de langgevelboerderij tot het bouwvlak van het tuinbouwbedrijf circa 24 meter. Wanneer deze afstand tussen het gevoelige object en het bedrijf in de bestaande situatie acceptabel wordt geacht door de gemeente mag worden aangenomen dat dit in de toekomst ook het geval zal zijn, mits de afstand als gevolg van het initiatief niet kleiner wordt, tenzij er sprake is van een historisch gegroeide situatie waarvan de nadelige gevolgen zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer als aanvaardbaar kunnen worden geacht. Uit de vigerende melding in het kader van de AMvB Besluit akkerbouwbedrijven uit 1994 van het bedrijf aan de Hoogstratensebaan 88 blijkt dat binnen 30 meter van het gevoelige object aan de Hoogstratensebaan 97 enkel de tuin en hobbykas behorende bij de bedrijfswoning zijn gelegen. Er vinden dus geen bedrijfsactiviteiten plaats binnen 30 meter van de langgevelboerderij.

Middels dit plan wordt geborgd dat de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij als zodanig in stand moet worden gehouden. Mogelijk zal het woongedeelte van de langgevelboerderij aan de buitenzijde worden voorzien van isolatie en een nieuwe gevelmuur. Hierdoor wordt de afstand van de gevel van de langgevelboerderij tot het tuinbouwbedrijf verkleind, maar de in pandige afstand van het gevoelige object tot het bedrijf verandert niet. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de langgevelboerderij acceptabel mag worden geacht. Omgekeerd is verzekerd dat het initiatief geen onevenredige belemmering vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het tuinbouwbedrijf.

Verder moet er mogelijk rekening worden gehouden met spuitzones. In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet derhalve een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen

gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het plangebied is direct aansluitend aan landbouwgronden gelegen. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor. Het tuinbouwbedrijf aan de Hoogstratensebaan 88 richt zich op de teelt van sierplanten. Het betreffen dus grondgewassen. Derhalve zal altijd neerwaarts bespoten worden, nooit verticaal.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuihoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor ondernemers gebaat zijn bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Bovendien worden tussen de beoogde burgerwoning en de aangrenzende landbouwgronden struweelhagen gesitueerd. Het tuinbouwbedrijf aan de Hoogstratensebaan 88 is rondom eveneens voorzien van een dichte haag. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de woning reikt. De locatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft de bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) 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, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden vaste afstanden.

Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. Met

de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De langgevelboerderij is en blijft in het kader van de Wgv namelijk een geurgevoelig object. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen 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 veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De langgevelboerderij is een geurgevoelig object dat na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. Op 6 mei 2009 is de milieuvergunning van de voormalige melkveehouderij ingetrokken. Veehouderijen in de omgeving moeten in de bestaande situatie dus al de vaste afstand van 50 meter in acht nemen ten opzichte van de langgevelboerderij. Dat blijft ook in de beoogde situatie het geval. Daar de langgevelboerderij met het initiatief niet dichterbij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet.

Het initiatief vormt derhalve geen onevenredige belemmeringen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.7.2 Woon- en leefklimaat

Zoals reed uiteen is gezet in voorgaande paragraaf is en blijft de woning in het kader van de Wgv een geurgevoelig object. Als het woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur in de bestaande situatie acceptabel wordt geacht, zou dat voor de beoogde situatie ook het geval moeten zijn. De Wgv maakt namelijk geen onderscheid tussen een burgerwoning en een bedrijfswoning wanneer deze is gelegen op een voormalige veehouderijlocatie. Desalniettemin dient vanuit een goede ruimtelijke ordening kwalitatief gemotiveerd te worden dat er ter plaatse van de woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Het is namelijk vaste jurisprudentie van de Afdeling dat het laten voortbestaan van een bestaande historisch gegroeide situatie onder omstandigheden in strijd kan zijn met een goede ruimtelijke ordening, indien blijkt dat de nadelige gevolgen hiervan zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer aanvaardbaar kunnen worden geacht.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Hoogstratensebaan 82, op een afstand van circa 180 meter. Hier is een varkenshouderij gelegen, met een vergunning voor het houden van 297 vleesvarkens op een traditioneel huisvestingssysteem. Om te bepalen of de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied als gevolg hiervan acceptabel is, is gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart van de ODZOB. De ODZOB heeft op 1 januari 2020 op basis van het bronnenbestand 'Bestand Veehouderijen Brabant' de achtergrondbelasting geur voor heel Noord-Brabant inzichtelijk gemaakt. Deze kaart kan derhalve als recentelijk en accuraat worden beschouwd.

In Afbeelding 15 is een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de ODZOB opgenomen. Hieruit blijkt dat de achtergrondbelasting geur ter plaatse van de langgevelboerderij 0-3 OU_E/m³ is. Dit is aan te merken als een zeer goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Hierbij wordt opgemerkt dat het bronpunt van de varkenshouderij ter hoogte van de burgerwoning aan de Hoogstratensebaan 84 ligt. In werkelijkheid ligt het bronpunt en dus ook de geurcontour van de varkenshouderij nog verder van het plangebied af. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied als acceptabel kan worden beschouwd.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur' ODZOB d.d. 01-01-2020

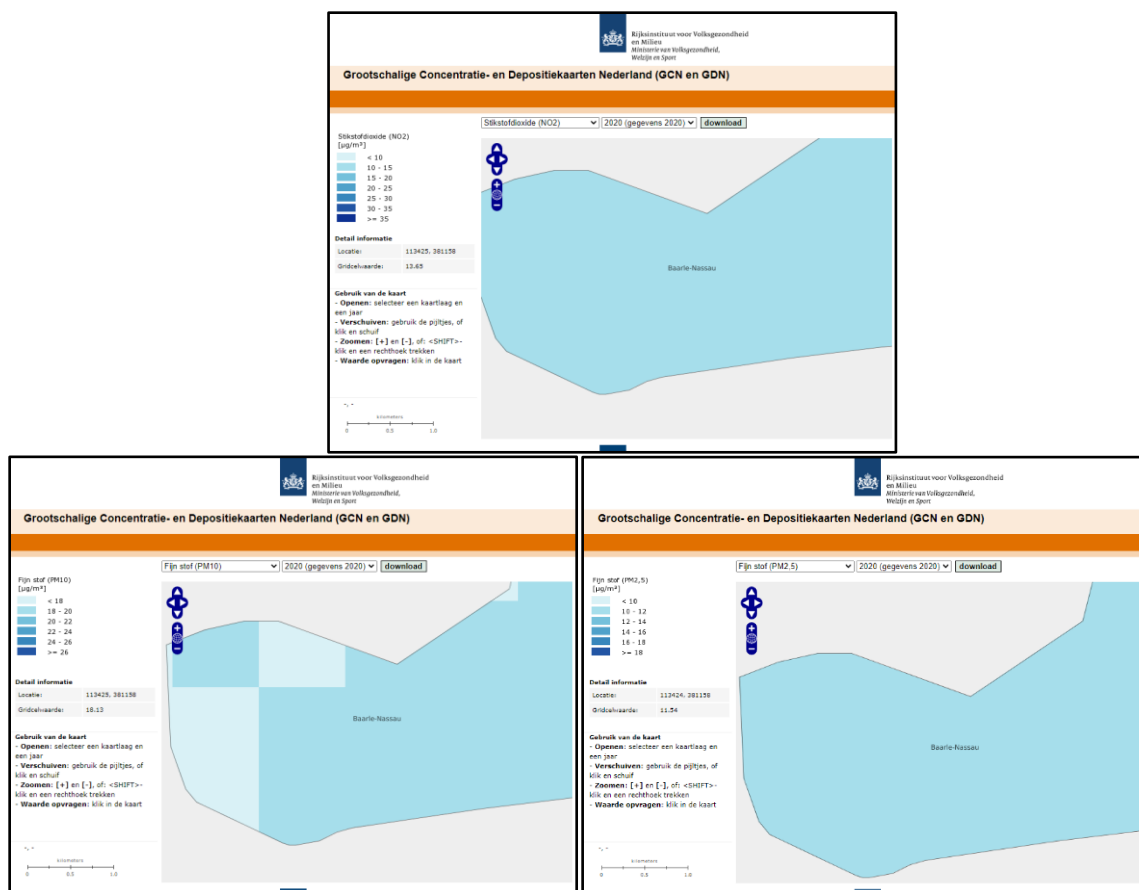
4.8 Luchtkwaliteit

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 de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) 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.

4.8.1 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 .

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $18,13 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $\text{PM}_{2,5}$ $11,54 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $13,65 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 16. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied als acceptabel kan worden beschouwd.



Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2

4.8.2 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 (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} 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.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van de bestaande langgevelboerderij met bijbehorende bijgebouwen als burgerwoning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens. Het initiatief

draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit in de omgeving. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een plan 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 geluidzone van de Hoogstratensebaan en de Hooiberg/Schootsenhoek. Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De langgevelboerderij betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Een nader onderzoek naar de geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk, tenzij er sprake is van een historisch gegroeide situatie waarvan de nadelige gevolgen zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer als aanvaardbaar kunnen worden geacht. Dat is niet het geval. De Hooiberg/Schootsenhoek is een buitenweg, die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De Hoogstratensebaan is een 60 km/u-weg, die wordt gebruikt als sluiproute richting België. De langgevelboerderij is op voldoende afstand van deze weg gelegen, op circa 12 meter uit de kant van de weg. Bovendien zal de woning worden voorzien van extra isolatie, wat het binnengeluidniveau verder zal dempen. Een onderzoek naar het wegverkeerslawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.10 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.

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de verkeerskundige situatie in de omgeving, omdat het gebruik van de langgevelboerderij als woonfunctie niet verandert. Verkeersbewegingen van en naar het plangebied zullen beperkt blijven tot voornamelijk personenvervoer. De Hoogstratensebaan beschikt over voldoende capaciteit om dergelijke vervoersbewegingen af te wikkelen.

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

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

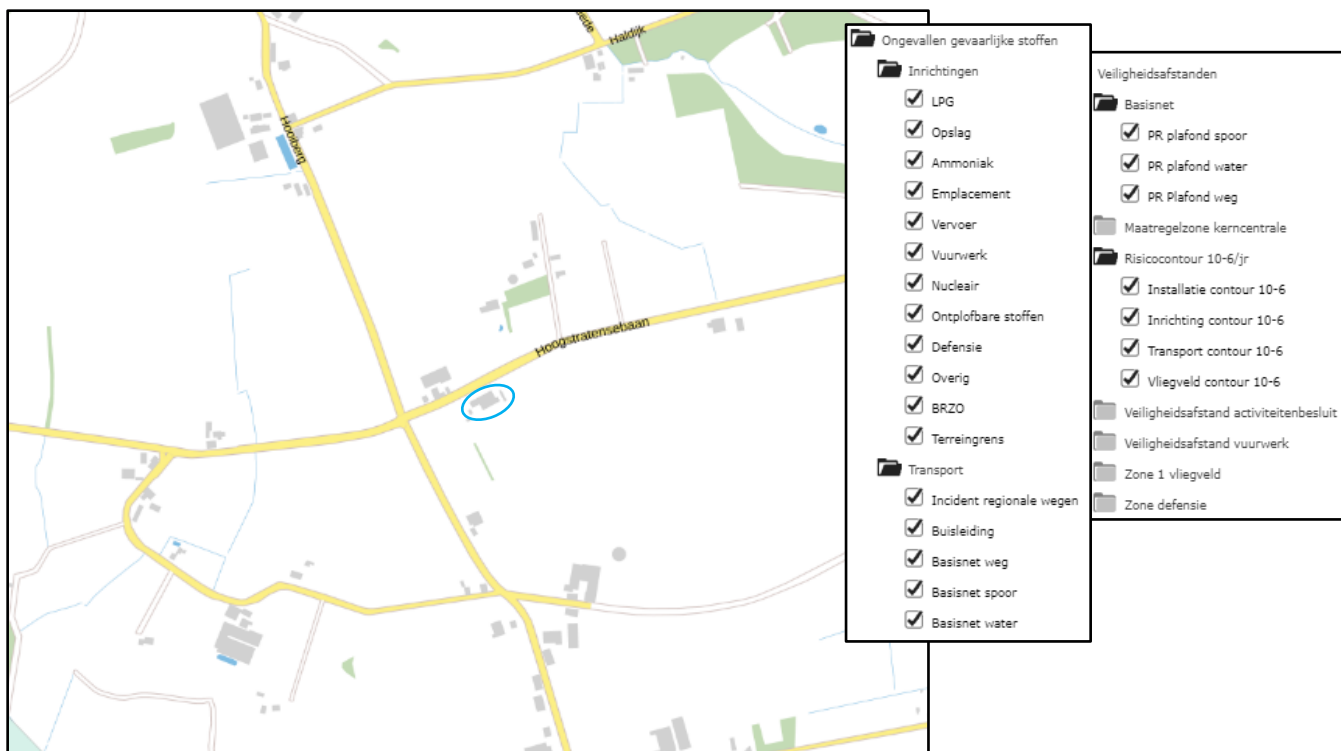
Invloedsgebied

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 aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen 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. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van het plangebied. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 17.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied blauw omcirkeld)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Uit de risicokaart, Afbeelding 17, blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

In de gemeente Baarle-Nassau is van niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen geen sprake. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over weg, spoor of over water.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

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.

Conclusie

Ten aanzien van 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 17). Aangezien er met het initiatief geen grondverstoringen plaatsvinden, vormt de technische infrastructuur in de omgeving van het plangebied bovendien geen belemmering voor het initiatief.

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 binnen een straal van 2 kilometer 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 met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³. Uit paragraaf 4.7 blijkt dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan Hoogstratensebaan 82. Dit betreft een varkenshouderij. Voor varkenshouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleesvarkens.

Vleesvarkens

$$Y = P1 * \ln(x) - P2$$

$$P1 = 60,0608184$$

$$P2 = 231,712643$$

$$X = PM_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$$

$$Y = \text{afstand (m)}$$

Aan de hand van de fijnstofemissie PM₁₀ van het bedrijf kan met deze formule worden berekend op welke afstand wordt voldaan aan de adviesgrenswaarde. De totale fijnstofemissie van de bedrijf resulteert in de volgende richtafstand:

$$60,0608184 * \ln(45,44 \text{ kg/j}) - 231,712643 = - 2 \text{ m}$$

Uit de formule volgt dus een negatieve afstand van min twee meter. Dit komt doordat bronnen met een emissie van minder dan 47 kg PM₁₀ per jaar als niet relevant worden beschouwd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied met zekerheid voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³. Bovendien kan ter plaatse van het plangebied voldaan worden aan andere relevante wet- en regelgeving ten aanzien van veehouderijen, zoals de Wgv. Op grond daarvan moet een geurgevoelig object op minimaal 50 meter van een veehouderij zijn gelegen. Het bouwvlak van de varkenshouderij aan Hoogstratensebaan 82 ligt op 180 meter van het plangebied. Er zijn voor wat betreft het initiatief dus geen negatieve effecten op het gebied van volksgezondheid te verwachten.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten plannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een 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 plan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het plan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een plan.

Het juridisch bindende onderdeel van het plan 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 betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het plan.

Bij plannen 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 plannen 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 plan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals dit 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 met waarden- Landschapswaarden';
- Enkelbestemming 'Groen – Landschapselement';
- Enkelbestemming 'Wonen';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog 1';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middel';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008' van de gemeente Baarle-Nassau, aldus vastgesteld op 16-07-2009. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels en overgangs- en slotregels. Op het plan zijn de regels van 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008' van de gemeente Baarle-Nassau, aldus vastgesteld op 16-07-2009, van toepassing verklaard.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting toegevoegd aan de woonbestemming. Hiervan kan alleen onder voorwaarden worden afgeweken. Verder zijn voorwaarden toegevoegd voor behoud en instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen binnen het plangebied.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Hoogstratensebaan 97 te Castelre betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Er is een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Baarle-Nassau. Om de plankosten te bepalen is een begroting opgesteld om te gemaakte gemeentelijke uren te verhalen. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In november 2020 heeft initiatiefnemer 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. Een verslag van de dialoog is overlegd aan de gemeente. In verband met de privacywet wordt het verslag niet opgenomen in het wijzigingsplan.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd over het voorontwerpwijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Uit dit vooroverleg is gebleken dat provincie en waterschap akkoord zijn met het plan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal 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 wijzigingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Redengevende omschrijving met waardestelling

Bijlage 2: NEN 2580 Meetrapport

Bijlage 3: Landschappelijk inpassingsplan



www.vandunadvies.nl