

**BESTEMMINGSPLAN
LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED**

ULICOTEN

Gemeente Baarle-Nassau

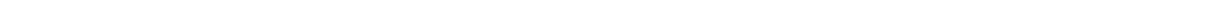


DATUM | 01-02-2011

PROJECT | baarle.LOG.U

**BESTEMMINGSPLAN
LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED**

ULICOTEN



INHOUD

Inhoudsopgave

1	inleiding	7
1.1.	<i>Aanleiding</i>	7
1.2.	<i>Plangebied, doel, statusplan</i>	8
1.3.	<i>Totstandkoming plan</i>	8
1.4.	<i>Opzet en inhoud plan</i>	8
2.	Beleidskader	9
2.1.	<i>Beleid rijksniveau</i>	9
	Nota ruimte (2006)	9
	Agenda vitaal platteland (2004)	9
	Reconstructiewetgeving	9
	Wet ruimtelijke ordening (Wro) en SVBP	10
	Wet milieubeheer	10
	Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)	11
	Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)	11
2.2.	<i>Beleid provinciaal en regionaal niveau</i>	11
	Buitengebied In Ontwikkeling	11
	Provinciaal Waterplan 2010-2015	13
	Reconstructieplan de Baronie	13
	Ruilverkaveling Baarle-Nassau	14
	Provinciale structuurvisie	14
	Verordening Ruimte	18
2.3.	<i>Beleid gemeentelijk niveau</i>	18
	Vigerend bestemmingsplan	18
	Ontwikkelingsplan landbouwontwikkelingsgebieden	19
	Plan-MER landbouwontwikkelingsgebieden	20
3.	Beschrijving en analyse plangebied	21
3.1	<i>Algemeen</i>	21
3.2	<i>Ontstaansgeschiedenis en beschrijving kenmerkende onderdelen</i>	21
3.3	<i>Bodem</i>	22
3.4	<i>Waterhuishouding</i>	23
3.5	<i>Geomorfologie</i>	24
3.6	<i>Natuur en Landschap</i>	24
3.7	<i>Flora en fauna</i>	25
3.8	<i>Cultuurhistorie en archeologie</i>	26
3.9	<i>Verkeer</i>	26
3.10	<i>Landbouw</i>	27
4.	Hoofdlijnen bestemmingsplan	29
4.1.	<i>Algemeen ontwikkelingsplan LOG</i>	29
4.2	<i>Plan-MER LOG Ulicoten en oostflank</i>	31
4.3	<i>Geurgebiedsvisie en geurverordening gemeente Baarle Nassau</i>	32
4.4	<i>Randvoorwaarden ontwikkelingen</i>	32
4.4.1	<i>Ontwikkelingsmogelijkheden bestaande bouwblokken</i>	33
4.4.2	<i>Nieuwe bouwblokken</i>	33

<i>4.5. Milieu- en planologische aspecten</i>	33
Natuur	34
Geur	35
Landschap	35
Cultuurhistorie en archeologie	35
Verkeer, lucht en geluid	36
Bodem en water	36
Gezondheid	36
Duurzaamheid	37
Watertoets	37
5. Uitgangspunten plansystematiek	38
<i>5.1 Plansystematiek gebiedsbestemmingen</i>	38
<i>5.2. Plansystematiek detailbestemmingen</i>	38
Agrarisch bedrijf	38
Burgerwoningen	41
Bos, Water, cultuurhistorie, archeologie. milieu	43
Bos	45
Niet agrarische bedrijven	46
6. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	48
Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
Economische uitvoerbaarheid	48

1 INLEIDING

1.1. AANLEIDING

De raad van de gemeente Baarle-Nassau heeft op 16 juli 2009 het bestemmingsplan Buitengebied 2008 vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gehele buitengebied van de gemeente met uitzondering van de landbouwontwikkelingsgebieden. Aanvankelijk was het de bedoeling ook die landbouwontwikkelingsgebieden onderdeel te laten zijn van het bestemmingsplan Buitengebied. De desbetreffende gebieden zijn ook in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De provincie Noord-Brabant heeft een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad ingediend. Onderdeel van die zienswijze was de opmerking dat ten behoeve van de landbouwontwikkelingsgebieden een plan-MER diende te worden opgesteld. De raad heeft die zienswijze overgenomen en besloten eerste een plan-MER op te stellen en daarna pas een bestemmingsplan in procedure te brengen voor de beide landbouwontwikkelingsgebieden van de gemeente.

Het bestemmingsplan dat thans voorligt, heeft betrekking op een van de twee landbouwontwikkelingsgebieden van de gemeente Baarle-Nassau, namelijk het LOG Ulicoten.

Het bestemmingsplan beoogt uitvoering te geven aan het reconstructiebeleid, zoals dat vastligt in het Reconstructieplan de Baronie, dat is vastgesteld door gedeputeerde staten van Noord-Brabant op 20 juli 2004 alsmede de correctieve herziening van dat Reconstructieplan. Dat betekent dat in het gebied ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden aan de intensieve veehouderij maar goed afgewogen tegen de kwaliteiten van het gebied zelf en daarbuiten zodat de ontwikkelingsmogelijkheden voldoen aan de doelstelling van een goede ruimtelijke ordening.

Op 7 december 2007 is door de gemeenten Baarle-Nassau en Alphen Chaam een Ontwikkelingsplan voor de landbouwontwikkelingsgebieden Ulicoten en Oostflank opgesteld. Het Ontwikkelingsplan is niet in procedure gebracht maar heeft wel gediend als onderlegger voor de noodzakelijke plan-MER die is opgesteld. In het kader van dit bestemmingsplan zullen relevante onderdelen uit het Ontwikkelingsplan worden aangehaald.

Ten behoeve van het plangebied maar ook voor het LOG Oostflank is een plan-MER opgesteld door Arcadis. Dit is verplicht aangezien in het LOG intensieve veehouderijen kunnen vestigen die op grond van onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 MER-plichtig of MER-beoordelingsplichtig zijn. Het plan-MER is verwerkt in dit bestemmingsplan.

1.2. Plangebied, doel, statusplan

Het plangebied omvat exact de grenzen die in het Reconstructieplan de Baronie zijn aangegeven voor het LOG Ulicoten. Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Ulicoten en wordt aan de westzijde begrensd door België en aan de oostzijde door het buitengebied van Baarle-Nassau. Ten noorden van het plangebied is nog een beperkt gedeelte van het buitengebied van de gemeente Baarle-Nassau aanwezig.

Het doel van het bestemmingsplan is het bieden van een actueel planologisch beleidskader voor het LOG Ulicoten. Het bestemmingsplan vervangt het bestaande bestemmingsplan Buitengebied uit 1990.

De status van dit bestemmingsplan is om een juridische uitvoering te geven aan het Reconstructieplan De Baronie.

1.3. Totstandkoming plan

Het bestemmingsplan is tot stand gekomen als juridisch bindend plan. Beoogd is de reconstructiedoelstellingen vast te leggen en het toekennen van een passende bestemming aan de bestaande agrarische bedrijven en andere functies en het omschakelen en hervestigen van intensieve veehouderijen en de ontwikkeling daarvan in de toekomst mogelijk te maken. Daarbij is aansluiting gezocht bij de lopende initiatieven voor het verplaatsen van drie bekende intensieve veehouderijen in de gemeente Baarle-Nassau. Verder is in het bestemmingsplan de milieugebruiksruimte bepaald en is de verdere ontwikkeling van intensieve veehouderijen in de toekomst binnen grenzen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is gebaseerd op het Bestemmingsplan Buitengebied 2008 en daarnaast op het vigerende provinciale en regionale beleid. Het bestemmingsplan is volledig in overeenstemming gebracht met de Verordening ruimte zoals deze op 10 december 2010 door Provinciale Staten van Noord-Brabant is vastgesteld.

1.4. Opzet en inhoud plan

Hoofdstuk 2 beschrijft het relevante beleid dat bepalend is geweest voor de opstelling van dit bestemmingsplan en waarmee vanuit een goede ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het gebied zelf. Hoofdstuk 4 licht de gekozen plansystematiek toe. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoering van het bestemmingsplan, waaronder het concrete verplaatsingsbeleid. Hoofdstuk 6 gaat in de uitvoerbaarheid

2. BELEIDSKADER

2.1. Beleid rijksniveau

Nota ruimte (2006)

De Nota ruimte heeft vier hoofddoelstellingen:

- versterken economie
- krachtige steden en vitaal platteland
- waarborgen waardevolle (inter)nationale groengebieden
- waarborgen veiligheid

De Nota pleit voor minder regels en meer ontwikkelingsplanologie.

Het LOG Ulicoten komt niet als zodanig voor op de kaart Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

Het Rijk besteedt geen bijzondere aandacht in de Nota Ruimte aan de intensieve veehouderijen. Het Rijk vraagt wel aandacht voor duurzame productie.

Agenda vitaal platteland (2004)

De Agenda platteland bevat de integrale visie van het Rijk op de ontwikkeling van het platteland. De visie wordt beschreven aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw, leefbaarheid, natuur en landschap (EHS en nationale landschappen) en milieukwaliteit.

Reconstructiewetgeving

De Reconstructiewet concentratiegebieden is na de varkensmestepidemie in 1997 opgesteld. Deze wet voorziet in een ruimtelijke en integrale aanpak van de mest-, milieu- en veterinaire problemen. De Reconstructiewet Concentratiegebieden van 2002 is daarmee het kader voor een duurzaam ontwikkelingsperspectief voor de intensieve veehouderij, gekoppeld aan een vitalisering van een intensief gebruikt en kwetsbaar deel van het landelijk gebied. Thema's binnen de reconstructie zijn onder meer duurzame landbouw, EHS en water. Ook wordt er aandacht besteed aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het betrokken gebied.

De provincie dient vervolgens reconstructieplannen op te stellen. In deze plannen is een zoneringsaanpak aangebracht in de vorm van landbouwonwikkelingsgebieden, verwervingsgebieden en extensiveringgebieden. De wet voorziet in een rechtstreekse doorwerking van deze gebieden.

Wet ruimtelijke ordening (Wro) en SVBP

De Wet ruimtelijke ordening is op 1 juli 2008 in werking getreden en bepaalt hoe ruimtelijke plannen tot stand komen en welke bestuurslaag voor welke ruimtelijke plannen verantwoordelijk is. Zo bepaalt de Wro dat de gemeenteraad het bevoegd orgaan is voor het vaststellen van het bestemmingsplan en staat tevens in de wet vermeld dat het bestemmingsplan eens in de tien jaar moet worden herzien. Ook regelt de Wro de verhoudingen tussen de verschillende overheden en bestuursorganen in Nederland, zoals waterschappen, gemeenten, provincies en het Rijk.

Uit de Wro vloeit ook voort dat plannen zowel analoog als digitaal moeten worden opgesteld. Om een eind te maken aan de verschillende vormen van bestemmingsplannen is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP) opgesteld. Deze regel maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Om dit te bereiken geeft het SVBP bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit bestemmingplan is ook conform de SVBP opgesteld.

Wet milieubeheer

De wet milieubeheer bevat de basis voor de opstelling van zogenaamde milieueffectrapportages. De voorwaarden die hiervoor gelden, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, het Besluit MER. De verplichting om een plan-MER op te stellen vloeit voort uit een Europese richtlijn uit 2001, waar het Strategische milieubeoordeling (SMB) heet. Inmiddels is deze richtlijn vastgesteld in het Besluit houdende wijziging van het Besluit milieueffectrapportage 1994 (uitvoering richtlijn nr. 2001/142/EG). Dit Besluit is op 29 september 2006 in werking getreden. Met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan is sprake van een planMER-plicht, aangezien het gaat om een bestuursrechtelijk verplicht plan dat het kader vormt voor toekomstige MER-(beoordelings)plichtige besluiten en/of waarvoor een passende beoordeling nodig is op grond van de Europese Vogel- en habitatrichtlijn. Er is sprake van een MER-plichtige activiteit als bijvoorbeeld toekomstige initiatieven bestaan uit "het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een inrichting met meer dan 85.000 plaatsen voor mesthoenders, meer dan 60.000 plaatsen voor hennen, meer dan 3000 plaatsen voor mestvarkens of meer dan 900 plaatsen voor zeugen. Hiervoor moet een besluit-MER worden opgesteld conform artikel 7.2 van de Wet milieubeheer en de categorieën C14 en D 14 van het besluit MER 1994.

Omdat in het bestemmingsplan de mogelijkheid is opgenomen voor het oprichten, wijzigen of uitbreiden van inrichtingen met dieren aantallen zoals hiervoor genoemd, dient voor het plan een plan-MER te worden opgesteld.

Een andere reden dat een plan-MER is opgesteld, is dat er een passende beoordeling nodig is. Het bestemmingsplan heeft namelijk significante gevolgen op gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet 1999 (Nbw). De Nbw is de Nederlandse implementatie van de Vogel- en habitatrichtlijn. Ook hierbij ligt de focus op de veehouderij, omdat de ammoniak die vrijkomt uit de stallen van invloed is op gebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet. Dit gaat breder dan alleen varkens- en pluimveehouderijen maar betreft bijvoorbeeld ook de melkrunderij en de kalfveehouderij.

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

De bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europees Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit verdrag ondertekend en de Eerste en Tweede Kamer hebben het verdrag goedgekeurd in 1998. Het doel van de regelgeving is het intact houden van het bodemarchief en het zo min mogelijk beschadigen of opgraven van dit bodemarchief. Dit kan door zo vroeg mogelijk rekening te houden met de archeologische sporen. Op 1 september 2007 is de wet in werking getreden. Hierdoor heeft de bescherming van het archeologische

erfgoed een wettelijke basis gekregen. De Wamz verplicht ontwikkelaars en gemeenten om archeologisch onderzoek uit te laten voeren bij bodemverstorende activiteiten. Deze verplichting geldt o.a. voor bouwen en het anderszins uitvoeren van werkzaamheden in het kader van bestemmingsplannen of het kader van ontheffingen. De wet verplicht daarnaast gemeenten, als deze een bestemmingsplan opstellen, rekening te houden met de in hun bodem aanwezige archeologische waarden.

Hierdoor is archeologisch bodemonderzoek ook verplicht voor kleinere bodemverstoringen.

De Wamz biedt provincies en gemeenten de mogelijkheid een ontheffingenbeleid te formuleren.

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object zoals een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals paarden, gelden minimaal aan te houden afstanden.

2.2. BELEID PROVINCIAAL EN REGIONAAL NIVEAU

Buitengebied In Ontwikkeling

De beleidsnota Buitengebied In Ontwikkeling is op 20 juli 2004 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgesteld. Deze nota is opgesteld omdat –onder andere door alle veranderingen die zich de afgelopen jaren in de agrarische sector hebben voorgedaan- veel

agrarische bedrijven hun functie hebben verloren. De verwachting is dat deze ontwikkeling zich de komende jaren zal blijven doorzetten. Aan de andere kant bestaat er bij de blijvende agrarische bedrijven steeds meer de behoefte om als aanvulling op het inkomen een nevenfunctie te ontwikkelen. De beoogde verruiming is in de beleidsnotitie vertaald en kent een aantal speerpunten die hieronder worden benoemd.

Recreatie en toerisme worden beschouwd als nevensgeschikte activiteiten in het buitengebied. Naast de ontwikkeling van aan het buitengebied gebonden toerisme en recreatie, is onder voorwaarden hergebruik van VAB's toegestaan voor overige recreatieve voorzieningen mits deze niet belemmerend werken voor omliggende agrarische bedrijven.

Gelet op het streven om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te behouden, is het, in afwijking van de beleidslijn dat er geen burgerwoningen aan het buitengebied mogen worden toegevoegd, toegestaan cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsbebouwing voor wonen te benutten. Uitgangspunt is dat er slechts één woonfunctie binnen de bebouwing mogelijk is, dat overtollige niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gesloopt en dat er geen belemmeringen ontstaan voor agrarische bedrijven.

Hergebruik van VAB's in het buitengebied ten behoeve van opslag van (naar de aard) statische goederen is onder voorwaarden toegestaan maar juist in landbouwontwikkelingsgebieden is dit niet mogelijk.

De nota bevat ook een beleidslijn Paardenhouderijen. Onder een aantal stringente voorwaarden is vestiging van paardenhouderijen al dan niet met een publieks- en verkeersaantrekkende werking, zoals maneges, op een voormalige agrarische bedrijfslocatie toegestaan. Deze mogelijkheid is echter voor landbouwontwikkelingsgebieden niet van toepassing.

Nevenfuncties en verbrede landbouwactiviteiten worden beoordeeld als zijnde vervolgfuncties. Hieruit volgt dat alleen functies die ingevolge het streekplan en de beleidsnotitie als vervolgfunctie kunnen worden toegelaten, als nevenfunctie kunnen worden ontplooid.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie voor de periode 2010-2015. In het plan worden Europese regels vertaald naar concrete doelen op provinciaal vlak. Het gaat om doelstellingen voor het waterbeleid in Noord-Brabant, waaronder ook de doelstellingen voor de waterlichamen op basis van de Kaderrichtlijn Water.

Het plan beschrijft de uitvoering van het waterbeleid voor de kernthema's waterkwaliteit, inrichting, hoogwaterbescherming en het omgaan met hoeveelheden oppervlaktewater en grondwater. Het bevat de ruimtelijke maatregelen en vormt - samen met Plankaart 2 - de Structuurvisie Water. Het plan is de basis voor de provinciale vergunningverlening voor grondwateronttrekkingen voor openbare drinkwatervoorziening, industriële onttrekkingen boven 150.000 m³ per jaar en onttrekkingen voor energieopslagsystemen.

Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke consequenties van het waterbeleid zijn vastgelegd voor zeven typen van doelstellingen. De provincie streeft ernaar deze te verankeren in de bestemmingsplannen. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor Ecologische verbindingzones), de Natte natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden.

De bestaande provinciale Verordening waterhuishouding en Verordening op de waterkering zijn geïntegreerd tot één nieuwe provinciale Verordening water die tevens de Waterwet implementeert. Naast de Verordening water blijft de Provinciale Milieuverordening (PMV) bestaan. Deze is gebaseerd op de Wet milieubeheer. De wateraspecten die hierin geregeld zijn, hebben voornamelijk betrekking op de bescherming van de (grond)waterkwaliteit voor menselijke consumptie) en het gemeentelijke rioleringsbeheer

Reconstructieplan de Baronie

Op 20 juli 2004 is het reconstructieplan door Gedeputeerde Staten vastgesteld en op 22 april 2005 door Provinciale Staten goedgekeurd. Dit bestemmingsplan is op het reconstructieplan afgestemd.

In het reconstructieplan De Baronie zijn voor de gemeenten Baarle-Nassau, Breda, Alphen-Chaam, Gilze en Rijen, Rucphen en Zundert belangrijke keuzes gemaakt ten aanzien van het buitengebied. Voor Baarle-Nassau zijn onder andere de volgende zaken van belang:

- De integrale zonering van de intensieve veehouderij.
- De begrenzing van de concreet in te richten regionale waterbergingsgebieden.
- De zonering van de 500 meter zone rondom natte natuurparels.

- De begrenzing van de Regionale Natuur- en Landschapseenheid (RNLE) De Baronie.
- Het aanwijzen van beken waar beekherstel wordt nagestreefd.
- Het middels projecten stimuleren van o.a. herstel van de duisternis in donkere gebieden, versnelling van de Ecologische Hoofdstructuur (inclusief de ecologische verbindingzones), versterking van leefgebieden kwetsbare soorten, extensivering van de melkveehouderij, verbetering van de leefbaarheid en de mogelijkheden voor extensieve en plaatselijk intensieve recreatie.

Van deze punten is voor het plangebied met name integrale zonerings van belang. Ook is een ecologische verbindingzone in het gebied gelegen. In 2008 is een herziening van het reconstructieplan vastgesteld. Aanleiding voor het opstellen van de correctieve herziening is de uitspraak van de Raad van State waarbij enkele onderdelen van het Reconstructieplan uit 2005 zijn vernietigd. In de correctieve herziening zijn alleen die onderdelen aangepast. Beleidswijzigingen worden in deze herziening niet meegenomen. Naast de aanleiding voor deze correctieve herziening zijn er in de afgelopen periode in sommige reconstructiegebieden onjuistheden geconstateerd. Ook hiervoor zijn in deze correctieve herziening wijzigingen opgenomen.

De zoneringen zijn in het reconstructieplan op perceelsniveau bepaald. In het reconstructieplan is bepaald dat deze zoneringen (inclusief het bijbehorende beleid) rechtstreeks doorwerken naar het bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is daarom de zonerings van het reconstructieplan volledig overgenomen.

Het plangebied is een landbouwwontwikkelingsgebied. Het oosten van het gebied is aangemerkt als een secundair landbouwwontwikkelingsgebied vanwege aanwezigheid van weidevogels. Gevolg hiervan is dat er in dit gebied geen nieuwvestiging mogelijk is.

Het uiterste noordwesten is aangeduid als primair landbouwwontwikkelingsgebied met de aanduiding struweelvogels. De rest van het plangebied is primair landbouwwontwikkelingsgebied.

Ruilverkaveling Baarle-Nassau

Op 22 oktober 1991 is door het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, het plan voor de ruilverkaveling "Baarle-Nassau" vastgesteld. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een Plan van Toedeling. De akte van toedeling is begin 2009 gepasseerd.

Als gevolg van de ruilverkaveling hebben bijvoorbeeld agrarische ondernemers land nabij hun huiskavel gekregen en is met name buiten het plangebied ecologische hoofdstructuur gerealiseerd. Ook is een aanzet gegeven voor de ecologische verbindingzone Groot Vergoor door grond aan het waterschap Brabantse Delta toe te delen.

Provinciale structuurvisie

Op 2 februari 2010 hebben gedeputeerde staten de ontwerpstructuurvisie gepubliceerd. De structuurvisie bevat een deel A (visie en sturing) en een deel

B(Structuren:beleid en uitvoering). De structuurvisie vervangt de delen A en B van de Interimstructuurvisie. Aandacht bestaat voor dynamiek in de provinciale samenleving maar ook voor behoud van kwaliteit van de bestaande omgeving. Het regionale niveau krijgt in de PSV het accent. De visie wordt uitgewerkt in zogenaamde gebiedspaspoorten. Deze bevatten de landschapkenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan. De structuurvisie bevat een aantal kaartbeelden: de ontwikkelingsbeelden uit hoofdstuk 3, de structurenkaart (hoofdstukken 5 tot en met 8), de kenmerken en ambities van de gebiedspaspoorten (hoofdstuk 9). Daarnaast zijn er enkele ondersteunende illustraties toegevoegd. De kaarten ondersteunen de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Brabant. Er gaat geen directe werking uit richting gemeentelijke besluitvorming.

In de provinciale structuurvisie worden in deel B een aantal structuren beschreven, namelijk de groenblauwe structuur, de agrarische structuur, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Groenblauwe structuur

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met andere functies (zoals agrarische) binnen de groenblauwe structuur, als die van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Het beleid in de gebieden is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden.

De provincie onderscheidt in de groenblauwe structuur drie perspectieven:

- Het kerngebied groenblauw:

De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische

hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones. Ook belangrijke water- structuren in Noord-Brabant horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

- De groenblauwe mantel:

De mantel bestaat overwegend uit gemengd agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de Groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Ook een aantal groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

- De gebieden voor waterberging:

Deze gebieden zijn - bij dreigende wateroverlast - van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging). Het grootste deel van deze gebieden ligt binnen de groenblauwe structuur, een deel heeft een overlap met de agrarische structuur. Binnen de gebieden voor waterberging kunnen andere functies zoals landbouw en natuur zich blijvend ontwikkelen mits ze afgestemd zijn op de beoogde waterfuncties.

Agrarische structuur

De agrarische structuur omvat het landelijke gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. De provincie wil het volgende bereiken:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie waarbij de landbouw een belangrijke drager is.
- Ruimte voor schaalvergroting, innovatie en intensivering van de land- en tuinbouw.
- Een duurzame land- en tuinbouw, die bijdraagt aan herstel van water, bodem en lucht binnen de nationale en internationale wetgeving.
- Land- en tuinbouw die bijdraagt aan de versterking van het landschap.

Binnen de agrarische structuur onderscheidt de provincie twee ontwikkelingsperspectieven: ˘

- Gemengd agrarisch gebied:
gebied waarbinnen de agrarische functie vaak in samenhang met

andere functies (in de omgeving) wordt uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemen in een groene omgeving.

- Primair agrarisch gebied:
gebied waar de agrarische productiestructuur versterkt wordt. Op de structurenkaart zijn drie zoekruimten aangegeven waar de provincie extra mogelijk- heden ziet voor schaalvergroting en intensivering van de landbouw. Dit zijn de kleistreek, de peelstreek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal. In deze gebieden is er ruimte voor de versterking van de daar al aanwezige agrarische clusters en worden (stedelijke) functies die strijdig zijn met de landbouw geweerd.

Stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden, dorpen en kernen in Noord-Brabant. De provincie wil het volgende bereiken:

1. Concentratie van verstedelijking;

2. Zorgvuldig ruimtegebruik;
3. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
4. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
5. Versterking van de economische kennisclusters.

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven:

- stedelijk concentratiegebied:

In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende

zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Ze liggen in en rond Eindhoven-Helmond, Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Oss, Tilburg, Breda, Uden, Veghel, Bergen op Zoom en Roosendaal. Binnen het stedelijk concentratiegebied is een aantal specifieke aanduidingen opgenomen die richting geven aan stedelijke ontwikkelingen, in relatie tot de infrastructuur.

- overig stedelijk gebied:

Het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

Infrastructuur

Het infrastructuurnetwerk van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een fijnmazig en samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen. De Brabantse infrastructuur maakt deel uit van het internationale netwerk van infrastructuur in Noordwest Europa. De provincie wil bereiken:

1. Betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen;
2. Bevorderen bereikbaarheid.

De provincie wil die doelstellingen bereiken door een OV-netwerk Brabant Stad op te zetten en door aandacht voor een goed routeontwerp bij de trajectkeuze en vormgeving van wegen

Het plangebied is op de structurenkaart aangegeven als zoekgebied voor primair agrarisch gebied. Voor het overige bevat het plangebied geen aanduidingen op de structurenkaart.

Verordening Ruimte

Op 10 december 2010 stelden Provinciale Staten de Verordening ruimte fase 1 en fase 2 vast. In hoofdstuk 9 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de intensieve veehouderij. De tekst van de Verordening propageert het concentratiebeleid, maar is terughoudend bij de vergroting van bouwblokken voor de intensieve veehouderij. Er is in zijn algemeenheid een maximum gesteld aan de omvang van de bouwvlakken van 1,5 ha. Er zijn ook mogelijkheden opgenomen tot ontheffing. Deze ontheffingsmogelijkheden betreffen de verplaatsing in lopende gevallen van bestaande bedrijven die elders een locatie voor iv opheffen. De ontheffing dient te worden verleend door gedeputeerde staten en te worden gevraagd door de gemeenteraad. In het vastgestelde bestemmingsplan dient de ontheffing te worden verwerkt. Er is ook ontheffing mogelijk voor uitbreiding in lopende gevallen, uitbreiding in een LOG naar maximaal 2,5 ha en tenslotte uitbreiding indien dat noodzakelijk is in geval van het voldoen aan de eisen voor dierenwelzijn.

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is in één geval ontheffing nodig voor het realiseren van grotere bouwblokken dan 1,5 ha. Het betreft het adres Maaijkant 11. Verder zijn nog enkele bouwblokken groter dan 1,5 ha. Dit betreft bestaande situaties die reeds een groter bouwblok hadden in het bestemmingsplan Buitengebied 1990 en van hun rechten voor het grootste deel gebruik hebben gemaakt.

2.3. BELEID GEMEENTELIJK NIVEAU

Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied van 1990.

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Baarle-Nassau is door de gemeenteraad vastgesteld op 1 februari 1990. Het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten dateert van 20 september 1990. Bij Koninklijk Besluit van 28 januari 1993 is op de ingestelde beroepen beslist. Het bestemmingsplan is partieel herzien naar aanleiding van de besluiten van Gedeputeerde Staten en de Kroon, waarbij ook een aantal actuele ontwikkelingen zijn meegenomen. De partiële herziening is door de gemeenteraad van Baarle-Nassau vastgesteld op 26 januari 1995 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 september 1995.

Herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Baarle-Nassau was om verschillende redenen noodzakelijk. Een aantal redenen gelden onverkort voor het onderhavige plangebied. Voor zover van toepassing sommen wij de redenen voor planherziening nog eens op.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen dat gemeenten voor de gebieden buiten de bebouwde kom een bestemmingsplan vaststellen. Hierbij geldt dat deze plannen in beginsel eens in de tien jaar moeten worden herzien. Gelet op de ouderdom van de vigerende plannen is herziening dus noodzakelijk.

Daarnaast is in de loop van de tijd sprake geweest van een behoorlijk aantal wijzigingen, vrijstellingen en herzieningen van het vigerende bestemmingsplan. Een

integrale herziening van het vigerende plan maakt het mogelijk om te komen tot een uniforme regeling en een actuele plankaart.

Gebleken is dat ten opzichte van 1990 op een aantal locaties planreparaties moeten worden doorgevoerd. Het plan in 1990 geeft soms een situatie weer die niet strookt met de toen aanwezige situaties en die feitelijk in het plan uit 1990 onjuist zijn bestemd.

Ook kon een aantal nieuwe ontwikkelingen binnen het geldende bestemmingsplan onvoldoende worden gereguleerd. Dit komt o.a. door veranderingen in het ruimtegebruik gedurende de afgelopen jaren en te verwachten toekomstige ontwikkelingen in het ruimtegebruik. Daarnaast is er vaak een andere visie ontstaan op de waarden en functies van het buitengebied. Verder doet het feit zich voor dat bepaalde bestemmingsregelingen niet of te weinig houvast bieden om een op nieuwe inzichten gebaseerd beleid uit te voeren en adequaat in te spelen op concrete bouwaanvragen, functieverandering van bebouwing e.d. Tenslotte zijn er nieuwe technische mogelijkheden om bestemmingsplannen beter toegankelijk te maken. Zo is het via internet mogelijk om dit bestemmingsplan "online" in te zien.

Last but not least is de reden voor planherziening het reconstructiebeleid dat zijn vertaling heeft gekregen in het Reconstructieplan Baronie alsmede hetgeen is bepaald in de verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Ontwikkelingsplan landbouwontwikkelingsgebieden

Functie ontwikkelingsplan

Voor het landbouwontwikkelingsbeleid is een zogenaamd Ontwikkelingsplan opgesteld. Het plan is op 7 december 2007 door de gemeenten Alphen-Chaam en Baarle-Nassau ontvangen. Het Ontwikkelingsplan vervult de functie van visiedocument en is bedoeld als een technische onderlegger bij de vaststelling van een bestemmingsplan en een Geurverordening.

Randvoorwaarden

In het kader van het Reconstructieplan Baronie zijn door Provinciale Staten eisen gesteld aan het Ontwikkelingsplan:

1. Het plan leidt tot een optimale benutting van het LOG voor de intensieve veehouderij (efficiënt ruimtegebruik)
2. Het aantal nieuwvestigingen staat in redelijke verhouding tot het aantal (her)vestigingen van intensieve veehouderijen op een agrarische bedrijfslocatie of op een niet-agrarische locatie binnen het LOG
3. Het plan voorziet in een passende herbestemming of de sloop en verwijdering van bedrijfsbebouwing (woning, stallen of andere gebouwen en bouwwerken) die niet meer worden benut als gevolg van de verplaatsing van intensieve veehouderijen naar of binnen het LOG
4. Het plan leidt tot een goede beeldkwaliteit van het LOG
5. Het plan voldoet aan het relevante milieu- en waterbeleid

6. Het plan draagt duidelijk bij aan het verdergaand dan wettelijk vereist duurzamer maken van de bedrijfsvoering van de intensieve veehouderijbedrijven in het LOG

Plan-MER landbouwontwikkelingsgebieden

Voor de landbouwontwikkelingsgebieden is een plan-MER opgesteld. Het plan-MER is van grote betekenis voor dit bestemmingsplan en is dan ook als bijlage hierbij gevoegd. De plan-MER is vastgesteld door burgemeester en wethouders en heeft de procedure doorlopen als opgenomen in de Wet milieubeheer.

3. BESCHRIJVING EN ANALYSE PLANGEBIED

3.1 ALGEMEEN

Het plangebied maakte aanvankelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan buitengebied 2008. Zoals hiervoor is aangegeven, zijn de beide LOG's wel in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maar niet in het vastgestelde plan. Voor de beschrijving van het plangebied hebben wij ons mede gebaseerd op de toelichting van het bestemmingsplan buitengebied 2008. Daar waar sprake is van een noodzakelijke specifieke benadering hebben wij dit aangegeven.

Verder hebben wij ons gebaseerd op de onderbouwing in het Ontwikkelingsplan van 2007. Een verdere inventarisatie heeft plaatsgevonden in de vorm van de ten behoeve van het plangebied opgestelde plan-MER.

Allereerst merken wij op dat de aanwijzing als landbouwontwikkelingsgebied in het kader van het vastgestelde Reconstructieplan heeft plaatsgevonden aan de hand van een waardering van landschappelijke elementen en de geschiktheid van het gebied als landbouwontwikkelingsgebied. Het Reconstructieplan is vergezeld van een plan-MER waarin een aantal alternatieven is beschreven en een verantwoording is gegeven van het voorkeursalternatief. Dat betekent dat in het landbouwontwikkelingsgebied binnen de grenzen die er nu eenmaal zijn, ruimte dient te worden geboden aan de intensieve veehouderijen. Daarvoor is het gebied geschikt bevonden. De landschappelijke kwaliteiten van het gebied zijn niet zodanig doorslaggevend dat om die reden geen bouw van intensieve veehouderijen zou moeten worden toegestaan. Wel is het noodzakelijk om een goede afstemming te verkrijgen van de plannen op de aspecten natuur en landschap.

3.2 ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN BESCHRIJVING KENMERKENDE ONDERDELEN

De bodem van Baarle-Nassau is in het begin van het Pleistoceen gevormd door rivierafzettingen van de Rijn, Maas en Schelde. Deze afzettingen bestonden uit een combinatie van klei, zand en leem. Gedurende de ijstijden zijn over deze laag dekzanden neergelegd. Op de dekzandrug zijn de eerste nederzettingen ontstaan, die de gronden rondom in cultuur hebben gebracht. Door menselijke invloeden is het landschap veranderd. Zo is het natuurlijk reliëf vergroot door eeuwenlange ophoging van de oude dorpsakkers met potstalmest.

In de vroege middeleeuwen (9e/10e eeuw), toen de nederzettingen op het grote dekzandplateau lagen, bestond de vegetatie van het gebied nog voornamelijk uit loofbos.

In de periode van de 10e tot de 12e eeuw traden er een aantal veranderingen op die tot een geheel ander landschap in de late middeleeuwen leidden. De bewoning verplaatste

zich gedeeltelijk naar de beekdalranden, waardoor de beekdalen gedeeltelijk werden ontgonnen. De bosvegetatie maakte geleidelijk plaats voor een heidevegetatie, plaatselijk afgewisseld met akkercomplexen.

Tussen 1500 en 1850 was de ontginning minder dynamisch dan de middeleeuwse periode. Het ging hier hooguit nog om kleine individuele ontginningen aan de rand van het middeleeuwse cultuurland. Verder trad er in deze periode een schaalverkleining op (verkeustering) in de hoevenlandschappen en de groei van de akkercomplexen.

In het begin van de 19e eeuw had Baarle-Nassau een gevarieerd landschap met een duidelijke en functionele structuur: akkercomplexen rond Baarle-Nassau, Ulicoten en Castelré, een krans van nederzettingen en boscomplexen daaromheen en daarachter de natte open heidegebieden. Het geheel werd doorsneden door beken met een besloten kleinschalig landschapsbeeld (weiden met houtwallen). Het landschap bestond uit ontgonnen cultuurlanden ($\pm 30\%$), beekdalen ($\pm 10\%$) en een enorm oppervlak aan heidevelden ($\pm 60\%$). Vanaf 1850 brak de periode van de moderne heideontginningen aan, waarbij op grote schaal heide werd bebost en in cultuur gebracht (mede gestimuleerd door de hoge houtprijzen). Dankzij de uitvinding van de kunstmest werd ook weer het bos ontgonnen; dit keer tot cultuurland. Toch is vrij veel bos onontgonnen gebleven. Een vergelijking van de kaart van Baarle-Nassau van het begin van de 19e eeuw met de huidige topgrafische kaart laat zien dat er nog veel elementen van de oorspronkelijke structuur aanwezig zijn, maar dat vooral de heldere opbouw, de aantrekkelijkheid en herkenbaarheid van het landschap minder zijn, doordat de verschillen tussen de landschapstypen zijn vervaagd. De heide werd ontgonnen, de akkers werden deels als weidegrond gebruikt en grootschalige landbouwmethoden deden veel kleinere landschapselementen verdwijnen (bosjes, houtwallen, vennen).

In het LOG Ulicoten is een beperkt aantal agrarische bedrijven, burgerwoningen en overige bedrijvigheid gelegen. Het heeft een overwegend agrarisch karakter en de burgerwoningen zijn vooral te vinden in de bebouwingslinten van de Maaijkant en langs de Chaamseweg/Hazenbergh.

Voor het reconstructiegebied de Baronie zijn beeldkwaliteitsplannen voor de LOG's in het gebied opgesteld die uitgaan van conservering en daar waar mogelijk versterking van de huidige ruimtelijke kwaliteit. Het beeldkwaliteitsplan geldt als leidraad voor de ontwikkeling van het gebied en individuele locaties.

3.3 BODEM

De bodem is het bovenste deel van het aardoppervlak en de groeiplaats van planten. De bodem bepaalt voor een belangrijk deel de mogelijkheden voor land- en natuurbouw.

De bodemopbouw is het resultaat van een eeuwenlange wisselwerking tussen het aanwezige moedermateriaal (al dan niet van elders aangevoerd) en de inwerking daarop van klimaat, planten- en dierenwereld en vooral de mens (het in cultuur brengen van bodem, bebouwing, weg- en waterbouw, afval).

De bodem van het buitengebied van Baarle-Nassau kan globaal onderverdeeld worden in drie categorieën:

Oude cultuurgronden (eerdgronden)

Deze gronden komen voor in een groot gebied rond de kernen Baarle-Nassau, Ulicoten, Castelé (oude akkercomplexen) en verder over kleinere oppervlakten rond Oude en Nieuwe Strumpt en Bedaf. Deze gronden zijn in de lange periode van gebruik als akker opgehoogd met stalmest. Hierdoor hebben ze een dikke humushoudende bovengrond verkregen die ten noordoosten van Baarle-Nassau sterk leemhoudend is. Deze gronden bezitten een relatief hoge waarde voor de land- en tuinbouw.

Lagere ontginningsgronden (voedselarme zandgronden)

Het zijn zandgronden met een ondiepe humushoudende bovenlaag. Het betreft heidevelden die bij het invoeren van kunstmest in cultuur zijn gebracht als bouwland en grasland, dan wel beplant zijn met dennen. Deze voedselarme zandgronden vormen vaak enorm uitgestrekte blokken op enige afstand van de oude woonkernen. Deze bodemopbouw treft men verspreid over het grootste deel van het plangebied aan. De eerdgronden en de voedselarme zandgronden in het gebied zijn op sommige plaatsen moeilijk van elkaar te onderscheiden.

Beekdalgronden

Dit zijn smalle stroken langs bestaande of verdwenen rivieren en beken. Ze liggen relatief laag en kennen vrij ondiepe grondwaterstanden. Op dergelijke vochtige bodems hebben zich vaak veenbodems ontwikkeld. Deze bodems bakenen in feite de grens af van de gronden die 's winters onder water kwamen te staan (winterbedding). Beekdalgronden worden vaak gebruikt als grond voor weide- en natuurontwikkeling. Vaak is de humushoudende laag diep. Er zijn echter ook gedeelten waar de grond ondiep matig humushoudend is.

3.4 WATERHUISHOUDING

De waterhuishouding bepaalt samen met de bodemopbouw de mogelijkheden voor onder andere de grondgebonden landbouw en natuurontwikkelingen. Kennis van de waterhuishouding is noodzakelijk om te kunnen beoordelen of beoogde ontwikkelingen c.q. ingrepen verantwoord zijn. Onderscheid kan worden gemaakt naar het (zichtbare) oppervlaktewater en het onzichtbare grond- en kwelwatersysteem.

Oppervlaktewater

Het dekzandplateau waarop Baarle-Nassau zich bevindt vormt een scheiding tussen het stroomgebied van de Mark (ten westen) en de stroomgebieden van de Donge en de Leij (ten oosten). Oorspronkelijk komen in het gebied te midden van de woeste (heide-)gronden veel vennen en bronnen voor van waaruit het water via veel beekdalen naar de Maas afwatert. Deze zogenaamde laaglandbeken, zoals het Merkske zijn vrij zeldzaam. De beken zijn smalle ondiepe waterlopen met een gering verhang en lage stroomsnelheden. Door een soms sterk afwisselend debiet hebben de beken veelal een meanderend karakter. De beken zijn diep ingesneden en worden meestal door opgaande begroeiing begeleid. De beekdalgronden komen in het landschap voor als relatief laag liggende gronden (glooiende bodems) met een ondiepe grondwaterstand. Deze zijn met name rondom Ulicoten herkenbaar.

Kenmerkend voor het stroomgebied van de Mark is de overwegend oost-west ligging van de beken. Deze beken komen samen in grotere beken, zodat de volgende substroomgebieden zijn te onderscheiden, namelijk dat van de Strijbeekse Beek, de Heerlese Loop, het Merkske/Markske en van de Noordermark.

Grondwater

De grondwaterstand is onder te verdelen in een aantal trappen. Deze trappen variëren van zeer vochtig (categorie I) tot zeer droog (categorie VII). Het plangebied is 's winters vochtig en 's zomers droog (categorie V). Een probleem dat onder meer te maken heeft met een verlaging van de grondwaterstand, zoals hierboven aangegeven, is verdroging.

Kwel- en infiltratiegebieden

Het plangebied laat zich niet kenmerken door kwelgebied of infiltratiegebied. Het heeft de functie van intermediair met hier en daar enige slootkwel.

3.5 GEOMORFOLOGIE

De geomorfologie beschrijft de vormen van de aardoppervlakte. Deze heeft sterk te maken met de ontstaanswijze van de ondergrond en het latere gebruik van de grond door de mens (ophogen, afgraven).

Ongeveer 10.000 jaar geleden is op het gebied van de huidige gemeente Baarle-Nassau door water en wind dekzand afgezet. Hierop zijn de eerste nederzettingen ontstaan, vanwege hun hogere en drogere ligging. Het plangebied bevat afwisselend welvingen en dalvormige laagten.

3.6 NATUUR EN LANDSCHAP

Voor de versterking van de natuur- en landschapswaarden in het buitengebied van Baarle-Nassau is een aantal plannen van belang. Het betreft onder andere de volgende plannen:

- Reconstructieplan De Baronie;
- Ruilverkavelingplan Baarle-Nassau.

Landschap is de benaming van het visuele beeld van het landelijk gebied, bepaald door geomorfologie, bodem, (oppervlakte)water, vegetatie, bebouwing en infrastructuur. Het landschap is dus op te vatten als het zichtbare resultaat van de onderlinge samenhang en wisselwerking tussen de landschapsvormende elementen. Deze elementen worden vaak opgesplitst in abiotische (klimaat, geologie, bodem), biotische (flora en fauna) en antropogene (menselijk handelen) componenten. De combinatie van deze elementen, de verscheidenheid en de schaal van de ruimte in het landschap bepalen de aantrekkelijkheid.

In het gebied ligt een drietal kleine stukken bos (elk minder dan 1 ha.) die als EHS zijn aangemerkt.

In het noordelijk deel van het gebied is een ecologische verbindingzone gelegen langs het Groot Vergoor. (bestaand bos- en natuurgebied).

Er ligt een klein reserveringsgebied waterberging 2016 in het noorden van het LOG., langs het Groot Vergoor en valt daar samen met de daar te realiseren EVZ. Het gebied is enkele ha. groot.

3.7 FLORA EN FAUNA

Algemeen

De provincie Noord-Brabant heeft de natuurwaarden in de hele provincie onderzocht en aangegeven welke gebieden een bijzondere waarde hebben voor specifieke planten- of diersoorten. In deze gebieden staat het behoud van het leefmilieu van die karakteristieke soorten voorop. Naast deze leefgebieden zijn voor de gemeente Baarle-Nassau de ecologische verbindingzones van belang.

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan buitengebied zijn -naast de provinciale gegevens- onder andere ook de gegevens die in het kader van het Ruimtelijk-Economisch Kaderplan zijn verzameld van belang. In deze paragraaf wordt aan de hand van deze gegevens kort ingegaan op de actuele en potentiële natuurwaarden in het buitengebied van Baarle-Nassau. Voor meer informatie wordt verwezen naar bovengenoemde rapporten.

Actuele en potentiële natuurwaarden

De actuele natuurwaarden hangen sterk samen met het abiotische systeem zoals beschreven in de vorige paragrafen (o.a. geomorfologische opbouw, voorkomen van gradiënten en bodemkundige situatie). In het gebied komen twee gebieden voor die aandacht behoeven. Het zijn het noordwestelijk deel als gebied dat waardevol is voor kwetsbare soorten en het noordoostelijk deel dat belangrijk is voor struweelvogels.

3.8 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch waardevolle elementen geven een indruk van de wijze waarop vroeger geleefd werd en hoe het landschap werd vorm gegeven. Kleinschalige, geleidelijke ingrepen en veranderingen vormen vaak een verrijking. Op deze manier ontstaat een aantrekkelijke combinatie van cultuur en natuur. Grootschalige ingrepen worden vaak in eerste instantie als storend ervaren maar kunnen later een interessante toevoeging blijken.

Op de cultuurhistorische waardenkaart staan de oude wegenstructuur en een aantal historische boerderijen; tevens zijn aan de zuidzijde van het LOG-Ulicoten zichtrelaties.

Archeologie

Archeologie is de wetenschap die zich bezig houdt met de aanwijzingen die de bodem of resten daarin geeft over de historie van de vindplaats. Om die geschiedenis nog te kunnen traceren is het van belang dat de bodem of de daarin voorkomende waardevolle archeologische fragmenten niet zodanig geroerd wordt dat deze aangetast of zelfs verwijderd worden. Sommige locaties zijn op voorhand aan te wijzen als archeologisch zeer interessant, van andere is dit minder duidelijk. Om een beeld te krijgen hoe groot de archeologische waarde in het plangebied is of naar verwachting zal zijn is in opdracht van de gemeente nader onderzoek gedaan. Meer dan de helft van het gebied is op de indicatieve kaart (IKAW) aangeduid met middelhoge archeologische waarden.

3.9 VERKEER

De belangrijkste ontsluiting van het LOG Ulicoten is via de doorgaande Baarleseweg/Meerleseweg van Baarle-Nassau naar Ulicoten en verder door naar Meerle. Verder via de dwars door het LOG gelegen Chaamseweg Hazenberg van Ulicoten naar Chaam.

De ontsluiting van het gebied is goed te noemen. Vanwege de verkeersveiligheid is het noodzakelijk dat een vrijliggend fietspad wordt aangelegd langs de Chaamseweg Hazenberg.

3.10 LANDBOUW

De algemene verwachting in de landbouw is dat het aantal bedrijven de komende jaren sterk zal afnemen. Hoeveel bedrijven de komende jaren beëindigd zullen worden is afhankelijk van een aantal factoren. Enerzijds kunnen dat externe factoren zijn, zoals marktontwikkelingen, anderzijds de situatie op het bedrijf zelf, bijvoorbeeld de bedrijfsomvang of de leeftijd van het bedrijfshoofd.

Het landbouwbeleid is gericht op het tot stand brengen van een concurrerende, veilige en duurzame landbouw. De landbouw moet op de internationale markt concurrerend zijn, op een verantwoorde wijze omgaan met bestrijdings- en bemestingsmiddelen en zó produceren dat de natuurlijke hulpbronnen hun functies kunnen blijven vervullen. Het realiseren van deze doelstellingen betekent dat de (economische) schaalvergroting binnen de agrarische sector de komende planperiode zeer waarschijnlijk verder zal gaan. Onder economische schaalvergroting verstaat men het verschijnsel dat landbouwbedrijven steeds meer productiemiddelen inzetten. Hierbij kan gekozen worden voor verschillende strategieën. Zo kan men voor de agrarische productie meer grond in gebruik nemen. Een tweede mogelijkheid is om op de beschikbare grond meer productiemiddelen (kapitaal en/of arbeid) in te zetten (intensivering). Beide strategieën hebben tot doel de kosten per eenheid product te verlagen. Afhankelijk van de bedrijfstak (zie paragraaf 3.4) en de specifieke bedrijfsomstandigheden zal een agrariër kiezen voor één van deze strategieën.

In de gemeente Baarle-Nassau kunnen de volgende agrarische ontwikkelingen worden verwacht (autonome ontwikkeling):

een aantal bedrijven zal uitbreiden. Hierbij kan verdere specialisatie van één specifieke bedrijfstak optreden of juist differentiatie (meerdere bedrijfstakken);

- een aantal bedrijven zal hun agrarische activiteit beëindigen;
- een aantal bedrijven zal hun agrarisch inkomen gaan aanvullen met andere (niet-agrarische) activiteiten;
- een aantal intensieve veehouderijbedrijven zal zich willen hervestigen of verplaatsen.

In de toekomst zal een aantal agrarische bedrijven zich verder willen ontwikkelen. Dit bestemmingsplan buitengebied biedt hiervoor voldoende mogelijkheden.

Naast uitbreiding zal een aantal bedrijven hun agrarische activiteiten beëindigen. Voor dergelijke gevallen is planologisch van belang wat er zal gebeuren met de vrijgekomen agrarische bebouwing. In lang niet alle gevallen zal er een ander agrarisch bedrijf voor in de plaats komen. In het geval dat een agrarisch bedrijf gelegen is in de nabijheid van 'kwetsbare functies' (woongebieden) kunnen geurcirkels een belemmering vormen.

Bij autonome ontwikkeling zullen zich in de vrijkomende agrarische gebouwen in sommige gevallen niet-agrarische bedrijven vestigen, die vanuit planologisch oogpunt niet gewenst zijn.

Voorts is de trend zichtbaar dat veel voormalig agrarische gebouwen veranderen in één of meerdere burgerwoningen. Het gaat vaak om burgers met buitenhobby's als tuinieren en paarden of kleinschalige veehouderij.

Uit het bovenstaande blijkt het belang dat de gemeente duidelijk aangeeft welke functies in voormalige agrarische bedrijven aanvaardbaar zijn en welke niet. In hoofdstuk 4 wordt hier op teruggekomen.

Agrarische ondernemers die geen volwaardig inkomen (meer) uit de landbouw kunnen behalen, kunnen hun agrarisch inkomen aanvullen met andere (niet-agrarische) activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan kamperen bij de boer.

In Midden-Brabant heeft de milieubelasting zulke vormen aangenomen dat het voor een agrariër met intensieve veehouderij slechts mogelijk is om uit te breiden als hij hoge investeringen doet om extra uitstoot van ammoniak te voorkomen. Dit bestemmingsplan biedt –conform het reconstructieplan De Baronie- mogelijkheden voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven (in de landbouwontwikkelingsgebieden), mits daarbij rekening wordt gehouden met de geldende randvoorwaarden.

4. HOOFDLIJNEN BESTEMMINGSPLAN

4.1. ALGEMEEN ONTWIKKELINGSPLAN LOG

Inhoud ontwikkelingsplan

Begonnen is met een degelijke basisinventarisatie. Hierbij zijn vergunningen, bestemmingen, geurgevoelige objecten, leidingen, waterthema's, cultuurhistorie, etc. gezien. Verder is gebruik gemaakt van input van de beide gemeenten. Op basis van die gegevens is een berekening gemaakt van de potentieel beschikbare ontwikkelingsruimte voor intensieve veehouderijbedrijven waarbij met name gekeken is naar de geurhinder. In eerste aanleg zijn alle bestaande locaties bekeken op de mogelijkheid om deze potentiële ontwikkelingsruimte te behouden danwel te vergroten. Verder zijn mogelijke nieuwvestigingslocaties in het onderzoek betrokken.

In eerste instantie is gekeken wat maximaal mogelijk is vanuit elke individuele situatie, het zogenaamde maximale scenario. Dat scenario is doorgerekend met het provinciale rekenmodel Distributie Ammoniak en Stank (DAS). Stank is vooral belangrijk voor de mensen in en nabij het Landbouwontwikkelingsgebied. Ammoniak vooral voor de natuurgebieden in de omgeving van het LOG.

Opbouw Ontwikkelingsplan

a. Functies

Voor het LOG Ulicoten zijn 35 agrarische functies geïnventariseerd, 21 burgerwoningen en 1 overige niet-agrarische functie. Verder is nog een aantal andere functies geïnventariseerd zoals drie stukken bos die als EHS zijn aangemerkt, een ecologische verbindingzone in het noorden van het plan, , archeologische waarden en een aantal cultuurhistorische waardevolle boerderijen.

b. Gebieden

Verder zijn de volgende gebieden geïnventariseerd:

- A en B-gebieden op basis van de WAV;
- Aanwezigheid natuurbeschermingsgebieden
- Aanwezigheid VHR-gebieden
- Aanwezigheid overige Natuur
- Aanwezigheid leefgebieden struweelvogels en weidevogels
- Aanwezigheid geurgevoelige objecten conform de WGV
- Aanwezigheid objecten met een grote cultuurhistorische waarde
- Objecten of gebiedsdelen met archeologische waarde

c. Milieuthema's

De volgende thema's zijn beschreven

- Geur
- Ammoniak
- Besluit luchtkwaliteit
- Water
- Flora en fauna

d. Inventarisatie van potentiële nieuwe locaties in de LOG's

Uit de berekening van de geurbelasting op de omliggende dorpen is gebleken dat er binnen het LOG Ulicoten ruimte is voor 5 doorontwikkelingen en 4 nieuwvestigingen. Over het algemeen is rekening gehouden met stallen met gecombineerde luchtwassers met een geurreductie van ca. 80 %. De woningen Chaamseweg Hazenberg 15 en 24 en de Maaijkantsestraat 4 vormen wel een aandachtspunt bij de ontwikkeling van het LOG. Voor het overige zijn geen knelpunten te verwachten. Buiten het LOG is aandacht nodig voor de woning Chaamseweg Hazenberg 8 en de woning Baarleseweg 28. Voor wat betreft de berekening van de geursituatie richting de kern Ulicoten is rekening gehouden met verplaatsing van de bedrijven van de adressen Dorpsstraat 4 en 7. Per saldo levert de concentratie in het LOG bij een gelijktijdige verplaatsing van de bedrijven Dorpsstraat 4 en 7 voor de kern Ulicoten op dat wordt voldaan aan de normen.

Uitkomsten ontwikkelingsplan

Stank

De uitkomsten van de eerste maximale ronde maakte duidelijk dat wat betreft stank er voor een aantal geurgevoelige objecten ongewenste situaties zouden ontstaan. Dat betekent dat een aangepast scenario moet worden overwogen. Daarbij is het aantal potentiële ontwikkelingslocaties aan de noordzijde van Ulicoten aanmerkelijk gereduceerd. Er zijn vervolgens 4 scenario's doorgerekend.

Ammoniak

Voor wat betreft ammoniak zijn de gevolgen voor natuurgebieden die niet onder de Natuurbeschermingswet vallen, minder ernstig. Dat komt vooral doordat bedrijven vanwege het Besluit huisvesting verplicht zijn om tot aanpassingen te komen. Door de concentratie in de LOG's wordt dit positieve effect voor de natuurgebieden nabij de LOG's enigszins te niet gedaan maar de situatie wordt beduidend beter dan de huidige situatie. Voor de zogenaamde Natura 2000 gebieden was het Interimtoetsingskader ammoniak van toepassing. Het gaat hier om de individuele bijdrage vanuit een bedrijf op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Een berekening wijst uit dat voor geen van de locaties een overschrijding van de kritische depositiewaarde zal plaatsvinden. Dat heeft overigens mede te maken met de toepassing van combiwassertechniek.

Overige aspecten

Naast de milieuthema's ammoniak en stank is ook gekeken naar water, geluid, verkeer en fijn stof.

Per locatie is vervolgens bekeken wat de aanvullende randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de locaties zijn. Het kan daarbij gaan om maatregelen in de sfeer van ruimtelijke ordening, algemene wateraspecten etc.

Het ontwikkelingsplan maakt duidelijk dat er meerdere ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij in LOG Ulicoten en Oostflank aanwezig zijn en dat deze ontwikkelingen plaats kunnen vinden zonder dat dit leidt tot toekomstige problemen.

4.2 PLAN-MER LOG ULICOTEN EN OOSTFLANK

In het hiervoor beschreven Ontwikkelingsplan is uitgegaan van 5 doorontwikkelingen en 4 nieuwvestigingen. De plan-MER is opgesteld in opdracht van de gemeente Baarle-Nassau. Allereerst is een Notitie reikwijdte en detailniveau opgesteld. Vervolgens is advies gevraagd aan de commissie MER. De commissie MER heeft richtlijnen opgesteld voor de plan-MER. Vervolgens is de plan-MER opgesteld en verder in procedure gebracht.

Inhoud

In de plan-MER wordt in hoofdstuk 2 de (vervolg) procedure beschreven die de gemeente wil volgen voor het planologisch beleid in het buitengebied., de relatie daarvan met de MER-procedure en de keuzen van Baarle-Nassau voor inrichting van de MER-procedure. Hoofdstuk 3 beschrijft de belangrijkste beleidskaders die gelden voor de besluitvorming over de planologie in de gemeente. De milieugebruiksruimte is beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 zijn de alternatieven beschreven die zijn onderzocht. Het betreft een basisalternatief en een maximaal alternatief. In hoofdstuk 5 zijn de effecten beschreven en beoordeeld. Hierop volgt hoofdstuk 6, waar de geursituatie, quick scan natuur en ecologische verbindingzone meer in detail worden beschreven voor het LOG Ulicoten. Hoofdstuk 7 bestaat uit een vergelijking van de alternatieven. In hoofdstuk 8 staan de conclusies en aanbevelingen aan de gemeente voor het verdere planologische traject.

Basisalternatief en maximaal alternatief

Het basisalternatief gaat uit van 3 verplaatsingen naar het LOG Ulicoten en 3 omschakelingen op bestaande locaties in het plangebied. Als referentie wordt genomen dat bestaande IV-bedrijven in de LOG's gemiddeld met 20 % groeien en bestaande IV's in verwervingsgebieden met gemiddeld 10 %. Voor de extensiveringgebieden wordt een krimp voorzien.

Het maximaal alternatief sluit aan bij alternatief II 3a uit het Ontwikkelingsplan. Dit gaat uit van een situatie van 5 doorontwikkelingen IV en 4 nieuwvestigingen in het plangebied.

Conclusies

De plan-MER leidt voor het plangebied tot de volgende conclusies:

1. De effecten van het basisalternatief zijn over het algemeen neutraal. Alleen de aspecten natuur en geur vormen een aandachtspunt
2. De effecten van het maximaal alternatief zijn voor de aspecten natuur, geur en verkeer zeer negatief, voor de aspecten landschap, cultuurhistorie een aandachtspunt.
3. Er is sprake van een afname van milieubelasting door autonome ontwikkeling. In het basisalternatief is echter ervan uitgegaan dat de intensieve veehouderij in de gemeente Baarle-Nassau toeneemt (20 % in de LOG's, 10 % in de verwevinggebieden). De milieuwinst die zou worden bereikt door de autonome ontwikkeling op landelijk niveau wordt door de ontwikkelingen in Baarle-Nassau te niet gedaan.
4. De nieuwvestiging van 3 bedrijven in LOG Ulicoten heeft negatieve effecten op de gebieden die zijn beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998 en de EHS-gebieden.

Het plan-MER beveelt onder meer aan om de beschikbare ruimte in de LOG's voldoende te behouden zodat wenselijke bedrijfsverplaatsingen kunnen doorgaan.

In het kader van dit bestemmingsplan is mede op basis van de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant gekozen voor het vastleggen van de bestaande bouwblokken voor de iv. Voor de bestaande bouwblokken is gekozen voor een beperkte uitbreidingsmogelijkheid onder voorwaarden tot maximaal 1,5 ha. via een wijzigingsbevoegdheid. Ten opzichte van de plan-MER is de mogelijkheid van uitbreiding van bestaande bouwblokken voor iv beperkt. Wel is de mogelijkheid van hervestiging en omschakeling gehandhaafd. Een uitbreiding naar een groter bouwblok voor iv dan 1,5 ha. is niet mogelijk gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan.

4.3 GEURGEBIEDSVISIE EN GEURVERORDENING GEMEENTE BAARLE NASSAU

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) verbiedt het overschrijden van de geurnorm bij gevoelige objecten en beperkt daarmee de milieugebruiksruimte voor her- en nieuwvestiging van IV-bedrijven. De geurbelasting is afhankelijk van de afstand tot veehouderijbedrijven en de emissie van geureenheden. Binnen marges maakt de wet het mogelijk om eigen gemeentelijk beleid te formuleren. De gemeente Baarle Nassau heeft daarvan (nog) geen gebruik gemaakt.

4.4 RANDVOORWAARDEN ONTWIKKELINGEN

Op basis van het Ontwikkelingsplan is een scenario ontstaan waarin voor het plangebied is gekozen met het zogenaamde scenario II-3a. Dat scenario heeft als maximaal alternatief gegolden in het kader van de plan-MER. Uit de plan-MER blijkt dat het basisalternatief realiseerbaar is, al zal wel goed moeten worden gekeken naar de effecten voor natuur en geur. Uit de uitgevoerde plan-MER en de effectbepaling voor de diverse in aanmerking genomen thema's blijkt ook dat het maximale alternatief uit het Ontwikkelingsplan geen kans van slagen heeft. De milieuhygiënische situatie in het

plangebied heeft snel haar grens bereikt. Dat betekent dat een goede individuele beoordeling noodzakelijk is. Dat betekent dus dat niet meer capaciteit kan worden geboden dan ruimte voor 3 nieuwvestigings en 3 omschakelingen. Per individueel geval zal het effect van de verplaatsing danwel omschakeling moeten worden bepaald. Omdat dit in algemene termen moeilijk is te vatten, zal gewerkt moeten worden met maatwerk waarbij randvoorwaarden voor ontwikkeling dienen te worden bepaald.

In het plangebied is de mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden drie nieuwvestigingen te realiseren. Een nieuw bouwblok is slechts mogelijk als dat samengaat met het opheffen van een bestaand bouwblok in een extensiveringgebied of in of nabij de bebouwde kom.

Als uitvloeisel van de nieuwbouwlocaties die in het voorliggende bestemmingsplan zijn vastgelegd, worden 3 volwaardige locaties in het extensiveringgebied opgeheven.

Voor de verplaatsers zijn exacte aantallen dieren bekend. In de plan-MER is daarmee gerekend.

4.4.1 Ontwikkelingsmogelijkheden bestaande bouwblokken

Aan de hand van een inventarisatie is in het ontwikkelingsplan per bestaand bouwvlak (woningbouw, bedrijven of agrarisch) gezien in hoeverre deze ruimte bieden voor doorgroei. Rekening is gehouden met de informatie van betrokken ondernemers zelf. Uit een analyse van de bestaande situatie blijkt dat een aantal bestaande locaties geschikt is voor doorontwikkeling van intensieve veehouderij. Nadat aanvankelijk een onderzoek is ingesteld in het kader van het Ontwikkelingsplan naar de doorgroei van alle bestaande locaties in het plangebied diende het aantal potentiële locaties vanwege vooral het aspect stank sterk gereduceerd te worden. Voor het LOG Ulicoten is daarbij vanwege het aspect stank het aantal doorgroeiers sterk gereduceerd.

Na uitvoering van de plan-MER is het aantal doorgroeilocaties nog verder beperkt.

4.4.2 Nieuwe bouwblokken

In het plangebied is voorzien in drie nieuwe agrarische bouwblokken. Uit het Ontwikkelingsplan alsmede de uitgevoerde plan-MER blijkt dat drie nieuwe bouwblokken mogelijk zijn. Hoofdstuk 7 van de plan-MER gaat hier specifiek op in.

4.5. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

Middels de uitgevoerde plan-MER zijn de milieugevolgen vanuit het LOG in een vroeg stadium beschreven. In de plan-MER zijn de volgende milieu- en planologische aspecten beoordeeld: natuur, geur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, verkeer, lucht, geluid, bodem en water, gezondheid, duurzaamheid.

Vier alternatieven zijn beschreven. Het betreft het alternatief van wel of geen nieuwvestigingen in het LOG Ulicoten en de alternatieven begrenzen op de muur of de mogelijkheid laten tot uitbreiding tot 1,5 ha.

Geconcludeerd kan worden dat de drie nieuwvestigers geen negatieve invloed hebben op de geurgevoelige objecten in de gemeente Baarle-Nassau.

Natuur

Passende beoordeling

In het kader van de plan-MER is een passende beoordeling opgesteld. Op basis van een beoordeling van de alternatieven blijkt dat de depositie van veehouderijen op gebieden onder de kritische depositiewaarden blijft. Wel moet worden gesteld dat negatieve effecten voor gebieden die beschermd zijn door de Natuurbeschermingswet niet kunnen worden uitgesloten. Dit dient per bedrijf individueel te worden getoetst. Een oordeel hierover dient gebaseerd te zijn op de specifieke situatie die van toepassing is. Hierbij moeten ook cumulatieve effecten worden bekeken.

Verwacht wordt dat pas na het vaststellen van de beheerplannen van de Natura 2000-gebieden of na de totstandkoming van een nieuwe landelijke regeling of handreiking (en de juridische toetsing daarvan) uitsluitend is over de milieuruimte in relatie tot de Natura 2000-gebieden.

De provincie Noord-Brabant heeft een convenant opgesteld hoe om te gaan met ammoniak. Voor gemeenten betekenen de bestuurlijke afspraken in het kader van Natura 2000:

- Gemeenten wordt gevraagd vanaf inwerkingtreding van de bestuurlijke afspraken te beoordelen of aanvragen in het kader van de Wet milieubeheer en meldingen in het kader van de AMvB Landbouw of in later stadium in het kader van de WABO voldoen aan de spelregels in het bestuurlijk akkoord.
- Er mag vanaf het moment van inwerkingtreding van het convenant niet worden gesaldeerd buiten de depositiebank om
- Gemeenten worden gefaciliteerd bij het intrekken van vergunningen en laten vervallen van meldingen

Quick scan

In het kader van de plan-MER heeft een quick scan plaatsgevonden ten behoeve van de beoordeling of overtredingen kunnen plaatsvinden van de Flora- en faunawet en mogelijk de Natuurbeschermingswet 1998. De conclusie van deze quick scan is als volgt

Verandering van het gebruik van de percelen kan leiden tot een toename in stikstofdepositie. Negatieve effecten van deze toename op gebieden die beschermd zijn middels de Natuurbeschermingswet 1998, zijn op basis van deze quick scan niet uit te sluiten. Negatieve effecten op de EHS ten gevolge van de toename in stikstofdepositie, zijn op basis van deze quick scan niet uit te sluiten. Negatieve effecten op beschermde gebieden ten gevolge van de bouwwerkzaamheden zijn niet te verwachten. Negatieve effecten op broedvogels zijn te voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden (dus voor 15 maart en na 15 juli). Als dit niet

mogelijk is moet het gebied voor het broedseizoen ongeschikt gemaakt worden voor broedvogels; Binnen de plangebieden zijn geen jaarrond beschermde vogelnesten aangetroffen tijdens het veldbezoek. Binnen de plangebieden zijn geen geschikte verblijfplaatsen of vaste vliegroutes van vleermuizen aanwezig. Voor de overige beschermde zoogdier- en amfibiesoorten ten aanzien waarvan verboden handelingen te verwachten zijn, geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen in het kader van de AMvB art. 75 van de Flora- en faunawet. Dit betekent dat voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij de Minister van LNV. Bij deze soorten moet de zorgplicht wel in acht genomen worden.

Geur

Het basisalternatief scoort voor wat betreft het aspect geur binnen de bebouwde kom negatief en buiten de bebouwde kom licht negatief. Stimulering van verdergaande en emissiebeperkende maatregelen dan wettelijk vereist volgens de Amvb-huisvesting en de IPPC-richtlijn voor grote bedrijven is een mogelijke mitigerende maatregel.

Landschap

Het effect van het basisalternatief op het aspect landschap is licht negatief. De landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zullen weinig tot geen negatief effect ondervinden van het basis- en het maximaal alternatief. Dit komt doordat deze waardevolle gebieden niet in de buurt liggen van de nieuwvestiging en doorontwikkelingen van de IV-bedrijven. Het gesloten karakter van sommige delen van Baarle-Nassau blijft behouden in beide alternatieven Het halfopen karakter zal op sommige plaatsen worden aangetast. Dit doordat de nieuwvestigingen en doorontwikkelingen effect hebben op natuurlijke landschapselementen zoals bos, houtwallen, solitaire bomen, water en niveauverschillen. De twee alternatieven zullen nauwelijks effect hebben op de ongeschonden beekdalen.

Mitigerende en compenserende maatregelen zijn denkbaar door de LOG's een zo rustig en eenvoudig mogelijk karakter te geven en in schaal zoveel mogelijk op bestaande gebouwen te laten aansluiten. Hierbij kan gedacht worden aan situering, erfbeplanting en wegbeplanting. Dit dient afgestemd te worden op het landschapstype.

Cultuurhistorie en archeologie

Er zal een licht negatief tot negatief effect ontstaan op de oude akkercomplexen en de historische groenstructuren zoals houtwallen. Zo kunnen oude akkercomplexen en historische groenstructuren verdwijnen. De gebieden die uit cultuurhistorisch oogpunt waardevol zijn, ondervinden weinig tot geen effect van de beide alternatieven. Dit komt doordat deze gebieden niet in de buurt liggen van de nieuwvestigingen en doorontwikkelingen.

Wat betreft archeologie zal het effect van de alternatieven per gebied verschillen. Zo zijn er op sommige locaties hoge archeologische verwachtingen. Het effect van het basisalternatief scoort licht negatief, het maximaal alternatief scoort negatief. Mitigerende maatregelen zijn mogelijk door met een zorgvuldig ontwerp en een doordachte inpassing te komen.

Verkeer, lucht en geluid

Verkeer

Verwacht wordt dat de toevoeging van het verkeer vanwege niet tot problemen zal leiden voor de verkeersafwikkeling. Het toevoegen van het verkeer wordt afhankelijk van de omvang licht negatief tot negatief beoordeeld. De verkeersveiligheid scoort negatief tot zeer negatief. Dit komt door de toename van het aantal verkeersbewegingen en het niet geschieden zijn van de verkeersstromen op een aantal wegen.

Mitigerende maatregelen op het gebied van verkeer is bijvoorbeeld de aanleg van een vrijliggend fietspad op de Chaamseweg-Hazenbergh. Uit nadere studies zal moeten blijken of de verkeersbewegingen in het LOG Ulicoten en het buitengebied van Baarle-Nassau leiden tot negatieve effecten op de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid.

Lucht

Voor het aspect lucht scoren beide alternatieve neutraal. Er ontstaan geen knelpunten.

Geluid

Verwacht wordt dat de beide alternatieven geen problemen veroorzaken voor geluidgevoelige bestemmingen.

Bij de vergunningverlening zullen specifieke geluidsgegevens verkregen moeten worden en zal dit aspect mee worden genomen in het nemen van een besluit over de aanvraag en het opstellen van de voorschriften. Nieuwvestigingen liggen op minimaal 100 meter en 200 meter van omliggende bouwblokken respectievelijk de voorgevel van woningen en andere kwetsbare objecten. Indien noodzakelijk kunnen extra emissiebeperkende maatregelen bijvoorbeeld ventilatoren en laden en lossen in pandig in het kader van de Wm-vergunning worden voorgeschreven.

Bodem en water

Beide alternatieve scoren voor de bodem- en watercriteria neutraal. Dit omdat er (vrijwel) geen bijzondere kwaliteiten of functie voorkomen in het plangebied en er waterneutraal inclusief vloeiend vloeren wordt gebouwd.

Gezondheid

Voor het aspect gezondheid is het effect van het basisalternatief neutraal en licht negatief voor het maximaal alternatief. Daar staat tegenover dat bij nieuwbouw van veehouderijen maatregelen kunnen worden genomen die een aantal dreigingen voor de volksgezondheid kunnen beperken. Ook via de bedrijfsvoering kunnen de risico's worden beperkt. Er is wel een behoorlijke leemte over de kennis van intensieve veehouderijen en gezondheidsrisico's.

Duurzaamheid

De alternatieven zijn niet onderscheidend en leveren geen bijdrage aan het aspect duurzaamheid ten opzichte van de referentiesituatie en scoren daarom beide neutraal.

Watertoets

Bij het uitvoeren van de watertoets is aandacht besteed aan de Handreiking watertoets 2 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat uit 2003 alsmede met het beleid van het Waterschap Brabantse Delta. Dit beleid laat zich leiden door zes principes:

- Hydrologisch neutraal bouwen
- Doorlopen van de stappen hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer
- Scheiden van vuil water en schoon hemelwater
- Voorkomen van vervuiling
- Meervoudig ruimtegebruik
- Water als kans

Deze principes zullen alle in het kader van vergunningverlening aan de orde komen.

Omdat in het noorden van het gebied sprake is van een hoge GHG en dus infiltratie moeilijk zal zijn dient te worden voorzien in extra bergingscapaciteit bij eventuele uitbreidingen. Maatregelen zullen steeds moet worden genomen in de trits vasthouden, bergen en daarna pas afvoeren. Bij berging van helwater moet worden gedacht aan een minimum van 40 mm bij een T- 10 bui.

5. UITGANGSPUNTEN PLANSYSTEMATIEK

5.1 PLANSYSTEMATIEK GEBIEDSBESTEMMINGEN

Het plangebied is in het kader van de Interimstructuurvisie van de provincie Noord-Brabant grotendeels aangeduid als AHS-landbouw. Voor een klein deel is het gebied aangeduid als GHS-landbouw- leefgebied struweelvogels (noordoostelijk deel van het plan) als GHS landbouw- kwetsbare soorten en voor een klein deel als GHS landbouw- leefgebied weidevogels. Verder is het gebied in het Reconstructieplan aangewezen als Landbouwontwikkelingsgebied. Het gebied heeft daarom de bestemming Agrarisch gekregen.

De gebieden die tot de GHS behoren hebben een bijzondere aanduiding gekregen in de vorm van een bestemming agrarisch met waarden alsmede een specifieke aanduiding. In de gebieden moeten de bestaansvoorwaarden als leefgebied voor respectievelijk struweelvogels, kwetsbare soorten en weidevogels gewaarborgd zijn. Dat kan door bepaalde activiteiten die daar een bedreiging voor zijn te verbieden of te reguleren middels een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Op basis van de Verordening ruimte dienen alle voorzieningen die gekoppeld zijn aan een agrarisch bedrijf zoals silo's en waterbassins opgenomen te zijn in het bouwblok.

5.2. PLANSYSTEMATIEK DETAILBESTEMMINGEN

Uitgangspunt is geweest bij het leggen van de bestemmingen om het bestaande gebruik zoveel mogelijk te respecteren en positief te bestemmen.

Agrarisch bedrijf

Toekenning

Bij de toekenning van bouwblokken voor agrarische bedrijven zijn deze afgestemd op de bestaande en vergunde bebouwing alsmede vigerende bestemmingsplansituatie. De agrarische sector is niet alleen van groot belang voor de lokale werkgelegenheid, ook levert ze een bijdrage aan de regionale economie. Om de bedrijven in economisch opzicht te kunnen typeren wordt de bedrijfsomvang uitgedrukt in Nge (Nederlandse grootte-eenheid).

Bij een bedrijfsomvang van ca 50 Nge of meer wordt uitgegaan dat het een volwaardig bedrijf betreft. Een dergelijk bedrijf heeft een omvang van minimaal één volwaardige arbeidskracht en heeft voldoende omvang om ook de continuïteit op langere termijn te verzekeren. Tussen de 35 – 50 Nge worden bedrijven gezien als reële agrarische bedrijven, wat inhoudt dat hier de mogelijkheid bestaat tot een doorgroei naar een volwaardig bedrijf. Is de omvang minder dan 35 Nge, dan wordt er aangenomen dat de

inkomsten uit het bedrijf worden aangevuld met andersoortige inkomsten. Ook feitelijke burgerwoningen hebben in het bestemmingsplan de bestemming Agrarisch-bedrijf gekregen, als ze in het vorige bestemmingsplan reeds als zodanig waren bestemd en niet zijn beëindigd voor de Wet geurhinder en veehouderij.

In het vorige bestemmingsplan hadden percelen de bestemming 'Agrarisch gebied' met de aanduiding 'Agrarisch bouwblok'. In de huidige SVBP systematiek is dit vervangen door de bestemming 'Agrarisch bedrijf' dat gelijk te stellen is met een bouwblok.

Er zijn enkele wijzigingsprocedures geweest om het bouwblok te vergroten tot maximaal 1,5 hectare. Dit is vrij recent bijvoorbeeld gebeurd bij bedrijven aan de Chaamseweg-Hazenbergh en Hondseind. De doorlopen wijzigings- en vrijstellingsprocedures worden uiteraard gerespecteerd en zijn dan ook overgenomen in dit bestemmingsplan.

In 1990 was het nog niet gebruikelijk om het agrarisch bedrijf te specificeren in intensieve veehouderij en overige agrarische bedrijven. Inmiddels is dit door het van kracht zijn van het reconstructieplan wel het geval. Voor de vraag of de aanduiding intensieve veehouderij aan een agrarisch bedrijf gegeven moet worden is aansluiting gezocht bij de van kracht zijnde milieuvergunning. Uitsluitend deze grond kan tot de aanduiding leiden.

Vergroting bouwblok

De bouwblokken voor grondgebonden agrarische bedrijven hebben de bestemming Agrarisch-agrarisch bedrijf (A-B) gekregen. Zij hebben een maximale oppervlakte van 1,5 ha. De toekenning van bouwblokken heeft plaatsgevonden op basis van het vigerende bestemmingsplan. Vergroting kan middels een wijzigingsbevoegdheid tot 1,5 ha en voor een bouwblok van 1,5 ha of meer is een vergroting mogelijk gemaakt tot maximaal 15 %. Voor IV-bedrijven geldt eveneens de bestemming A-B met een specifieke aanduiding iv. Voor deze bedrijven wordt een maximaal oppervlak opgenomen van 1,5 ha. .

Omschakeling

De bestemmingsplanregels maken omschakeling eveneens mogelijk. Omschakeling is het overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere. Of het overstappen van niet-agrarisch gebruik naar agrarisch. De regeling voor omschakeling richt zich ook op de omschakeling naar een intensieve veehouderij.

Bedrijfswoningen

Bestaande bedrijfswoningen worden als zodanig bestemd. Bij een volwaardig bedrijf is in principe één zelfstandige bedrijfswoning toegestaan van 750 m³. Daar waar in de huidige situatie twee bedrijfswoningen aanwezig zijn is dat aangegeven. Daar waar geen bedrijfswoning is toegestaan is dit eveneens aangegeven.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijfswoningen is het plan uitgesloten.

Vrijkomende agrarische bedrijven

De mogelijkheden om een agrarische bestemming te wijzigen naar een niet-agrarische bestemming is in de regels beperkt gelaten om zoveel mogelijk hinder voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven te voorkomen. Ook zijn wij terughoudend bij het bieden van alternatieve bronnen van inkomsten bijvoorbeeld in de verbrede landbouw of in de recreatie. Wij menen dat dergelijke vormen van gebruik de ontwikkeling van het landbouwontwikkelingsgebied kunnen schaden.

Wij willen uitsluitend meewerken aan vormen van verbrede landbouw die geen belemmering vormen voor het functioneren van de omliggende agrarische bedrijven en die de ontwikkeling naar IV-bedrijven niet in de weg staan.

Het wijzigen van een agrarische bestemming naar de bestemming “wonen” is in het plan mogelijk gemaakt onder voorwaarden. Overeenkomstig de Verordening ruimte is wijziging alleen mogelijk als de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijen niet worden gehinderd en reële mogelijkheden ontbreken om ter plaatse van de beoogde ontwikkeling een intensieve veehouderij te hervestigen.

Nevenfuncties waaronder bed and breakfast en zorgboerderij

Omdat behoefte bestaat in de agrarische sector een de uitoefening van nevenfuncties, is ook deze mogelijkheid opgenomen. Wij hebben hier wel kritisch naar gekeken aangezien prioriteit in de landbouwontwikkelingsgebieden ligt bij de vestiging en ontwikkeling van intensieve veehouderijen. Zodra de uitoefening van nevenactiviteiten strijdig zijn met deze primaire doelstelling zal hieraan geen medewerking worden verleend. De nevenfuncties dienen ondergeschikt te zijn aan het agrarisch bedrijf. Hierbij valt te denken aan agrarisch verwante functies, agrarisch technische functies, zorgboerderij, etc. Recreatieve nevenfuncties in de vorm van een camping worden in dit plangebied uitgesloten.. Een bed and breakfast is wel toegestaan

Bed and breakfast

Bij deze bestemming is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een B&B te starten. Van belang is hierbij dat er geen overlast ontstaat voor derden en de woonfunctie zowel visueel als qua aard primair blijft. Dit laatste dient per geval afgewogen te worden. Van visuele ondergeschiktheid is in ieder geval sprake indien de B&B in een bijbehorend bouwwerk bij een meerlaagse woning plaatsvindt. Indien er sprake is van een B&B die op meerdere verdiepingen is gesitueerd, is in ieder geval geen sprake van visuele ondergeschiktheid. Omdat bij B&B's een keuken niet noodzakelijk is en dit tot een ongewenste extra woning kan leiden, is een keukenvoorziening, in welke vorm dan ook, nadrukkelijk niet toegestaan.

Mantelzorg

In het plan is een regeling voor mantelzorg opgenomen zoals deze ook voorkomt in het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Met deze regeling is een mogelijkheid gecreëerd om tegemoet te komen aan een maatschappelijke behoefte zonder dat deze de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen of andere agrarische bedrijvigheid belemmert. Om misbruik van de regeling te voorkomen, is een aantal

waarborgen ingebouwd zodat de mantelzorg kan plaatsvinden maar er geen zelfstandige (vrijstaande) woning kan ontstaan. Omdat bij mantelzorg een keuken niet noodzakelijk is, en dit tot een ongewenste extra woning kan leiden, is een keukenvoorziening, in welke vorm dan ook, nadrukkelijk niet toegestaan.

Burgerwoningen

Deze bestemming is gegeven aan panden die reeds in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Wonen hadden en aan voormalige bedrijven die beëindigd zijn voor de inwerkingtreding van de Wet geurhinder en veehouderij.

De maximale norm voor een burgerwoning in het buitengebied bedraagt 750 m³. Indien de bestaande woning groter is ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan dan is die inhoud het maximum. Tevens is, via de doeleindenomschrijving, de mogelijkheid geboden om onder voorwaarden de woning te gebruiken voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven.

Voor wat betreft de inhoud is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een grotere inhoud toe te staan indien de vergroting leidt tot verhoging van de bestaande beeldbepaalde kwaliteiten in de omgeving. Deze bepaling kan worden toegepast bij cultuurhistorisch waardevolle panden. Een voorbeeld waarbij de afwijkingsmogelijkheid ingezet kan worden is het trekken van de stalgedeelte bij een langgevelboerderij bij de woning om zo een bestaande keuken of woonkamer te vergroten. Het is niet de bedoeling dat de afwijking een vrijbrief is voor nieuwe bouwwerken om zo de reguliere inhoudsmaat te omzeilen. Er zal een advies worden gevraagd van een ter zake kundige om te bepalen of er inderdaad sprake is van een verhoging van beeldbepalende kwaliteiten. Dit mede in relatie tot de cultuurhistorische kwaliteiten van het pand.

De omgevingsvergunning wordt niet gebruikt indien er geen sprake is van het regulier vergroten van de woning maar van het creëren van bed and breakfast activiteiten of het splitsen van de woning. Hier zijn afzonderlijke mogelijkheden voor opgenomen in het bestemmingsplan. Het creëren van voorzieningen zoals een (extra) keuken, badkamer, afzonderlijke trapopgang e.d. zijn dan ook indicatoren om niet aan een verzoek om omgevingsvergunning mee te werken.

Woningen behoren op dezelfde plaats te worden teruggebouwd indien er sprake is van sloop van de woning. In een aantal gevallen is er de mogelijk om, met een afwijking, buiten de contouren van de bestaande fundering te bouwen. Dit is in ieder geval mogelijk indien er sprake is van infrastructurele werken.

Bij de afwijking moeten een aantal uitgangspunten worden geformuleerd die bij de belangenafweging moeten worden betrokken. Zo mag de te herbouwen woning de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving niet beperken of althans niet meer als in de oorspronkelijke situatie. Terugbouw van de woning in de Groene Hoofdstructuur is niet toegestaan indien de woning in een andere zoning was gelegen.

Voorts moet de woning passen in de ruimtelijke structuur van de gemeente en moet in de belangenafweging rekening worden gehouden met cultuurhistorische, landschappelijke, milieuhygiënische, ecologische en waterhuishoudkundige aspecten.

Om het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed te stimuleren is het binnen de bestemming 'Wonen' mogelijk om onder voorwaarden de woning te splitsen. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen om zodoende twee bestemmingsvlakken te creëren in plaats van één.

Deze mogelijkheid is in eerste instantie opgenomen voor panden die de aanduiding cultuurhistorisch waardevol pand hebben gekregen. Dit zijn rijks- en gemeentelijke monumenten en panden die op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn aangegeven. Bij deze panden is onderzoek verricht zodat zondermeer vast staat dat deze panden cultuurhistorische waarde hebben.

Het cultuurhistorische erfgoed gaat echter verder dan voorgaande panden. In aanvulling op de eerste categorie kan dan ook een tweede categorie panden worden in aanmerking komen om van de genoemde wijzigingsmogelijkheid gebruik te maken. Hierbij is echter wel extra zorgvuldigheid gewenst. Naast een goedkeuring van de monumentencommissie dient de aanvrager ook een cultuurhistorisch rapport van het bouwwerk op te laten stellen waarin de specifieke cultuurhistorische, monumentale, stedenbouwkundige kwaliteiten worden benoemd. Tevens moet inzichtelijk worden gemaakt hoe de ontstaansgeschiedenis van het ter plaatse aanwezige pand is. Op deze wijze kunnen bijvoorbeeld eventuele aanbouwen die later zijn gerealiseerd en afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarde worden geëlimineerd. Bij een voorbeeld van deze tweede categorie valt te denken aan panden die door de afmetingen reeds geschikt zijn voor splitsing zoals langgevelboerderijen. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat lichtzinnig met de wijzigingsbevoegdheid wordt omgesprongen. Indien er verbouwingen nodig zijn om de cultuurhistorische waarden te herstellen dan dient, desnoods privaatrechterlijk, veilig gesteld te worden dat deze werken ook uitgevoerd gaan worden.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat alle bijgebouwen die geen cultuurhistorische waarde hebben gesloopt dienen te worden voor zover ze het maximum aantal vierkante meters overschrijden zoals dit voor reguliere woningen in dit plan is voorgeschreven. Op deze regel is geen uitzondering mogelijk.

In het oude bestemmingsplan waren veel percelen voorzien van de bestemming Wonen. Al deze percelen hebben deze bestemming behouden. Aan Hondseind 11 is een bestaande woning gesplitst. Dit is met een bouwvergunning gebeurd reeds voor het in werking treden van het plan 'Buitengebied' uit 1990. Deze inventarisatiefout uit het verleden is nu hersteld door twee bestemmingsvlakken 'Wonen' op te nemen.

In een enkel geval aan de Maaijkantsestraat is de bestemming 'Tuin' vervangen door de bestemming 'Agrarisch gebied'. In de nieuwe systematiek had ervoor gekozen kunnen worden om het hele perceel de bestemming 'Wonen' te geven maar dit heeft tot gevolg dat gebouwen ook, gezien de diepte van het bestemmingsvlak, de openheid van het landschap kunnen verstoren. Daar dit vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet wenselijk is, is voor deze oplossing gekozen.

Wel zijn een aantal agrarische bedrijven in de loop der tijd beëindigd. In dergelijke gevallen is er feitelijk sprake van een burgerwoning en de bestemming 'Wonen' dus het meest passend. Deze bestemming is echter alleen gegeven aan percelen waar het bedrijf voor de inwerkingtreding van de Wet geurhinder en veehouderij is beëindigd. Waar het bedrijf na de inwerkingtreding van deze wet is beëindigd is de bestemming 'Agrarisch bedrijf' gegeven. Een voorbeeld hiervan is het perceel aan de Chaamseweg-Hazenberg. Dit perceel had in het voorgaande bestemmingsplan de bestemming 'Konijnenfokkerij'. De vergunning van het bedrijf is na de inwerkingtreding van de Wet geurhinder en veehouderij ingetrokken zodat het perceel voorzien is van de bestemming 'Agrarisch bedrijf' zonder aanduiding 'intensieve veehouderij'.

Mantelzorg

In het plan is een regeling voor mantelzorg opgenomen zoals deze ook voorkomt in het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Met deze regeling is een mogelijkheid gecreëerd om tegemoet te komen aan een maatschappelijke behoefte zonder dat deze de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen of andere agrarische bedrijvigheid belemmert. Om misbruik van de regeling te voorkomen, is een aantal waarborgen ingebouwd zodat de mantelzorg kan plaatsvinden maar er geen zelfstandige (vrijstaande) woning kan ontstaan. Omdat bij mantelzorg een keuken niet noodzakelijk is, en dit tot een ongewenste extra woning kan leiden, is een keukenvoorziening, in welke vorm dan ook, nadrukkelijk niet toegestaan.

Bed and breakfast

Bij deze bestemming is een afwijkingmogelijkheid opgenomen om een B&B te starten. Van belang is hierbij dat er geen overlast ontstaat voor derden en de woonfunctie zowel visueel als qua aard primair blijft. Dit laatste dient per geval afgewogen te worden. Van visuele ondergeschiktheid is in ieder geval sprake indien de B&B in een eenlaags bijbehorend bouwwerk plaatsvindt. Indien er sprake is van een B&B die op meerdere verdiepingen is gesitueerd, is in ieder geval geen sprake van visuele ondergeschiktheid. Omdat bij B&B's een keuken niet noodzakelijk is en dit tot een ongewenste extra woning kan leiden, is een keukenvoorziening, in welke vorm dan ook, nadrukkelijk niet toegestaan.

Bos, Water, cultuurhistorie, archeologie. milieu

Groene Hoofdstructuur / GHS

Op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan zijn de gebieden met bijzondere ecologische waarden opgenomen met een bestemming Agrarisch met waarden. Er is in de vorm van een aanduiding onderscheid gemaakt tussen gebieden die ingevolge de Interimstructuurvisie/Paraplunota van de Provincie Noord-Brabant zijn aangewezen als leefgebieden voor struweelvogels, leefgebieden voor weidevogels en als leefgebied voor kwetsbare soorten zoals amfibieën. De bijzondere kwaliteit van deze gebieden

wordt vooral gehandhaafd middels het aanlegvergunningstelsel zoals dat in de regels is opgenomen. Het plan beoogt de leefgebieden van deze vogels zo goed mogelijk te beschermen.

De bescherming van kwetsbare soorten vindt primair plaats via de Flora- en Faunawet. Deze wet heeft een afzonderlijk toetsingskader. Wel wordt bij eventuele aantasting van deze gebieden eerst een flora en faunaonderzoek gevraagd voordat aan een bouw- of aanlegvergunning of andere ruimtelijke procedure kan worden meegewerkt.

In het plan wordt via een wijzigingsbevoegdheid de aanleg van een ecologische verbindingzone langs het Groot Vergoor mogelijk gemaakt. De ecologische verbindingzone dient in het buitengebied gemiddeld 25 meter breed te zijn. Dit betekent dat een zone van 50 meter aan weerszijden van de beek is voorzien van de aanduiding wijzigingsgebied. In de voorschriften is veilig gesteld dat zich in deze zone geen onomkeerbare zaken kunnen voordoen die de realisatie van de ecologische verbindingzone zouden kunnen belemmeren. Hieronder wordt in ieder geval het oprichten van gebouwen verstaan.

Water

De belangrijkste waterloop, het Groot Vergoor is bestemd tot “water”.

Cultuurhistorische waarden

De aanwezige panden die als monument zijn aangewezen of op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn weergegeven hebben in dit plan de dubbelbestemming ‘Waarde Cultuurhistorie’ gekregen.

Voorts is een driehoekig perceel aan Maaijkant bestemd als ‘Groenlandschapselement’. Dit perceel is wellicht een Frankische driehoek en is daarom cultuurhistorisch interessant. Omdat het feitelijk als een soort van plantsoen is ingericht wordt deze bestemming aan het perceel gegeven.

Ook bomen kunnen van grote cultuurhistorische waarde zijn. De landschapselementen bij de Chaamseweg-Hazenbergh en Hondseind hebben daarom de dubbelbestemming ‘Waarde Ecologie’ gekregen, Beide elementen staan op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. De waardevolle solitaire bomen hebben de aanduiding ‘monumentale boom’ gekregen. Bij het geven van de aanduiding is aansluiting gezocht bij het boek “Bomen in Baarle”.

In beide gevallen is er, middels een aanlegvergunningstelsel, zorg voor gedragen dat deze elementen planologisch beschermd worden.

Archeologie

Op de verbeelding zijn de diverse te beschermen archeologische waarden opgenomen. Op basis van de archeologische verwachtingenkaart die in zijn geheel is verwerkt op de verbeelding voor het onderhavige plangebied, is een drietal aanduidingen opgenomen.

Middels een aanlegvergunningenstelsel worden deze gebieden beschermd tegen aantasting. De systematiek is dat zodra de archeologische verwachtingswaarde hoger ligt, bij een kleiner te beroeren oppervlak een aanlegvergunning vereist is. De archeologische bestemming is opgenomen als een dubbelbestemming zodat kan worden verzekerd dat zowel bij activiteiten die onder het aanlegvergunningenstelsel vallen als bij bouwactiviteiten de bijzondere archeologische waarden in het gebied beschermd zijn.

Verkeer

De gronden die tot verkeerdoeleinden zijn bestemd, hebben een primaire verkeersfunctie. In het bestemmingsplan hebben onverharde wegen een aparte aanduiding gekregen. De zandwegen zijn belangrijk vanuit landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch en toeristisch/recreatief oogpunt en dienen in beginsel dan ook onverhard te blijven. Vanuit deze achtergrond is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Slechts indien er een algemeen belang met de verharding is gediend, kan een aanlegvergunning afgegeven worden. Een economisch of commercieel motief voor het verharden van zandbanen is derhalve niet voldoende om een aanlegvergunning te kunnen verlenen.

Om de aanleg van een fietspad langs de Chaamseweg-Hazenberg mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid in de planregels opgenomen. Het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft, is aangewezen door middel van een gebiedsaanduiding. De breedte is afgestemd op de ten tijde van dit plan aanwezige plannen voor de weg.

Leidingen

De onder de Baarleseweg aanwezige leiding is middels een dubbelbestemming extra beschermd.

Bos

De percelen waarop bos of andere opgaande beplanting aanwezig is hebben deze bestemming gekregen.

Hekwerken in natuurgebieden kunnen een belemmering vormen voor de aanwezige dieren. Dit leidt tot een verminderde verspreiding van dieren, daarmee tot geïsoleerde populaties en bedreigingen voor het voortbestaan van dieren en de biodiversiteit. Omdat dit een onwenselijke situatie is, is het beleid van de gemeente Baarle-Nassau om geen omgevingsvergunningplichtige bouwwerken toe te staan in de gebieden die de bestemming "Bos" hebben. Een uitzondering wordt gemaakt voor hekwerken die ten behoeve van natuurbeheer zijn.

In het oude plan was aan enkele percelen de bestemming 'Houtopstanden' gegeven. Het gaat daarbij om twee ten westen van de (verharde) Chaamseweg-Hazenberg gelegen bospercelen. Er zijn echter aan Hondseind nog twee tegenover elkaar liggende percelen bos aanwezig. Deze, in totaal, vier percelen hadden tot voor kort de status van ecologische hoofdstructuur. De gemeente Baarle-Nassau vindt het van belang dat deze

elementen beschermd blijven en heeft de bestemming 'Bos' gegeven aan deze vier percelen. Hetzelfde geldt voor een perceel opgaand bos aan de kruising van Maaijkant en Hondseind.

Niet agrarische bedrijven

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1990 alsmede de herziening daarvan waren enkele niet agrarische bedrijven opgenomen. Het ging daarbij om het las- en bronneringsbedrijf aan Klein Maaijen en het constructiebedrijf aan Maaijkant.

Deze bedrijven zijn nog steeds aanwezig zodat de bestemming 'Bedrijf' aan deze percelen is gegeven conform het SVBP. Het bedrijf aan Maaijkant is een zelfstandig bedrijf met een bedrijfswoning. Het bedrijf aan Klein Maaijen is ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf en voor de bedrijfsbestemming zelf is geen bedrijfswoning aanwezig of toegestaan. De bedrijfswoning is opgenomen in de aanpalende bestemming 'Agrarisch Bedrijf'.

Voorts is reeds lange tijd een hoefsmederij aanwezig op een perceel aan het Hondseind. Hier kan rechtens niet meer handhavend tegen worden opgetreden. Het is dan ook wenselijk om het bedrijf positief te bestemmen. In de huidige SVBP systematiek is dit de bestemming 'Bedrijf'. Bij dit bedrijf is geen bedrijfswoning toegestaan. Dit is ook op de plankaart aangeduid.

Ook is, conform het SVBP, een bestaande nutsvoorziening aan de Maaijkant voorzien van de bestemming 'Bedrijf'.

De oppervlakten komen overeen met de vergunde bebouwing en een extra 15% vergrotingsmogelijkheid dat in het provinciaal beleid is opgenomen.

De maximale norm voor een niet agrarische bedrijfswoning in het buitengebied bedraagt 750 m³. Indien de bestaande bedrijfswoning groter is ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan dan is die inhoud het maximum. Tevens is, via de doeleindenomschrijving, de mogelijkheid geboden om onder voorwaarden de woning te gebruiken voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven. Het voorgaande geldt alleen voor het bedrijf aan de Maaijkant.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen om de onder de bestemming 'Bedrijf' liggende functie te wijzigen als gevolg van bijvoorbeeld verkoop van het pand. Ook is de wijziging mogelijk voor het wijzigen van het oppervlak van de bedrijfsgebouwen. Daarbij is dan wel de voorwaarde dat het bestemmingsvlak niet vergroot mag worden en dat de provincie akkoord moet zijn. Conform het provinciale beleid is ten opzichte van het oude plan reeds 15% uitbreidingsruimte verwerkt in de planregels.

Mantelzorg

In het plan is een regeling voor mantelzorg opgenomen zoals deze ook voorkomt in het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Met deze regeling is een mogelijkheid gecreëerd om tegemoet te komen aan een maatschappelijke behoefte zonder dat deze de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen of andere agrarische

bedrijvigheid belemmert. Om misbruik van de regeling te voorkomen, is een aantal waarborgen ingebouwd zodat de mantelzorg kan plaatsvinden maar er geen zelfstandige (vrijstaande) woning kan ontstaan. Omdat bij mantelzorg een keuken niet noodzakelijk is, en dit tot een ongewenste extra woning kan leiden, is een keukenvoorziening, in welke vorm dan ook, nadrukkelijk niet toegestaan

6. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is het sluitstuk van een proces tot vaststelling van een zonering van het buitengebied van Baarle-Nassau in het kader van de Reconstructiewet. Het geeft een bestemmingsplanmatige vertaling aan het Reconstructieplan Baronie. Dat betekent dat het mogelijk maken van het landbouwontwikkelingsgebied een belangrijke doelstelling van dit bestemmingsplan vormt. Gegeven dat uitgangspunt is maximaal bezien hoe een goede en zorgvuldig afgewogen ruimtelijke ordening kan plaatsvinden. Dat heeft vooral plaatsgevonden in het kader van een goede inventarisatie van functies en daar waar op voorhand geen garantie aanwezig was dat bepaalde functies zich goed met elkaar zouden verhogen, is voorzien in een flexibiliteitsmogelijkheid om door middel van wijziging of ontheffing maatwerk te kunnen leveren.

Het bestemmingsplan is als vooroverlegplan in procedure gebracht. Op basis van dit vooroverleg is het in ontwerp ter visie gelegd.

Economische uitvoerbaarheid

Het realiseren van het landbouwontwikkelingsgebied brengt kosten met zich mee. Voor deze kosten is een financieel plan opgesteld. Voor de dekking van deze kosten is een dekkingsvoorstel opgesteld waaraan de gemeenteraad akkoord heeft gegeven. De kosten van verplaatsing zijn onderdeel van een overeenkomst tussen de gemeente Baarle-Nassau en de Provincie Noord Brabant. Op basis hiervan is de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende verzekerd. En behoeft door de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld.