



Bestemmingsplan “Alphenseweg 39”

Gemeente Baarle-Nassau



Bestemmingsplan “Alphenseweg 39”

Gemeente Baarle-Nassau

Toelichting

Aveco de Bondt BV

Boschstraat 35, 4811 GB Breda

T +31 76 522 52 62

www.avecodebondt.nl

project Bestemmingsplan “Alphenseweg 39”
projectnummer 201327
projectleider Marcel Volbeda

datum 28 september 2022
referentie 201327_AdB_RAP_0001_v4.0

versie 4.0
fase vastgesteld
auteur Marcel Volbeda

paraaf
gecontroleerd Toby van Baast MSc





Inhoudsopgave

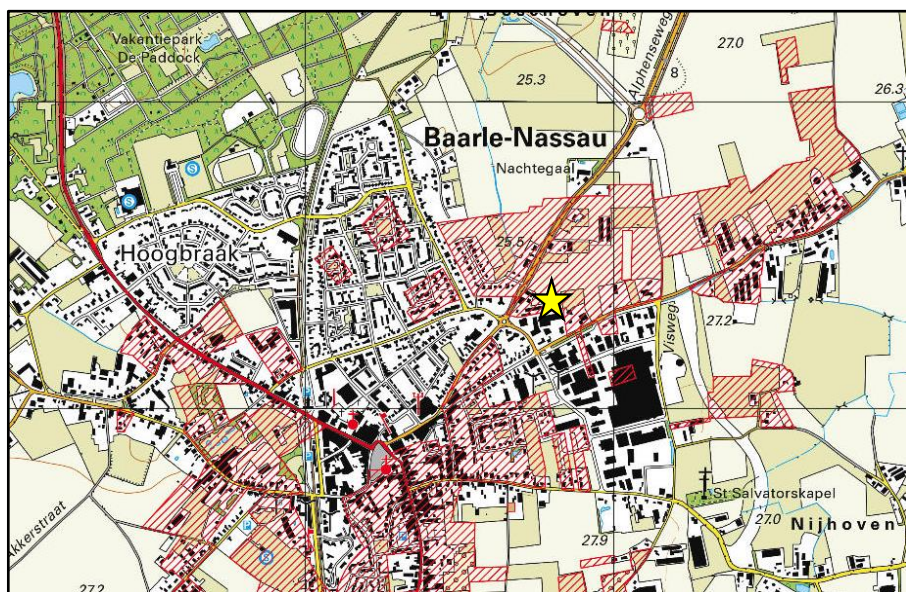
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Vigerende bestemmingsplan	2
1.3	Leeswijzer	3
2	Huidige en beoogde situatie	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Beoogde situatie	5
2.3	Verkeer en parkeren	6
3	Beleidskader	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012	9
3.2.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012	10
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017	11
3.3	Provinciaal beleid	12
3.3.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018	12
3.3.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014	13
3.3.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.3.3.1	Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling	15
3.3.3.2	Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies	16
3.3.4	Omgevingsverordening 2021	18
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1	Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau	19
3.4.2	Woonvisie 2018-2023, 'Baarle BRUIST, in Baarle kom je thuis'	20
4	Planologisch relevante (milieu)aspecten	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Bodem	21
4.3	Waterhuishouding	22
4.4	Cultuurhistorie	26
4.5	Archeologie	28
4.6	Ecologie	29
4.6.1	Natuurgebieden	29
4.6.2	Flora en fauna	30
4.7	Wegverkeerslawaaï	31
4.8	Bedrijven en milieuzonering	32
4.9	Externe veiligheid	34
4.9.1	Inrichtingen en externe veiligheid	34
4.9.2	Transport en externe veiligheid	35
4.9.3	Buisleidingen en externe veiligheid	35
4.10	Luchtkwaliteit	37
4.11	Kabels en leidingen	38
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	39



5	Juridische plantoelichting	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Opbouw van de regels	41
5.3	Regels	41
5.3.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	41
5.3.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	42
5.3.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	42
5.3.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	43
6	Economische uitvoerbaarheid	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	45
6.3	Economische uitvoerbaarheid	45
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7.1	Vooroverleg	47
7.2	Omgevingsdialoog	47
7.3	Zienswijzen	47

Bijlagen

- Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek, mei 2020
- Bijlage 2 Archeologisch onderzoek, juni 2020
- Bijlage 3 Archeologisch onderzoek, inventariserend veldonderzoek, mei 2021
- Bijlage 4 Voortoets stikstof, maart 2022
- Bijlage 5 Quickscan soortenbescherming, oktober 2020
- Bijlage 6 Nader onderzoek Ecologie, oktober 2021
- Bijlage 7 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, december 2021
- Bijlage 8 Omgevingsdialoog
- Bijlage 9 Standaardadvies groepsriscio 2022, februari 2022



Uitsnede topografische kaart. Het plangebied is met gele ster aangeduid. Bron: www.topotijdreis.nl, 2020

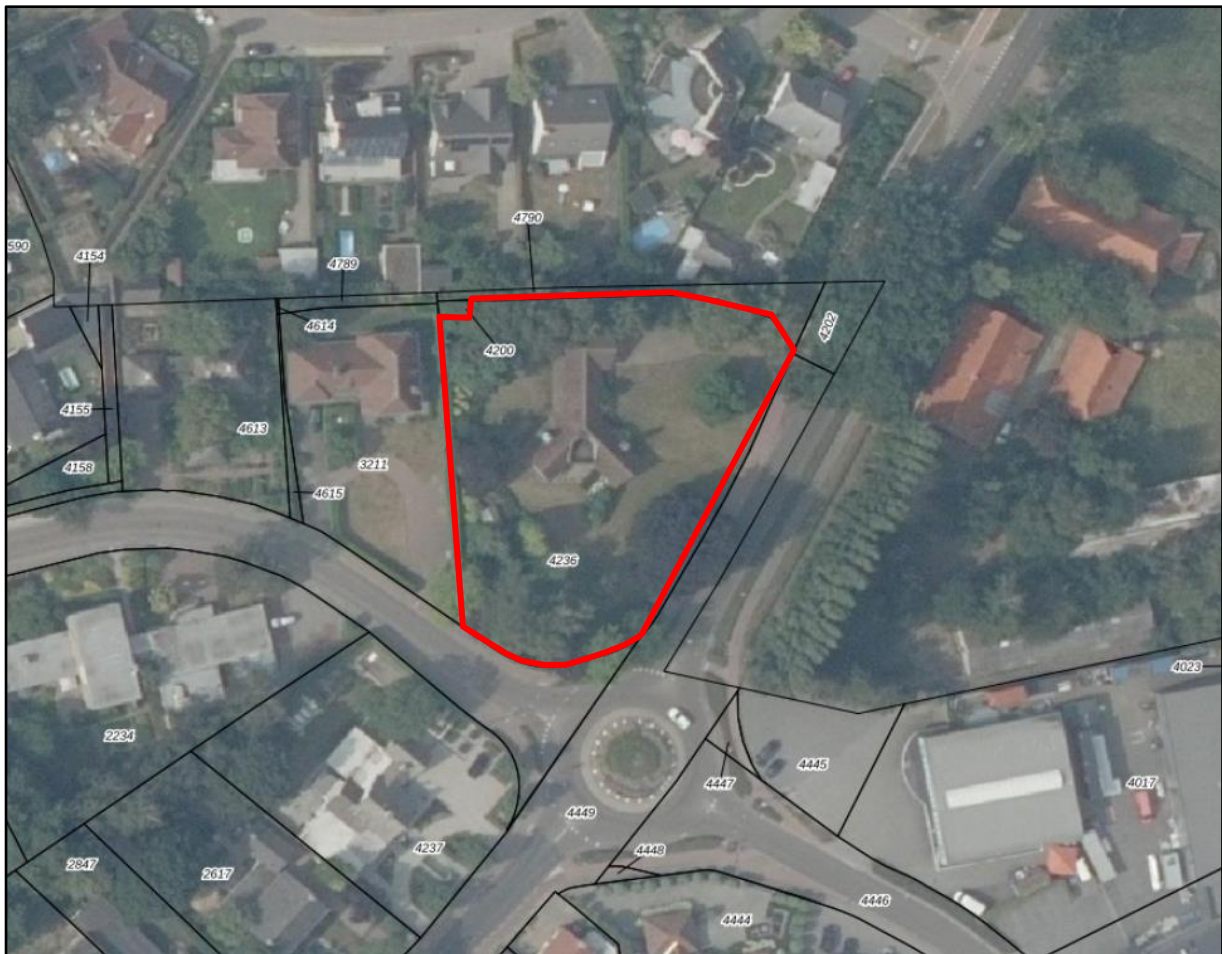


1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De ontwikkeling heeft betrekking op de gronden behorende bij het adres Alphenseweg 39 te Baarle-Nassau. Op de locatie is momenteel een woning aanwezig op een ruim perceel. De locatie is gelegen aan de Alphenseweg, een hoofdtoegangsweg tot de kern Baarle-Nassau en maakt onderdeel uit van een bestaand woongebied. Het is de wens van de initiatiefnemer om de bestaande woning gebouwd in 1965 te amoveren en te vervangen door een moderne woning. Het perceel heeft een oppervlakte van 2.989 m² (bron: kadaster). Het perceel heeft daarmee voldoende ruimte om nog twee extra vrijstaande woningen te realiseren. Ter plaatse is maar één vrijstaande woning toegestaan, waardoor het initiatief niet mogelijk is op basis van het vigerende planologische kader.

De gemeente Baarle-Nassau heeft in haar brief d.d. 17 februari 2020 aangegeven medewerking te willen verlenen aan het toevoegen van twee extra wooneenheden op het woonperceel. Medewerking wordt verleend door middel van een herziening van het geldende bestemmingsplan.



Luchtfoto locatie. Plangebied is met rode contour aangegeven. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2020



Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van het stedelijk gebied van Baarle-Nassau. Kadastraal staan de gronden bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummer 4236. De nabije omgeving aan de noord- en westzijde van de locatie bestaat uit een woongebied met vrijstaande woningen opgebouwd uit twee lagen met een kap. De omgeving ten zuiden en oosten van het plangebied bestaat uit een combinatie van woonfuncties en bedrijventerrein. Het plangebied grenst in het noorden en oosten aan een Belgische enclave.

1.2 Vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan "Dorpen" van de gemeente Baarle-Nassau, welke op d.d. 11 april 2012 onherroepelijk is geworden. Naast dit bestemmingsplan is op 24 februari 2016 het "Bestemmingsplan Dorpen, 1^e herziening" vastgesteld. Dit plan heeft echter geen invloed op de gewenste ontwikkeling. Het bestemmingsplan "Dorpen" kent aan de gronden binnen het plangebied de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' toe. Binnen het bestaande bouwvlak (dat verdeeld is over drie kavels) zijn hoofdgebouwen toegestaan. De bestemming 'Tuin' mag niet bebouwd worden met woningen. Het maximaal aantal toegestane woningen is reeds gerealiseerd waardoor de gewenste ontwikkeling niet mogelijk is op grond van het vigerend bestemmingsplan. Om de drie woningen te realiseren is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Dorpen". Het plangebied is met een rode contour aangegeven. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2020



1.3 Leeswijzer

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 de huidige en de beoogde situatie voor het plangebied toegelicht. In hoofdstuk 3 is het planvoornemen getoetst aan het beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 heeft betrekking op de planologisch relevante (milieu)aspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Tot slot komt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aan de orde en in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.





2 Huidige en beoogde situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het noordoosten van de kern Baarle-Nassau en het perceel grenst aan Belgisch grondgebied. De locatie ligt direct aan de provinciale weg richting Alphen (Alphenseweg). Deze weg is een verbindingsweg tussen de kernen Baarle-Nassau en Alphen. De Alphenseweg vormt een fraaie, groene entree naar het dorp. De huidige woning wordt ontsloten via de Alphenseweg. Ten westen van het plangebied ligt een woongebied gekenmerkt door een grote verscheidenheid in woonbebouwing. Grote en kleine woningen komen naast elkaar voor op percelen met een variabele omvang. Aan de Generaal Maczeklaan in het zuidwesten ligt momenteel een grote tuin. Ten oosten van het plangebied (aan de overkant van de Alphenseweg) is een bedrijventerrein gelegen.

2.2 Beoogde situatie

Algemeen

De nieuwe vrijstaande woningen zullen wat betreft bouwmassa's aansluiten op de omgeving. De bestaande woningen bestaan overwegend uit twee bouwlagen met kap. Het huidige bouwvlak georiënteerd op de Generaal Maczeklaan kent een sterk verspringende rooilijn. De verspringende rooilijn langs deze straat wordt doorgezet in de nieuwe situatie met bebouwing georiënteerd op de Generaal Maczeklaan. Aan de Alphenseweg zal de rooilijn aansluiten bij de bestaande bebouwing in deze straat. De twee noordelijk geprojecteerde woningen zullen ontsloten worden op de Alphenseweg. De zuidelijke woning wordt ontsloten via de Generaal Maczeklaan.



Grove schets inrichtingsprincipe. Deze is nader uitgewerkt naar de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan. Bron: Compositie 5 stedenbouw BV, 2020



Dicht aan de straat staat een oude bruine beuk die een karakteristieke uitstraling heeft door een laag vertakte en brede kroon. De initiatiefnemer heeft een boomtechnisch onderzoek uit laten voeren. Onderzoek is gedaan naar de huidige staat en de veiligheid van de boom. De boom is in goede conditie en is zeer karakteristiek voor het perceel. Aangezien echter door lange tijd geen onderhoud aan de boom is gepleegd is deze sterk verwilderd. Door Quercys boomexperts b.v. wordt geadviseerd ten behoeve van de verkeersveiligheid de kroon van de boom aan de wegzijde met enige regelmaat te snoeien waarbij de laag hangende takken dienen te worden ingenomen. Door een vakkundig snoeibedrijf wordt naar aanleiding van het vorenstaande gesteld dat door deskundige snoeibeurten de totale omvang van de beuk met 1/3 kan worden teruggebracht zonder de uitstraling van de boom geweld aan te doen. Deze boom is een belangrijk onderdeel van de inrichting van het plangebied en is daarom ingepast in het stedenbouwkundig ontwerp. Ten behoeve van het plan is een terrein-inmeting verricht waarbij de terreinomvang exact is bepaald. Hierbij is ook de exacte positie van de beuk met kroon ingemeten.

De eerste stedenbouwkundige schets is de leidraad geweest in overleg tussen de gemeente en de initiatiefnemer voor de passende inrichting. De woningen aan de Alphenseweg zijn ten opzichte van deze schets verder naar achter geplaatst om beter rekening te kunnen houden met de prachtige beuk. De woning aan de Generaal Maczeklaan is ten opzichte van deze straat ook naar achter verplaatst om de afstand tussen de Generaal Maczeklaan en de rotonde te vergroten. Deze aanpassingen zijn verwerkt in de verbeelding van dit bestemmingsplan.

Door deze ontwikkeling is het verder mogelijk geworden om de Alphenseweg met 1,5 meter te verbreden voor de aanleg van een voetpad.

Vormgeving

De exacte vormgeving en uitwerking van de nieuw te bouwen woningen zijn nog niet bekend. Deze uitwerking zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de stedelijke zone 'rest bebouwde kom' en te typeren als 'niet stedelijk' gezien de stedelijkheidsgraad op basis van CBS gegevens. Bij het te realiseren woningtype vrijstaand hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6 per woning. Derhalve genereert het plan in totaal maximaal $(8,6 \times 3) = 25,8$ voertuigbewegingen per etmaal. Eén woning wordt ontsloten op de Generaal Maczeklaan en twee op de Alphenseweg. De huidige intensiteiten bedragen 4.489 en 4.055 motorvoertuigen per etmaal voor respectievelijk de Alphenseweg en de Generaal Maczeklaan. De capaciteit van een gemiddelde erftoegangsweg is gericht op maximaal 6.000 motorvoertuigen per etmaal. De toename aan verkeersbewegingen is daarmee acceptabel.

Parkeren

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.



De gemeente heeft haar parkeerbeleid neergelegd in de Nota Parkeernormen 2011. Op grond van deze nota dient iedere woning ($>100\text{ m}^2$) te voorzien in twee parkeerplaatsen per woning. De ontwikkeling heeft voldoende ruimte om te kunnen voorzien in de benodigde parkeergelegenheid en is daarmee uitvoerbaar. De verplichting om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid is geborgd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan. De toekomstige aanvraag voor omgevingsvergunning voor het bouwen moet getoetst worden aan deze regel (artikel 11 van deze regels).





3 Beleidskader

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavig plan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.



Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

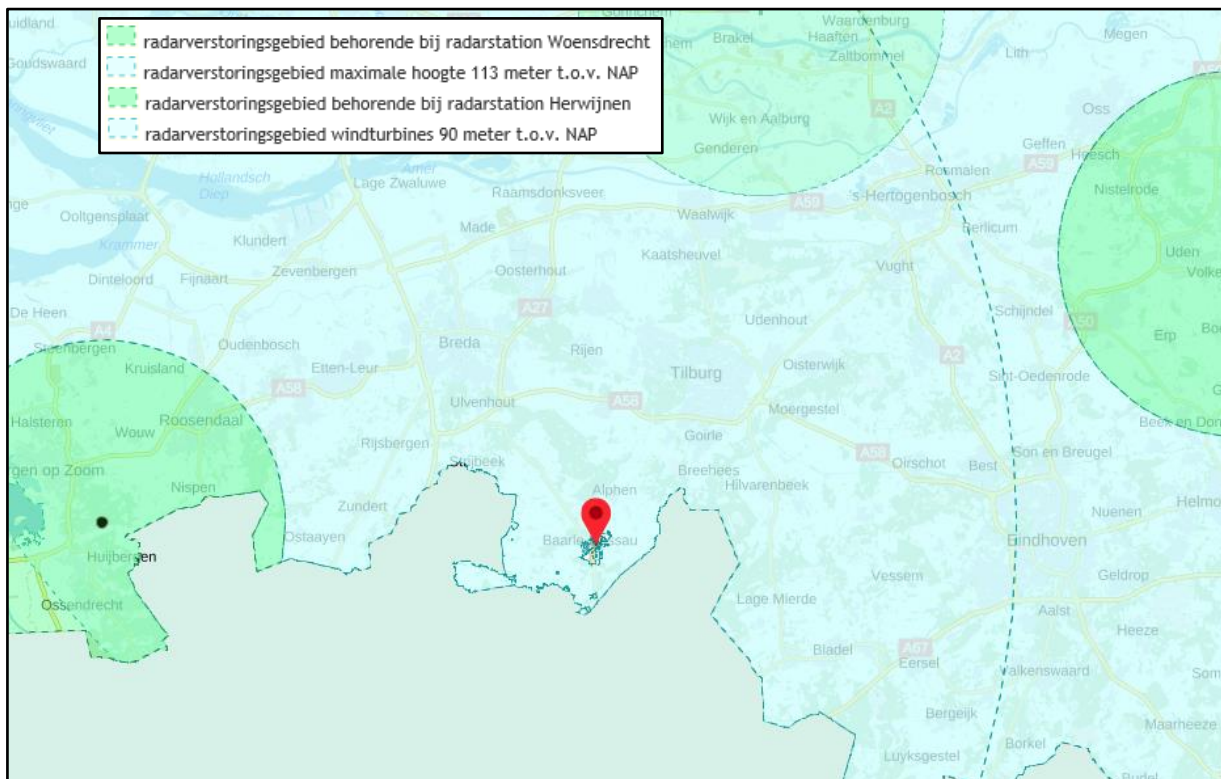
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Voorliggend plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en het radarstation op vliegbasis Woensdrecht. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP.

Onderhavig plangebied is daarnaast gelegen in het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht. In het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht geldt ter hoogte van Putte een maximale bouwhoogte van 113 meter voor alle bouwwerken. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en de Rarro van toepassing, aangezien er bij onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Woensdrecht. De rode aanwijzer toont de ligging van het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels, zoals gesteld in het Barro en de Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.



Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS (ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan voegt ter plaatse van het plangebied twee extra woningen planologisch toe. De ontwikkeling is reeds gelet op de kleinschalige omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' behoeft niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is doorlopen. De ontwikkeling is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.



Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het onderhavige planvoornemen heeft raakvlakken met de ambities uit de Omgevingsvisie. Het ziet op woningrealisatie binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Baarle-Nassau. Het waarborgt duurzaam ruimtegebruik door herontwikkeling van een bestaande locatie. Daarmee draagt realisatie van het plan bij aan de totstandkoming van een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving en biedt het duidelijk een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving. Daarmee is het initiatief passend binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

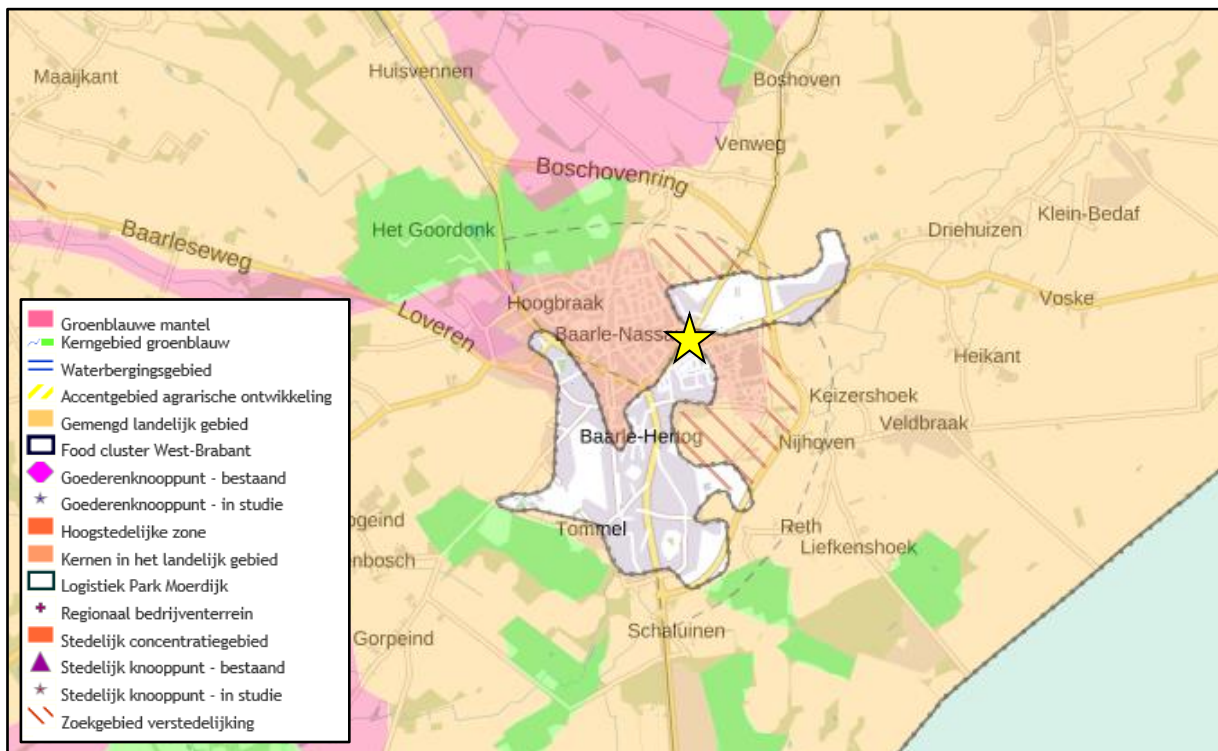
Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Het plangebied is in de SVRO gelegen binnen de stedelijke structuur, aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'. Op de gronden die aangewezen zijn als kern in het landelijk gebied wordt voorzien in de lokale behoefte voor verstedelijking inzake wonen, werken en voorzieningen. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma. In de kernen in het landelijk gebied worden woningen gebouwd voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo – nul'. De provincie legt de nadruk op zorgvuldig ruimtegebruik waarbij de provincie de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag wil afremmen. Dit betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Het accent ligt dan ook op inbreiden en herstructureren.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020

Met voorliggend planvoornemen worden twee extra woningen mogelijk gemaakt binnen de stedelijke structuur van de kern Baarle-Nassau. Het plan draagt, gezien de ligging van het plangebied, met de voorziene bestemmingsplanwijziging bij aan de concentratie van verstedelijking binnen de bestaande stedelijke structuur. Regionale afstemming met betrekking tot het woningbouwprogramma wordt nader getoetst in paragraaf 3.3.3.

Conclusie

Voorliggend initiatief is passend binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee



samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze, waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen de Interim omgevingsverordening gelegen binnen het 'Stedelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van de toetsing aan de Omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen het 'Stedelijk gebied'. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3.5 t/m 3.8 lov. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.

3.3.3.1 Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het toevoegen van twee woningen en de herbouw van een woning in bestaand stedelijk gebied van Baarle-Nassau. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het Stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 lov, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

De laatste provinciale woningbouwprognoses dateren van 2020. In 2020 telde Noord-Brabant ruim 1.104.635 woningen. De woningvoorraad blijft tot aan het einde van de prognose (2050) groeien, al is de groei in landelijke gebieden minder sterk. In Baarle-Nassau is in de periode van 2020 t/m 2040 zelfs sprake van een lichte krimp van de bevolking. Vanwege de algemene demografische trend van de toename van het aantal éénpersoonshuishoudens, blijft de woningbehoefte in Baarle-Nassau voor die periode ongeveer gelijk.

Uitgangspunt van de Brabantse Agenda Wonen (2017) is ruim baan te geven aan 'goede woningbouwplannen' binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen. Na 2017 worden jaarlijks regionale afspraken gemaakt via een regionaal perspectief op wonen en woningbouw. De meeste recente verslaglegging van regionale afspraken is gedaan in de 'Voortgangsrapportage 2019/2020' van de Brabantse Agenda Wonen (3 maart 2020). In deze verslaglegging wordt nogmaals onderstreept dat de provincie ontwikkeling van nieuwe woningen in binnenstedelijke locaties verkiest boven landelijke uitbreiding. Het planaanbod op inbreidingslocaties neemt toe in heel Brabant en hangt samen met de sterk toegenomen aandacht voor gebieds- en transformatieopgaven binnen bestaande steden en dorpen.



Deze praktijkontwikkeling is in lijn met het fundament van de Brabantse Agenda Wonen, waarin het ‘accent op duurzame verstedelijking’ is en als richtinggevend principe is opgenomen “het woningbouwprogramma optimaal in te zetten op (toekomstige) binnenstedelijke locaties – inbreiden, herstructureren, transformeren – en voor het herbestemmen van leegstaand en leegkomend kantoor-, winkel- en ander vastgoed, met als uitgangspunt dat zorgvuldig ruimtegebruik voor zuinig ruimtegebruik gaat” (Voortgangsrapportage 2019/2020, p. 15). In de voortgangsrapportage staat dat enkel woningbouwplannen op uitbreidingslocaties om regionale afstemming vragen.

Het gemeentelijke woningbouwprogramma gaat uit van een reële woningbehoefte en zetten in op flexibiliteit om in te kunnen spelen op veranderingen en nieuwe kansen. Lokaal onderzoek en afspraken tussen gemeente, marktpartijen en/of corporaties vormen de inhoudelijke basis voor te realiseren programma’s. In principe wordt ingezet op inbreiding en transformatie locaties. In te motiveren uitzonderingsituaties wordt gekeken naar woningbouwlocaties buiten het bestaand stedelijk gebied. De ruimtelijke kwaliteit van de opgave op de betreffende locatie, mede in relatie tot de directe omgeving, is hierbij een belangrijk aandachts- en uitgangspunt. De uitleglocaties in stedelijke kernen met een omvang van circa 75 woningen of meer en in landelijke kernen met een omvang van circa 25 woningen of meer worden bestuurlijk afgestemd. Er is nog steeds sprake van een overprogrammering, maar door een hogere bevolkingsgroei dan in 2017 verwacht, is het verschil kleiner geworden. Een groot deel van die capaciteit zit nog niet in harde plancapaciteit. De gemeente verwacht in de praktijk in de buurt van de prognose te blijven.

Wanneer het gaat om een inbreidingslocatie hoeven deze niet regionaal afgestemd te worden. Het onderhavige plan betreft een inbreidingslocatie waardoor regionale afstemming niet nodig.

Onderhavige ontwikkeling betreft voorts een ‘duurzame stedelijke ontwikkeling’: de ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik door gebruikmaking van een locatie in het bestaand stedelijk gebied. Het betreft het inbreiden van een bestaande woonlocatie waarbij een verouderde woning gesloopt wordt en vervangen. Hierbij zullen de woningen gasloos uitgevoerd worden. Tot slot bevordert het plan een gezonde leefomgeving door woningen te realiseren binnen het stedelijk gebied van de kern Baarle-Nassau, alwaar voorzieningen per fiets of te voet te bereiken zijn.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.42 lov N-B.

3.3.3.2 Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov N-B) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;



- er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaardecreatie

1. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk Gebied' of een bestaand bouwperceel. De ontwikkeling van de woningen vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied, derhalve binnen bestaand ruimtebeslag;
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van de beoogde bouwvlakken voor de woningen is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.



Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Het planvoornemen heeft geen negatief effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2 van deze toelichting.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Het planvoornemen ziet toe op woningbouw. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan een binnenstedelijke herontwikkellocatie waar in de huidige situatie een woning aanwezig is die verouderd is. Door een binnenstedelijke locatie in te zetten voor woningbouw ontstaat een kwaliteitsimpuls voor de omgeving.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan de regels zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

3.3.4 Omgevingsverordening 2021

Toetsingskader

Op 23 maart 2021 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant in ontwerp ter inzage gelegd. De Omgevingswet verplicht dat de provincie een omgevingsverordening vaststelt. Provinciale Staten stellen de Brabantse Omgevingsverordening naar verwachting eind 2021 vast, waarna die op 1 juli 2022, gelijk met de Omgevingswet, in werking treedt. De wijzigingen ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden hoofdzakelijk veroorzaakt door de eisen die de aankomende Omgevingswet stelt aan de Omgevingsverordening. Verder zijn er een aantal andere inzichten verwerkt. Dit betreft de volgende onderwerpen:

- Er zijn regels opgenomen voor een maximale boordiepte voor bodemenergiesystemen.
- Er zijn regels opgenomen voor grondverzet in grondwaterbeschermingszones, inclusief de toepassing voor PFAS-houdende grond.
- De regels voor het kappen van houtopstanden zijn aangepast aan de Brabantse Bossenstrategie.
- Omgevingskwaliteit heeft een centrale plek gekregen bij de instructieregels voor het omgevingsplan aan gemeenten. Hierbij is een bouw-sloop regeling vormgegeven en is een ruime maatwerkregeling opgenomen ter versterking van omgevingskwaliteit.
- De mogelijkheden voor collectieve woonvormen in het buitengebied zijn verruimd.
- Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de gebieden op de kaart die aangeven waar welke regels gelden. Naast actualisaties zijn er ook gebieden vervallen of samengevoegd.

Beoordeling

De Omgevingsverordening heeft geen veranderingen in het beleid voor binnenstedelijke woningbouw tot gevolg. Ook onder de Omgevingsverordening Noord-Brabant is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de omgevingsverordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau

Toetsingskader

De gemeente Baarle-Nassau heeft op 26 juni 2019 de omgevingsvisie vastgesteld. In deze omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau komen de hoofdlijnen van al hun plannen samen, hierdoor ontstaat een integraal totaalbeeld van de ruimtelijke keuzes. Volgens de Visiekaart Omgevingsvisie ligt het plangebied in een gebied dat is aangeduid als 'kernen'.



Uitsnede Visiekaart. Plangebied is met gele ster aangeduid. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2020

Beoordeling

Op het gebied van wonen ligt de focus op het bestaand stedelijk gebied. Hierbij is het doel de woningvoorraad zo aan te passen dat deze past bij de toekomstige woningbehoefte en duurzaamheidsambitie. De gemeente richt zich niet op grote uitbreidingslocaties maar richt zich op het bestaande stedelijk gebied. De mogelijkheden voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het aanpassen van de woningvoorraad op de toekomstige woonbehoefte staan daarbij centraal. De huidige woning is sterk verouderd en is aan vervanging toe. Bij de vervangende nieuwbouw wordt een duurzame woning gerealiseerd. Met het toevoegen van twee woningen op de locatie is sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik door inbreiden in bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is passend binnen de kader van de Omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau.



3.4.2 Woonvisie 2018-2023, 'Baarle BRUIST, in Baarle kom je thuis'

Toetsingskader

Meer dan in eerder woonvisies is gekeken naar de bestaande woningvoorraad. Nieuwbouw blijft nodig en wenselijk en de gemeente spant zich in voor extra bouwmogelijkheden. De woonvisie is onderverdeeld in 5 pijlers die in de komende jaren prioriteit krijgen, dit zijn:

- Identiteit van het wonen in Baarle-Nassau
- Demografie en de woningbehoefte
- Betaalbaar wonen
- Kwaliteit van de woningvoorraad
- Wonen met zorg en welzijn

Beoordeling

Het initiatief heeft betrekking op in ieder geval twee thema's van de woonvisie, namelijk 'demografie en de woningbehoefte' en 'kwaliteit van de woningvoorraad'.

De woningvoorraad in de gemeente bestaat momenteel uit circa 2.750 woningen, waarvan 2.250 in de hoofdkern Baarle-Nassau en 500 in Ulicoten, Castelré en het buitengebied. De meeste van de woningen behoren tot de koopsector. In de huursector is woningcorporatie Leystromen de grootste verhuurder. De corporatie bezit ongeveer 350 sociale huurwoningen in de gemeente, wat overeenkomt met 12% van de totale woningvoorraad. Daarnaast zijn er nog diverse particuliere verhuurders die circa 50 sociale huurwoningen bezitten in de gemeente.

Uit het woningmarktonderzoek van Fakton (2017) blijkt dat de woningvoorraad in Baarle-Nassau gekenmerkt wordt door een hoge toekomstwaarde. Dit wil zeggen dat het aanbod redelijk goed aansluit op de (verwachte) vraag. In de nieuwbouw liggen volgens het onderzoek vooral kansen in de toevoeging van dure gezinswoningen in de koopsector (vanaf € 275.000 à € 300.000). De drie woningen betreffen dure gezinswoningen in de koopsector en daarmee zijn de nieuwe woningen passend binnen de woonvisie.

Met ingang van 1 juli 2018 is de gasaansluitplicht vervallen. Nieuwbouwprojecten zijn vanaf die datum gasloos, ook op die plekken waar nog een gasaansluiting ligt. Naast het gasloos bouwen zorgt men ervoor dat projecten zo verkaveld worden dat we optimaal gebruik kunnen maken van de verschillende energiebronnen, zoals zonnepanelen, warmtepompen, et cetera. Bij nieuwbouw levert men op planniveau maatwerk als het gaat om duurzaamheid, klimaatadaptatie en energieprestatie, ook in relatie tot de financierbaarheid van de woning.

Conclusie

Voorliggend initiatief past binnen de kaders van de gemeentelijke woonvisie.



4 Planologisch relevante (milieu)aspecten

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Het plangebied is in de bestaande situatie reeds in gebruik voor de functie wonen. Dat maakt de locatie voor de nieuwe woningen niet verdacht op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Door Milon is een Verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport van 13 mei 2020 is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.



Tijdens de inspectie van het terrein is een ondergrondse tank aangetroffen. De tank is gereinigd maar niet gesaneerd. Vermoedelijk betreft het een huisbrandolietank van 5 m³. Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie verder geen verdachte locaties aanwezig of aanwezig geweest en zijn geen potentieel bodembelastende activiteiten uitgevoerd. Voor het overige terrein geldt dat, gelet op het gebruik van de locatie en de afwezigheid van bodembedreigende activiteiten, de locatie onverdacht is op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Het onderzoek is daarom uitgevoerd conform de NEN 5740. De locatie is onderzocht met de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie niet lijnvormig (ONV-NL).

Analytisch zijn in de bovengrond van het overige terrein geen verhoogde gehalten aangetoond. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte PCB aangetoond. In de ondergrond ter plaatse van de olietank is geen verhoogd oliegehalte aangetroffen. Analytisch is in het grondwater een licht verhoogde concentratie aan barium en naftaleen gemeten. De overige onderzochte parameters zijn niet in verhoogde waarden aangetoond.

Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend', wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging.



Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Keur Waterschap Brabantse Delta

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{Gevoeligheidsfactor} \times 0,06.$$

Beleid gemeente Baarle-Nassau

Op 4 november 2020 heeft de gemeenteraad van Baarle-Nassau het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP) 2021-2025 vastgesteld. In het vGRP verwoordt de gemeente hoe zij invulling geeft aan de gemeentelijke taken rondom afval-, hemel- en grondwater. De gemeente wil zich nadrukkelijk profileren als groene gemeente met een veerkrachtig watersysteem, een goede waterkwaliteit, waarvan duurzaam gebruik wordt gemaakt en waarbij natuurwaarden worden hersteld. In de vGRP wordt het watersysteem in het stedelijk gebied in grofweg drie delen verdeeld;

- Het stedelijk watersysteem: hemelwater, de vijvers, grachten en sloten;



- Het grondwatersysteem dat zich in het hele stedelijk gebied onder de wegen, woningen en groenvoorzieningen bevindt;
- Het afvalwater systeem: afvoer van het overschot van water (afval-, hemel- en grondwater) naar zuivering of oppervlaktewater.

De drie systemen staan onlosmakelijk met elkaar in verbinding en worden gevoed door neerslag ofwel hemelwater (regen, hagel en sneeuw). Hemelwater komt in de grond en/of wordt opgevangen door de verschillende systemen om wateroverlast in woningen en straten te voorkomen. De loop van het hemel- en grondwater geschiedt op verschillende wijze:

- Het hemelwater wordt apart van het afvalwater ingezameld (gescheiden stelsel);
- Het hemelwater wordt gezamenlijk met afvalwater ingezameld (gemengd stelsel);
- Het apart ingezamelde hemelwater wordt direct getransporteerd naar het oppervlaktewater;
- Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem;
- Het grondwater stroomt in de regel naar het oppervlaktewater;
- Het grondwater inzamelen en transporteren naar het RWA-riool in een gescheiden stelsel);
- Het grondwater inzamelen en afvoeren naar het gemengd stelsel;
- Het grondwater inzamelen ten behoeve van drinkwaterproductie.

Dit vertaalt zich in een retentie opgave van 78 mm hemelwater per vierkante meter verhardoppervlak exclusief het reeds aanwezige verharde oppervlak.

Beoordeling

Hemelwater

In de huidige situatie is het plangebied nagenoeg onverhard en in gebruik als tuin. In de beoogde situatie is sprake van een toename aan verhard oppervlak door het toevoegen van twee woningen ter plaatse van het plangebied. Het bestaande verharde oppervlak bedraagt circa 735 m² op een perceeloppervlak van 3.281 m². De gemeente hanteert een hogere retentie norm dan het waterschap. Het beleid van de gemeente is bepalend voor de retentie opgave.

De nieuwe situatie is nog niet precies bekend daar de beoogde ontwikkeling voorziet in het creëren van bouw kavels en er nog geen concrete bouwplannen bekend zijn. Daar de ontwikkeling uitgaat van drie vrijstaande woningen in het groen wordt gerekend met een totale verhardingspercentage van 60%. In de nieuwe situatie bedraagt de toename aan verhard oppervlak derhalve $3.281 \times 0,60 = 1.969 \text{ m}^2$. De te verwachte retentie capaciteit waarin voorzien dient te worden bedraagt daarmee $1.969 \times 0,078 = 154 \text{ m}^3$. Het plangebied heeft voldoende grond om te kunnen voorzien in een retentievoorziening van deze omvang.

Bij nieuwbouw is de initiatiefnemer dus verantwoordelijk voor het gescheiden verwerken van hemelwater en het hydrologisch neutraal houden van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente wijst de initiatiefnemer erop dat in het kader van de klimaatverandering het wenselijk is om vergroening van particuliere percelen na te streven (en verstening tegen te gaan). Hierbij kan zowel gedacht worden aan vergroening van tuinen, toepassen van halfverharding ter plaatse van opritten alsook het toepassen van groene daken. Hiermee wordt het tegengaan van hittestress en/of wateroverlast bevorderd.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken,



dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Daar er nog geen concrete bouwplannen zijn kan de daadwerkelijk te realiseren retentie meer of minder bedragen. In de regels is een verplichting opgenomen om bij de bouw te voorzien in voldoende waterberging.



Huishoudelijk afvalwater

Het afvalwaterriool van de nieuwe woning zal worden aangesloten op het bestaande riool. Om verontreiniging van het grondwater of het oppervlaktewater te voorkomen, wordt bij de ontwikkeling gebruik gemaakt van niet uitlopende materialen.

Conclusie

Op grond van de watertoets kan worden geconcludeerd dat de ontwikkelingen in het plangebied geen belemmering vormen voor de waterhuishouding. Hemelwater wordt op eigen perceel verwerkt.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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

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

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

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



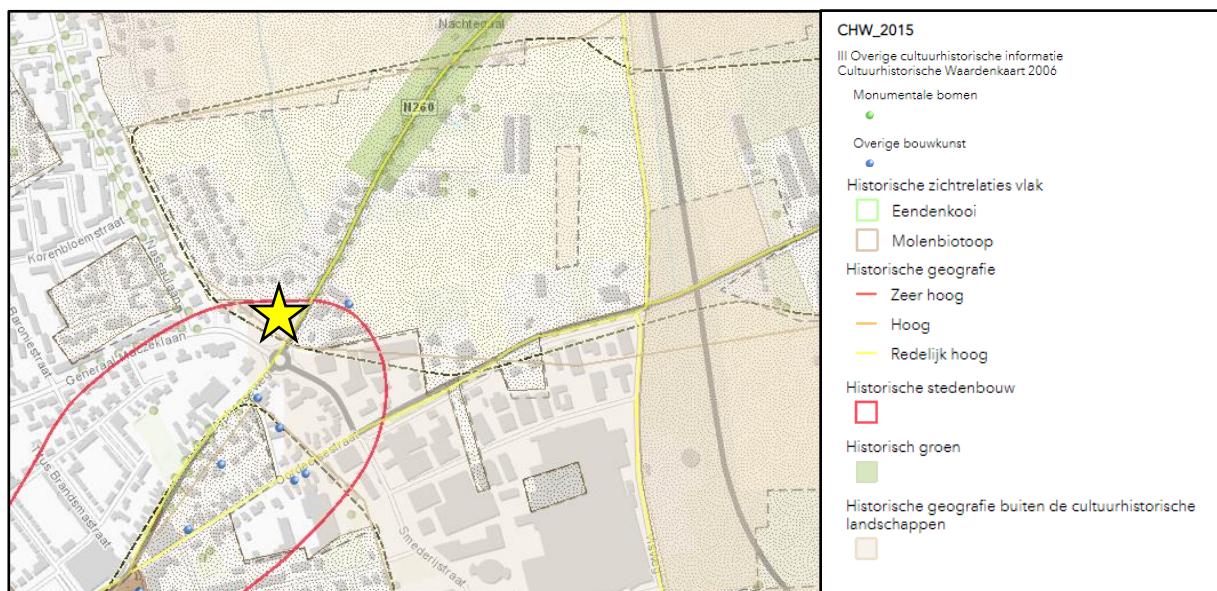
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen de waarde Historische stedenbouw. De locatie ligt op de rand van het gebied dat gerekend wordt tot de oude dorpskern van Baarle-Nassau, Baarle-Hertog. De oorspronkelijke nederzetting



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met een gele ster is het plangebied weergegeven. Bron: kaarten.brabant.nl, 2020

omvat Baarle-Nassau, Belgische enclaves, Baarle-Hertog, en Nederlandse exclaves, ontstaan na opdeling van bezittingen tussen hertog van Brabant en heer van Breda in 1198 en resulterend in zeer kleinschalig patroon van rijksgrenzen. Ondanks de staatkundige grenzen ontbreekt tussen de twee dorpen elk visueel onderscheid, uitgezonderd enkele dubbele overheids- en andere gebouwen (stadhuizen, politiebureaus, kerken en dergelijke). Staatkundig is het gebied zonder meer een unicum. De bestaande woning stamt uit de jaren 60 van de vorige eeuw en is zelf geen onderdeel van het historisch erfgoed. Daar de gronden pas in de jaren 60 van de 20^{ste} eeuw bebouwd zijn geraakt betekent het vervangen van de woning en de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen hebben geen negatief effect op de historische stedenbouw.

De locatie is tevens gelegen in de molenbiotoop van de Molen De Wachter gelegen aan de Alpheneseweg 6 in Baarle-Nassau. De molen is door brand verwoest in 1956. Wat nog resteert is de stenen romp. De kap en wieken zijn verdwenen. Hierdoor is de molenbiotoop niet meer verbonden aan een werkende molen.

Wat eventueel nog resteert is de belevingswaarde van de molenbiotoop als een open gebied met lage bebouwing. De beoogde ontwikkeling ligt in bestaand bebouwd gebied en is qua bouwmassa vergelijkbaar met de in de directe



omgeving bestaande bebouwing. Tussen de oude molen en het plangebied bevindt zich bestaande bebouwing waarvan een deel bestaande uit twee bouwlagen met kap. De bouwhoogte zoals in onderhavig plan is circa 1 meter hoger dan in het vigerend bestemmingsplan en vloeit voort uit de eisen zoals deze zijn neergelegd in het Bouwbesluit. Gezien het feit dat de molen niet meer in werking is of zal zijn, de reeds aanwezige bebouwing en de eisen van het bouwbesluit betekent dat de beoogde bouwhoogte aanvaardbaar is.

De Alphenseweg vormt zelf een historische lijn van redelijk hoge waarde. De loop van de weg wordt niet gewijzigd als gevolg van dit voornemen. De nieuw te bouwen woningen accentueren de loop van de Alphenseweg waardoor de historische lijn versterkt wordt.

In het plangebied en directe omgeving zijn geen andere cultuurhistorische waarden aangeduid die met het planvoornemen geschaad kunnen worden. Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee dan ook geen belemmering voor de voorziene ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid provincie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende archeologische elementen. Voor onderhavig plangebied is op de CHW geen archeologische aanduiding opgenomen.

Beleid gemeente

De gemeente Baarle-Nassau heeft in 2012 de archeologische beleidskaart vastgesteld. Op deze kaart is het plangebied aangeduid met een middelhoge archeologische verwachting. Op deze kaart is het gebied aangeduid met 'Historische kern – randzone'. Hierbinnen geldt het beleidsadvies behoud in situ en anders onderzoek in de vroege fase van het planvorming. Hierbij geldt een diepteondergrens van 0,4 m – mv en een oppervlakteondergrens van 500 m². Voor initiatieven die deze maten overschrijden dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.



Door ADC-ArcheoProjecten is een bureau- en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd naar de locatie. Het rapport is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Inmiddels is naar aanleiding van archeologisch vooronderzoek een vervolgonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 3. Hieruit blijkt dat in twee delen van het plangebied moet worden voorzien in de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. De gemeente heeft besloten dat binnen de rode zone een sloopbegeleiding (KNA protocol opgraving – variant archeologische begeleiding) plaats te vinden, in de overige delen wordt besloten tijdens de aanvraag omgevingsvergunning.

Als men gaat ontwikkelen in die delen waar geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' voor is opgenomen en men stuit tijdens bouw- of andere werkzaamheden toch op archeologische resten, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de gemeente.

Conclusie

Het aspect archeologie is door het deels handhaven van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied in Nederland betreft de 'Regte Heide & Riels Laag', welke is gelegen op een afstand van circa 6,6 kilometer. Dichterbij ligt het Vogelrichtlijngebied 'Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout' in België. De afstand hier bedraagt circa 3,3 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van het juridisch-planologisch mogelijk maken van één extra woning op een bestaand bouwperceel. Om het effect van de voorgenomen ontwikkeling voor het aspect stikstof op omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken is een voortoets stikstof uitgevoerd. De rapportage van deze voortoets is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Met behulp van het programma AERIUS is inzichtelijk gemaakt of er effecten zijn afkomstig van de ontwikkeling op Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden.



Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Om inzichtelijk te maken of beschermde soorten gebruik maken van (de bebouwing in) het plangebied heeft Veldbiologische Werken in augustus 2020 een quickscan soortenbescherming uitgevoerd voor het plangebied. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 5 van deze toelichting. Uit de bevindingen van het veldbezoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en de toetsing van resultaten aan relevante wetgeving blijkt dat bij onderhavige ontwikkeling mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten vleermuizen en wel de Laatvlieger, de Watervleermuis, Rosse vleermuis en de dwergvleermuis. Tevens zijn in het plangebied huismussen en gierzwaluwen aanwezig waarvoor een nader onderzoek nodig is.

Het aanvullend onderzoek van 18 oktober 2021 is uitgevoerd door Econsultancy en is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. Het onderzoek concludeert dat de onderzoekslocatie geen vaste rust-, voortplantings- en verblijfsplaatsen van vleermuizen voorkomen. De voorgenomen werkzaamheden op de onderzoekslocatie leiden daarom naar verwachting niet tot overtreding ten aanzien van beschermde verblijfsfuncties voor bovengenoemde soortgroep. De voorgenomen werkzaamheden zijn daarmee niet ontheffingsplichtig ten aanzien van vleermuizen.

Ondanks dat aan de vereiste onderzoeksinspanning is voldaan, kan het nooit volledig worden uitgesloten dat een incidentele verblijfsfunctie van één of enkele beschermde individuen wordt gemist. Het protocollair onderzoek blijft een reeks van momentopnamen, waardoor niet elke avond en/of ochtend gedurende het seizoen onderzoek



plaats kan vinden. Wanneer tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch (verblijfplaatsen van) één of meerdere betreffende soorten worden aangetroffen op onverwachte plekken, dienen de versturende werkzaamheden ter plaatse tijdelijk te worden gestaakt en dient in eerste instantie contact te worden opgenomen met een deskundige.

De directe omgeving van de onderzoekslocatie wordt gebruikt door vleermuizen als foerageergebied en paarterritoria. Ten aanzien van in de omgeving rondvliegende en foeragerende vleermuizen wordt geadviseerd om gedurende de werkzaamheden verlichtingsarmaturen te gebruiken die naar beneden schijnen en zo min mogelijk strooilicht veroorzaken, of om andere vleermuisvriendelijke verlichting (amberkleurig) toe te passen.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Indien binnen het broedseizoen het overige groen wordt verwijderd dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitgevoerd te worden door een ter zake kundige.

Tot slot geldt dat te allen tijde de algemene zorgplicht in acht te worden genomen en werkzaamheden zoveel als mogelijk buiten het broedseizoen plaats te laten vinden.

Conclusie

De soortenbescherming vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.



Beoordeling

Voor onderhavig plangebied is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De rapportage van De Roever milieuvadvis is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd. Voor de volledige onderbouwing en motivering wordt kortheidshalve naar de bijlage verwezen. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies van het rapport.

Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waarde procedure moet worden gevolgd voor de Alphenseweg, Generaal Maczeklaan en de Industrieweg. Voor deze wegen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt gerespecteerd. Voor de drie woningen dient een hogere grenswaarde procedure gevolgd te worden als gevolg van de Alphenseweg. De geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op de Generaal Maczeklaan vraagt om een hogere waarde procedure voor twee woningen. De overige beoordeelde wegen leiden tot een geluidsbelasting die voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

In het rapport is aangegeven dat maatregelen niet mogelijk of doelmatig zijn. Er kan voldaan worden aan het gemeentelijk beleid waardoor het verlenen van een hogere grenswaarde mogelijk is.

Door de overschrijding van de voorkeursgrenswaarden dient de gevelwering voldoende geluidswerend te zijn om in de woningen een geluidsniveau van maximaal 33 dB te halen. Dit aspect zal nader aan de orde komen in de omgevingsvergunningsprocedure voor de bouw.

Het woon- en leefklimaat is 'goed tot slecht' te noemen door de cumulatieve geluidbelasting. Door het aanbrengen van een gevelwering die het geluidsniveau binnen de woningen terug brengt tot 33 dB wordt het woon- en leefklimaat als aanvaardbaar beschouwd.

Conclusie

Voor de locatie is een besluit hogere grenswaarde genomen PM. Het aspect wegverkeerslawaai vormt een belemmering voor het planvoornemen. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwen zal aangetoond moeten worden dat het binnenniveau in de woningen de 33 dB niet overschrijdt.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Voor onderhavig plangebied is enerzijds geïnventariseerd welke bedrijven of inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied voor overlast kunnen zorgen op de nieuwe woning en anderzijds of onderhavige ontwikkeling kan leiden tot het beperken van deze bedrijven of inrichtingen in hun bedrijfsvoering. De VNG-handreiking omschrijft 2 omgevingstypen; het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied én het omgevingstype gemengd gebied. Het initiatief wordt gerealiseerd in een woonwijk in de kern Putte. Het plangebied wordt omringd door bestaande woningen. Voorliggend plangebied en de directe omgeving kunnen worden getypeerd als een rustige woonwijk.



Beschouwd is welke milieuhinderlijke activiteiten, zoals genoemd in de VNG-handreiking, in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. De nieuwbouwlocatie aan de Alphenseweg 39 wordt hoofdzakelijk omgeven door bestaande burgerwoningen.

Aan de overzijde van de Alphenseweg ligt een bedrijventerrein aan weerszijden van de Industrieweg. De nieuwe woningen en de bedrijven liggen met voorgelvels naar elkaar toe. Er kan derhalve uitgegaan worden van de respectievelijke bouwvlakken. De kleinste afstand bedraagt circa 34 meter. Het bedrijventerrein staat bedrijven toe tot milieucategorie 2. Voor dergelijke bedrijven geldt de richtlijnafstand van 30 meter. De nieuwe woningen liggen daarmee buiten de richtlijnafstand waardoor de woningen noch de bedrijven hinder ondervinden van elkaar. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied

Op de locatie Industrieweg 5 vigeert het bestemmingsplan “Dorpen, 1^e herziening” welke op 24 februari 2016 is vastgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een specifieke bestemming aan het adres Industrieweg 5 alwaar een metaalbewerkingsbedrijf is toegestaan in de milieucategorie 3.2. De richtlijnafstand bedraagt daarmee 100 meter. De afstand van het bedrijf tot de gronden waar de woningen gebouwd mogen worden bedraagt circa 75 meter. Hiermee valt het plangebied binnen de richtlijnafstand tot dit bedrijf. De situatie is echter aanvaardbaar daar andere gevoelige functies zoals wonen reeds dicht bij gelegen zijn. Zo zijn er binnen het bedrijventerrein diverse bedrijfswoningen aanwezig van andere bedrijven. De dichtstbijzijnde daarvan ligt op 20 meter afstand. De dichtstbijzijnde woonbestemming ligt aan de Industrieweg 6 op circa 23 meter. Voor deze woning is op 1 november 2017 het bestemmingsplan vastgesteld. Ten behoeve van dat bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek (rapport Wematech mei 2017) blijkt dat als gevolg van de bedrijfsvoering van het metaalbewerkingsbedrijf voldaan wordt aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus uit de vigerende vergunning ter plaatse van de toen nog te realiseren woning aan de Industrieweg 6. De geluidbelasting ter plaatse van de nieuwe woning bedraagt ten hoogste 44 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, wat overeenkomt met een zeer goed woon- en leefklimaat. Gezien de veel grotere afstand van het bedrijf tot aan het plangebied kan in redelijkheid geconcludeerd worden dat het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd wordt en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

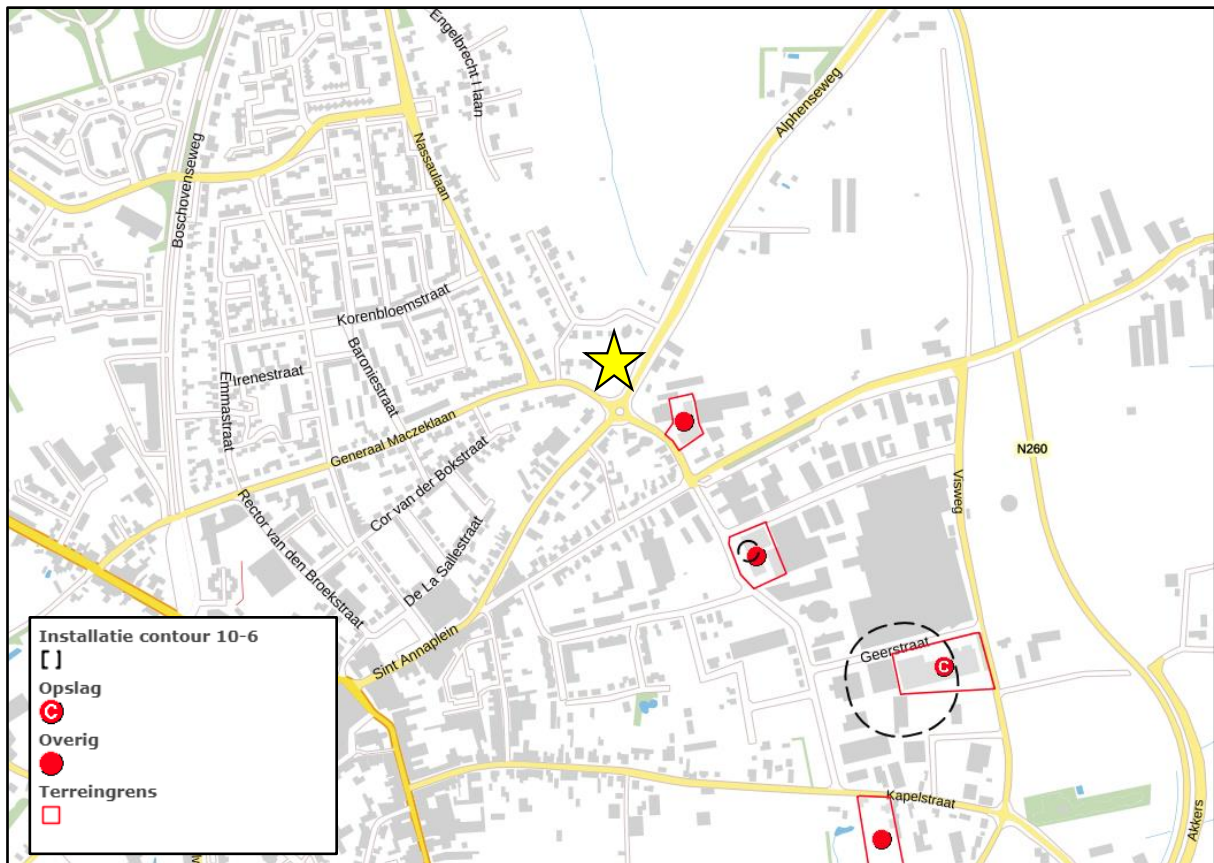


4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede van de risicokaart. Met een gele ster is het plangebied weergegeven. Bron: www.risicokaart.nl, 2020

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Het plangebied valt niet onder een 10^{-6} -risicocontour. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied aan de Alphenweg 39 ruimschoots buiten de invloedssfeer van deze inrichting is gelegen. Op het adres Geerstraat 8 is een bedrijf aanwezig dat zeep-, was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen vervaardigt. Dit bedrijf kent een groepsrisico invloedgebied van 275 meter. Het plangebied ligt op een afstand van circa 600 meter tot dit bedrijf. De overige installaties (rode stip) betreffen propaantanks. Op de Smederijstraat 5 is een ethanoltank aanwezig. Voor al deze installaties is de afstand tot het plangebied meer dan voldoende om geen effecten te



hebben. Een standaard advies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is een afdoende verantwoording van de veiligheidsrisico's. Dit standaardadvies inclusief de standaard verantwoording van het groepsrisico is als bijlage 9 toegevoegd aan deze onderbouwing.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicorelevante transportassen gelegen. Een standaard advies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is een afdoende verantwoording van de veiligheidsrisico's. Dit standaardadvies inclusief de standaard verantwoording van het groepsrisico is als bijlage 9 toegevoegd aan deze onderbouwing.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicorelevante buisleidingen gelegen. Een standaard advies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is een afdoende verantwoording van de veiligheidsrisico's. Dit standaardadvies inclusief de standaard verantwoording van het groepsrisico is als bijlage 9 toegevoegd aan deze onderbouwing.



Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door het aspect buisleidingen en externe veiligheid.



4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;



Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van twee extra woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Bovendien is blijkens de luchtkwaliteitskaart ter hoogte van het plangebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide. Daarmee kan worden gesteld dat voor het aspect luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Ten behoeve van de bouwwerkzaamheden kan in een later stadium zekerheidshalve een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.



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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van 28 woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van twee woningen binnen de bestaande stedelijke structuur. Hiermee blijft de ontwikkeling ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Verder is categorie D11.2 van toepassing enkel in het geval dat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

De beoogde ontwikkeling is niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Het gebruik van het perceel verandert niet enkel de mogelijkheid voor het realiseren twee woningen extra woningen. Daar de woningen gerealiseerd worden binnen een bestaand stedelijk gebied en het een open ruimte betreft bij een bestaande



woning , is de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling beperkt. Er is derhalve geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in kolom 1 van categorie D11.2. Toetsing van het planvoornemen aan het Besluit m.e.r. kan achterwege blijven.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening. Ook is het niet nodig om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



5 Juridische plantoelichting

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het bestemmingsplan “Dorpen” en het bestemmingsplan “Dorpen, 1^e herziening” alsmede het gemeentelijke handboek.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.



5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Een regel hoeft niet alle elementen te bevatten, dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 Tuin

Binnen de bestemming 'Tuin' zijn tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen toegestaan, evenals water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen de bestemming is tevens de aanduiding 'waardevolle boom' opgenomen. In de regels is bepaald dat deze boom behouden dient te blijven.

Artikel 4 Verkeer

Deze bestemming is opgenomen ter verbreding van het profiel van de Alphenseweg. Hiermee is het mogelijk gemaakt om een openbaar voetpad langs deze weg te realiseren. Binnen de bestemming is tevens de aanduiding 'waardevolle boom' opgenomen. In de regels is bepaald dat deze boom behouden dient te blijven.

Artikel 5 Wonen

De bestemming 'Wonen' is erop gericht om de bouw van maximaal drie vrijstaande woningen mogelijk te maken. Regels worden gegeven voor het gebruik voor wonen al dan niet met een beroep aan huis met de daarbij behorende voorzieningen.

Artikel 6 Waarde – Archeologie

De dubbelbestemming heeft tot doel de te verwachten archeologische waarden te beschermen. De dubbelbestemming heeft voorrang boven de andere geldende bestemmingen, en legt beperkingen op aan deze onderliggende bestemmingen. Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming in beginsel niet worden gebouwd. Hiervan kan worden afgeweken indien door middel van onderzoek aangetoond wordt dat er geen archeologische belangen in het geding zijn.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Dit artikel geeft de algemene regels voor het ondergronds bouwen weer. Tevens is geregeld hoe om te gaan met inritconstructies voor parkeerkelders.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt al het gebruik dat afwijkt van het toegelaten gebruik in de bestemmingen als strijdig aangemerkt.



Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel bestaat uit algemene afwijkingen; er wordt een aantal zaken genoemd waarbij het bevoegd gezag bevoegd is om een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van de afwijking.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel bestaat uit algemene wijzigingen; er wordt een aantal zaken genoemd waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen.

Artikel 12 Parkeernormen

In dit artikel is de waarborging opgenomen ten behoeve van het realiseren van voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied.

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 13 Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wabo, overgenomen. Het betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 14 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.





6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige planvoornemen is Grondexploitatiewet-plichtig, echter het verhaal van de kosten is anderszins verzekerd. De anterieure kosten alsmede eventuele kosten met betrekking tot planschade zullen verhaald worden door middel van een anterieure overeenkomst. Deze wordt gesloten alvorens het bestemmingsplan als ontwerp ter visie wordt gelegd.





7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Vooroverleg reacties op het plan zijn ontvangen van het waterschap Brabantse Delta, de brandweer Midden-Brabant en de provincie Noord-Brabant.

Het waterschap geeft een positief wateradvies en verzoekt om aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen. De toelichting is op dit punt aangevuld.

De brandweer geeft aan dat in het kader van externe veiligheid gebruik gemaakt kan worden van de standaard verantwoording groepsrisico. Dit standaardadvies is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

De provincie Noord-Brabant heeft laten weten dat haar belangen niet in het geding zijn bij de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

7.2 Omgevingsdialoog

In juni 2020 heeft de initiatiefnemer de omwonenden schriftelijk op de hoogte gesteld van het planvoornemen. De initiatiefnemer heeft voor een schriftelijke aanpak gekozen in verband met Corona. Van de ingekomen reacties heeft de initiatiefnemer een verslag gemaakt waarin ook gereageerd wordt op de ingebrachte punten. Het verslag is aan alle betrokken aangeboden en als bijlage 8 bij de toelichting van dit rapport gevoegd.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan heeft vanaf 7 juni 2022 tot 18 juli 2022 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Op het plan zijn geen zienswijzen ontvangen.





Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek





Bijlage 2 Archeologisch onderzoek





Bijlage 3 Voortoets stikstof





Bijlage 4 Quicksan soortenbescherming





Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï





Bijlage 6 Omgevingsdialoog



