



Gemeente Baarle-Nassau

Bestemmingsplan Cultuurcentrum Baarle



Toelichting

Bestemmingsplan Cultuurcentrum Loswal

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

avecodebondt.nl

project Cultureel Centrum, Baarle-Nassau
projectnummer 212749

datum 19 juni 2023
referentie 212749_AdB_RAP_0001_v4.0

opdrachtgever Gemeente Baarle Nassau

status Vastgesteld
versie 4.0



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Beschrijving huidige situatie	5
2.3	Beoogd programma	6
2.4	Beeldkwaliteitsplan	7
2.5	Parkeren & verkeer	7
2.5.1	Parkeren	7
2.5.2	Verkeer	8
3	Beleidskader	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020	11
3.2.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012	12
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	13
3.3	Provinciaal beleid	16
3.3.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018	16
3.3.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3.2.1	Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling	18
3.3.2.2	Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies	18
3.4	Gemeentelijk beleid	20
3.4.1	Omgevingsvisie Baarle-Nassau	20
4	Planologisch relevante (milieu)aspecten	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Bodem	21
4.3	Waterhuishouding	22
4.4	Cultuurhistorie	25
4.5	Archeologie	27
4.6	Ecologie	29
4.6.1	Natuurgebieden	29
4.6.2	Stikstof	29
4.6.3	Flora en fauna	30
4.7	Bedrijven en milieuzonering	30
4.8	Externe veiligheid	32
4.8.1	Inrichtingen en externe veiligheid	32
4.8.2	Transport en externe veiligheid	34
4.8.3	Buisleidingen en externe veiligheid	34
4.9	Luchtkwaliteit	34
4.10	Kabels en leidingen	36



4.11	Explosiegevaar	37
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	37
5	Juridische plantoelichting	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Opbouw van de regels	39
5.3	Regels 39	
5.3.1	Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'	39
5.3.2	Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'	39
5.3.3	Hoofdstuk 3 'Algemene regels'	40
5.3.4	Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'	41
6	Economische uitvoerbaarheid	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	43
6.3	Economische uitvoerbaarheid	43
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.1	Vooroverleg	45
7.2	Zienswijzen	45

Bijlagen

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2	Parkeerdruk onderzoek
Bijlage 3	Bodemonderzoek
Bijlage 4	Archeologisch onderzoek
Bijlage 5	AERIUS-berekening
Bijlage 6	Quickscan Wet natuurbescherming
Bijlage 7	Risicoanalyse niet gesprongen explosieven
Bijlage 8	Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven
Bijlage 9	Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Cultuurcentrum Baarle

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

De gemeenten Baarle-Nassau en Baarle-Hertog staan samen in voor de exploitatie van het huidige grensoverschrijdende culturele centrum gelegen aan de Pastoor de Katerstraat 5-7. De gemeenten stelden in het verleden vast dat de huidige locatie echter niet meer voldoet aan de wensen en behoeften. In overleg met de gemeente Baarle-Hertog werd daarom na een onderzoekstraject beslist om een nieuw cultureel centrum te bouwen. Na een locatieafweging van 7 potentiële locaties is de keuze voor de bouw van het nieuwe culturele centrum gevallen op het 'Park naast de Loswal'.

De locatie heeft een uitgesproken grensoverschrijdend karakter. Rekening houdend met de benodigde bruto vloeroppervlakte van 3.321 m² is de locatie groot genoeg voor de realisatie van het nieuwe culturele centrum. De locatie ligt nabij het historische centrum, grenst direct aan de parking Loswal en heeft voldoende ontsluitingsmogelijkheden voor het verkeer. Het betreft een onbebouwd perceel, waardoor een ontwikkeling geen bijzondere ingrepen vereist. Het parkeerplein, Bels lijntje en de mogelijkheid tot open bebouwing geven de kans om een prominent en zichtbaar gebouw te realiseren.

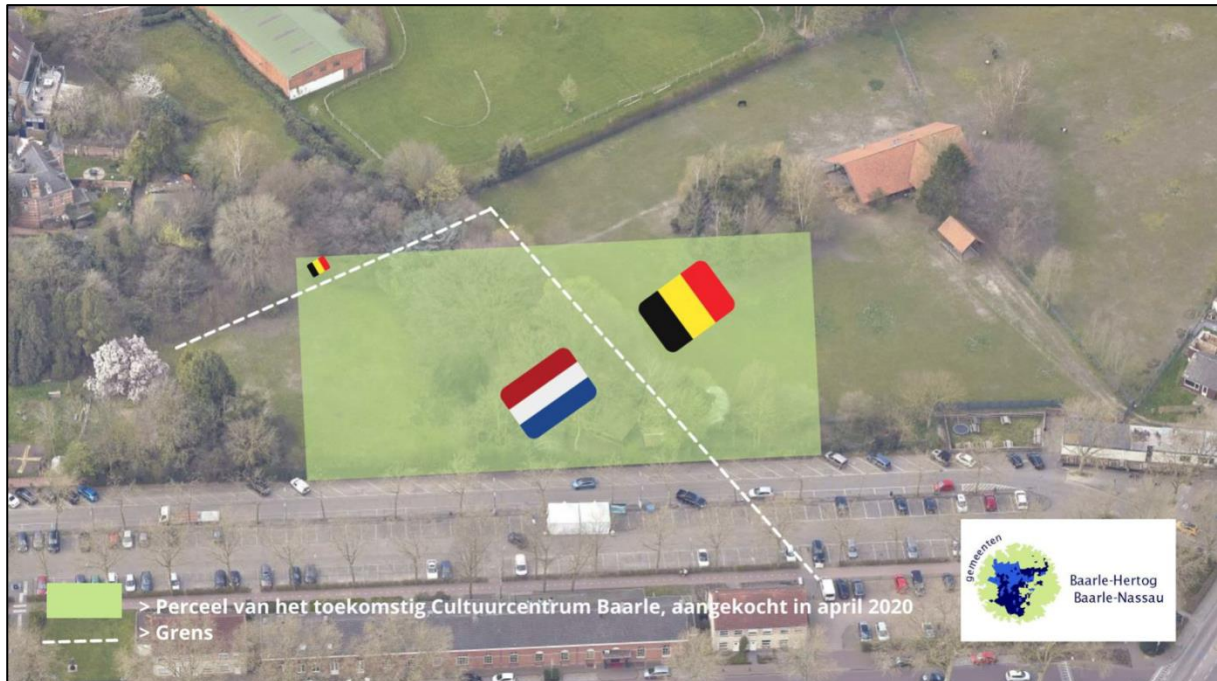
Voor de Nederlandse gronden is het bestemmingsplan Dorpen (en 1^e herziening) van toepassing. De Nederlandse gronden zijn de enkelbestemming 'Wonen' toebedeeld. Culturele doeleinden zijn niet toegestaan.



Uitsnede bestemmingsplan "Dorpen" ter plaatse van het plangebied (blauwe stippellijn). Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2022.

Doel

Om het voorgenomen initiatief, voor zover gelegen op Nederlands grondgebied, mogelijk te maken dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld voor het nieuwe culturele centrum van Baarle. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.



Uitsnede satellietfoto met het projectgebied groen omkaderd. Onderhavig bestemmingsplan heeft enkel betrekking op het Nederlandse deel van het perceel. Bron: Sweco, 2022.



Luchtfoto Baarle met daarop de ligging van het plangebied weergegeven. Bron: Google maps, 2022.



1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in nabij het centrum van Baarle. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie C, perceelnummers 5258, 5259 en 5260. Het projectgebied is een rechthoek van 55 bij 85 meter en heeft een oppervlakte van 4.675 m². De ligging en begrenzing van het projectgebied en plangebied is nader aangeduid op de afbeeldingen op pagina 2.

De Loswal, waar het gebied tegen aan ligt, dient als een parkeerplaats voor het centrum van Baarle-Nassau. Het plangebied grenst aan noord- en westzijde aan een Belgische enclave. Het plangebied grenst in het noord- en westzijde aan weiland en tuin, in het oosten aan de parkeerplaats van het centrum van Baarle-Nassau. Aan de zuidzijde van het plangebied zijn huizen met ruime tuinen gesitueerd.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.





2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld worden gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op stedenbouwkundige uitgangspunten en parkeren.

2.2 Beschrijving huidige situatie

Locatie Loswal (plangebied)

Het plangebied bestaat thans uit een langere tijd niet onderhouden park (tuin) met verruigd grasland, verspreid wat bomen en bosstruweel. De locatie is niet bebouwd, er bevindt zich alleen een schuurtje voor de huisvesting van hobbydieren. De gronden zijn in gebruik als tuin bij een woning op Belgisch grondgebied. Het plangebied is vrijwel geheel omsloten door bebouwing van de bebouwde kom van Baarle-Nassau. Onderstaande collage visualiseert de bestaande situatie.



Foto's bestaande situatie plangebied. Bron: Veldbiologische werken, 2022.



Locatie Pastoor de Katerstraat 5-7

Het gebouw voor cultuurcentrum Baarle bevindt zich momenteel in het voormalige klooster van de broeders La Salle. Je kan het vinden aan de Pastoor de Katerstraat 5- 7, Baarle. Het cultuurcentrum ontplooit daar sinds midden jaren '70 haar werking, samen met de bibliotheek Theek5, de Academie de Noorderkempen en tientallen clubs en verenigingen. Het is een groot gebouw met verschillende lokalen en zalen op verschillende verdiepingen. Het huidige gebouw voldoet niet meer aan de huidige technische, culturele en duurzame eisen die gepaard gaan met de huidige en toekomstige werking.



Foto bestaande Cultuurcentrum Baarle. Bron: Google maps, 2021.

2.3 Beoogd programma

Op basis van uitgebreid onderzoek door Sweco en gesprekken met betrokkenen en toekomstige gebruikers werden ruimtebehoeften binnen verschillende clusters nauwgezet in beeld gebracht. Uit het behoefteonderzoek is gebleken dat voor de nieuwbouw uitgegaan dient te worden van een netto ruimtebehoefte van 2.460 m² wat overeenkomt met een bruto ruimtebehoeften van 3.321m².

Onderstaande functies worden inpandig gerealiseerd:

1. publiekszone: onthaal, foyer, biljartruimte, tentoonstelling, garderobe, sanitair en dergelijke;
2. bibliotheek;
3. multifunctionele lokalen: grote zaal, kleine zaal, kleedruimte, (les)keuken, bar, danszaal, auditorium, geluidstudio, creatief atelier, multifunctionele lokalen en dergelijke;
4. academie voor Muziek en Woord Noorderkempen: instrumentenlokalen, atelierlokalen;
5. werkplekken: personeelsruimte, backoffice, kantoortuin, overlegzone, huiskamer SJB, printerruimte, opslag;
6. Lokale Omroep Baarle: studio, computerruimte;
7. opslag: (gedeelde) opslagruimten, schoonmaakberging;



De volgende functies worden buiten gerealiseerd:

1. terras;
2. laad- en losplaats;
3. buitenruimte voor personeel.

Het is een vereiste dat het nieuwe cultureel centrum voorzien wordt van een groene inrichting. Een concreet bouwplan is nog niet voorhanden. Hierdoor is het niet mogelijk om reeds een groenplan op te stellen voor het initiatief. Om een groene inpassing te waarborgen is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee vastgelegd wordt dat de omgevingsvergunning bouwen pas afgegeven kan worden nadat een door Burgemeester en wethouders goedgekeurd groenplan is opgesteld.

2.4 Beeldkwaliteitsplan

Ten behoeve van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling aan de Loswal is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het betreffende plan is als bijlage 1 aan deze toelichting gevoegd.

Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de gewenste uitstraling van de architectuur van de ontwikkeling en de inrichting van de buitenruimte. Dit is verwoord en verbeeld middels een set spelregels. Deze spelregels gaan onder andere over de architectonische uitstraling, positionering en oriëntatie van de bebouwing, rooilijn, bouwhoogte, kleurstelling en materiaalgebruik en de inrichting van de openbare ruimte.

Naast dat het beeldkwaliteitplan dient ter inspiratie, dient het tevens als toetsingskader voor iedereen die bij het verdere ontwerp- en ontwikkelingsproces betrokken is om een bijzondere uitbreiding met maximaal toekomstperspectief te bieden. Ten tweede fungeert dit beeldkwaliteitplan als formeel toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

2.5 Parkeren & verkeer

2.5.1 Parkeren

Toetsingskader

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.

Beoordeling

Bij de ontwikkeling van het nieuwe cultuurcentrum in Baarle-Nassau ontstaat een aanvullende parkeerdruk op de parkeercapaciteit in de huidige openbare ruimte. Het uitgangspunt volgens de Nota Parkeernormen 2011 van de gemeente Baarle-Nassau is dat bij ontwikkelingen de parkeervraag in principe op eigen terrein wordt opgevangen, tenzij dat niet realistisch is. Om meer inzicht te krijgen in de parkeerdruk is een onderzoek uitgevoerd. In bijlage 2 behorende bij deze toelichting is het betreffende onderzoek opgenomen.

Tussen de Chaamseweg (N639) en de Pastoor de Katerstraat is een parkeervoorziening op maaiveld aanwezig. Dit betreft de ‘Parkeerplaats de Loswal’. Het beoogde nieuwe cultuurcentrum zal gelokaliseerd zijn ten westen van en grenzend aan deze parkeervoorziening. Het betreft een logische redenering dat het parkeren ten behoeve van



het nieuwe cultuurcentrum plaats zal vinden op deze parkeervoorziening. Het is niet realistisch dat erop of bij de bestaande parkeervoorziening extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Wel komen er parkeerplaatsen vrij op het nabijgelegen parkeerterrein met de ingang aan de Molenbaan. In de huidige situatie maken bezoekers van het huidige Cultureel centrum daar (gedeeltelijk) gebruik van. Echter zullen deze parkeerplaatsen bij een herbestemming van het huidige cultureel centrum weer bezet worden ten behoeve van die nieuwe functie. Deze parkeerplaatsen worden voor het nieuwe cultuurcentrum daarom niet meegerekend.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is het noodzakelijk om te bepalen of de huidige parkeervoorzieningen in de directe omgeving van de locatie voor de beoogde ontwikkeling voldoende capaciteit hebben om de toename in parkeerdruk op te kunnen vangen. Daarvoor zijn er in september tot oktober 2022 en aanvullend in juli tot september 2023 verspreid over weekdays en weekenddagen diverse metingen van de parkeerdruk op deze parkeervoorzieningen uitgevoerd.

In de praktijk is het onwaarschijnlijk dat een parkeervoorziening voor de volledige capaciteit (100%) gebruikt kan worden. Enkele voorbeelden van redenen waarom een volledige capaciteit niet behaald kan worden zijn slecht of foutgeparkeerde auto's. Vandaar dat een maximaal aanvaardbare parkeerdruk van 85% als richtlijn wordt gehanteerd.

Uit de metingen blijkt dat parkeervoorzieningen binnen een volgens de Nota Parkeernormen 2011 acceptabele loopafstand van 150 meter, een totale maximaal aanvaardbare capaciteit (85% van parkeerplaatsen bezet) hebben voor het parkeren van in totaal 259 voertuigen.

Volgens de Nota Parkeernormen Baarle-Nassau uit 2011 dient voor de beoogde te realiseren oppervlaktes van de bibliotheek en het cultureel centrum een totaal van 89 parkeervakken beschikbaar te zijn.

Deze parkeerdruk is niet op ieder moment in de week te verwachten. Hierom is gebruik gemaakt van de aanwezigheidspercentages voor het parkeren ten behoeve van een bibliotheek en sociaal cultureel centrum uit de publicatie 182 van het Kenniscentrum CROW.

Uit de berekende parkeerbalans is gebleken dat er met de huidige parkeerdruk, de aan de hand van de Nota Parkeernormen 2011 en de aanwezigheidspercentages uit publicatie 182 van het CROW uitgerekende parkeerbehoefte van het beoogde nieuwe cultuurcentrum, alsmede de parkeerbehoefte van het initiatief BuitenGewoon Wonen, er op alle maatgevende momenten voldoende restcapaciteit in het projectgebied aanwezig is

PM

Conclusie

PM

2.5.2 Verkeer

Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de omzetting naar een woonfunctie, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW (publicatie 381) te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in het centrum in een weinig stedelijke gemeente.

Het CROW geeft voor de beoogde functies de volgende gemiddelde normen voor verkeersgeneratie in het centrum van Baarle-Nassau in een weinig stedelijke gemeente;

- Bibliotheek: 4,6 verkeersbewegingen per 100 m² bvo;
- Theater/schouwburg: 9,3 verkeersbewegingen per 100 m² bvo;
- Biljart-/snookercentrum: 5,9 verkeersbewegingen per 100 m² bvo;
- Dansstudio: 5,9 verkeersbewegingen per 100 m² bvo;



- Commerciële dienstverlening (kantoor + baliefunctie): 11,7 verkeersbewegingen per 100 m² bvo;
- Kantoren (zonder baliefunctie): 6,2 verkeersbewegingen per 100 m² bvo;
- Opslag: 3,5 verkeersbewegingen per 100 m² bvo.

In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie bepaald. Daaruit volgt dat het Cultuurcentrum Baarle een verkeersaantrekkende werking van 258 motorvoertuigbewegingen per etmaal oplevert.

Tabel verkeersgeneratie			
Functie	Gemeentelijke parkeernorm	Gewenste situatie	Parkeerbehoefte
Bibliotheek	4,6 mvt / 100 m ²	449 m ²	21 mvt/etmaal
Theater/schouwburg incl. foyer geluidsruimte en kleedruimte etc.	9,3 mvt / 100 m ²	1.131 m ²	105 mvt/etmaal
Biljart-/snookercentrum	5,9 mvt / 100 m ²	95 m ²	6 mvt/etmaal
Dansstudio en kleedruimten	5,9 mvt / 100 m ²	180 m ²	11 mvt/etmaal
Overige commerciële voorzieningen, leslokalen e.d. (kantoor + baliefunctie)	11,7 mvt / 100 m ²	668 m ²	78 mvt/etmaal
Overige kantoren, cluster 5 en 6 (zonder baliefunctie)	6,2 mvt / 100 m ²	325 m ²	20 mvt/etmaal
Opslag, cluster 7	3,5 mvt / 100 m ²	473 m ²	17 mvt/etmaal
Totaal			258 mvt/etmaal

Bovenstaande verkeersaantrekkende werking betreft geen absolute toename van de verkeersbewegingen. Omdat het oude culturele centrum hemelsbreed met 100 meter wordt verplaatst, zal de verkeersaantrekkende werking, en daarmee de verkeersbewegingen richting het centrum en de parkeerplaats Loswal, ongeveer gelijk blijven. De verkeerssituatie rondom het plangebied beschikt daarmee over voldoende capaciteit voor de afwikkeling van de verkeersbewegingen van de culturele voorzieningen. Vanwege onderhavig planvoornemen ontstaan derhalve geen probleem ten aanzien van afwikkeling van verkeersstromen.





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 en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

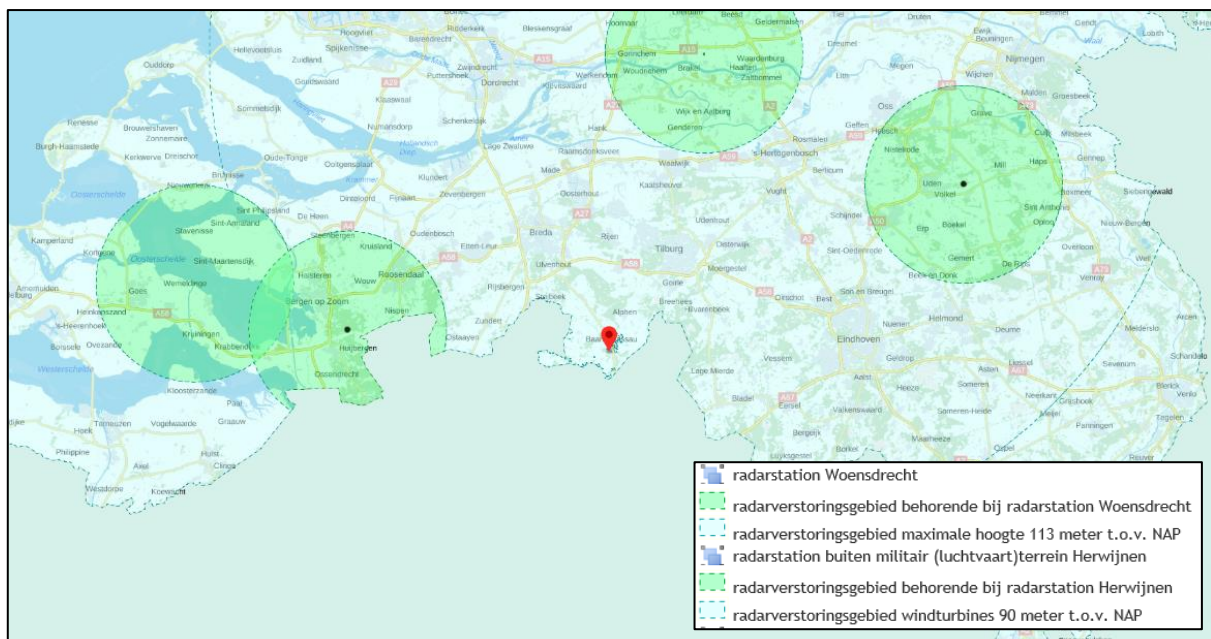
Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen het Rijksbeleid.

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

Het Rijk heeft voor een beperkt aantal onderwerpen vastgesteld dat de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Deze kaderstellende uitspraken zijn zodanig geformuleerd dat deze beperkingen 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).



Ligging van het plangebied (aangeduid met rode aanwijzer) binnen het radarverstoringsgebied van Woensdrecht en Herwijnen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de radarstations op de locaties Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation 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. In het onderhavige plan worden geen windturbines mogelijk gemaakt en ook geen nieuwe bebouwing boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation Herwijnen. Vanuit het



radarstation Woensdrecht gelden eveneens geen belemmeringen nu de maximale bouwhoogte 113 meter bedraagt voor alle bouwwerken. Deze bouwhoogte wordt niet bereikt met onderhavig planvoornemen.

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

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en het Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkelingen passend zijn binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

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

Artikel 1.1.1 Bro verstaat onder stedelijke ontwikkelingen: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.



Blijkens de Nota van Toelichting (2017) worden onder “andere stedelijke voorzieningen” als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, Bro, verstaan: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport en leisure (ECLI:NL:RVS:2015:1400). Een cultureel centrum kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Uit de overzichtsuitspraak van de Raad van State ten aanzien van de Ladder van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 6 t/m 6.5) blijkt dat 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 huidige ruimtegebruik van de locatie Pastoor de Katerstraat 5-7 bedraagt totaal 3.080 m² bruto vloer oppervlak (bvo). Uit het behoefteonderzoek is gebleken dat voor de nieuwbouw uitgegaan dient te worden van een netto ruimtebehoefte van 2.460 m² wat overeenkomt met een bruto ruimtebehoefte van 3.321 m². Er is daarmee een beperkte uitbreidingsbehoefte van 241 m² bvo. Het projectgebied is een rechthoek van 55 bij 85 meter en heeft een oppervlakte van 4.675 m². Onderhavige ontwikkeling kan in als een ‘stedelijke ontwikkeling’ worden aangemerkt.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Het Cultuurcentrum Baarle wordt op een nieuwe locatie gerealiseerd. Er is sprake van nieuw ruimtebeslag en aldus van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat voor de (verplaatsing van de) culturele functies de behoefte moet worden aangetoond.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Het gebouw voor cultuurcentrum Baarle bevindt zich momenteel in het voormalige klooster van de broeders La Salle. Je kan het vinden in de Pastoor de Katerstraat 5- 7, Baarle. Het cultuurcentrum ontplooit daar sinds midden jaren '70 haar werking, samen met de bibliotheek Theek5, de Academie de Noorderkempen en tientallen clubs en verenigingen. Het is een groot gebouw met verschillende lokalen en zalen op verschillende verdiepingen.

Het huidige gebouw voldoet niet meer aan de huidige technische, culturele en duurzame eisen die gepaard gaan met de huidige en toekomstige werking. Daarom drong zich een essentiële keuze op. Een nieuw gebouw zorgt voor diverse opportuniteiten: meer samenwerking, meer krachtenbundeling met de professionele partners bibliotheek Theek5, Toerisme Baarle, Academie de Noorderkempen en het cultuurcentrum zelf, meer wisselwerking met alle clubs en verenigingen in Baarle.

In Baarle wordt al heel lang nagedacht over een nieuw gebouw voor het cultuurcentrum. Vanaf 2013 hebben beide gemeenten extra initiatieven genomen maar het vergde toch wel enkele jaren voor er definitieve stappen gezet zijn. In juni 2013 heeft Zet/Complan een eindrapportage opgeleverd met daarin een advies over het gebouw en de toekomst van het cultuurcentrum. In 2015 hebben de gemeenteraden van Baarle-Hertog en Baarle-Nassau er voor gekozen om “Scenario 2: Inpassen, uitbreiden en afstoten” uit het rapport van Zet/Complan te gaan onderzoeken. Medio 2016 is het bureau Laride gestart met het vooronderzoek. Vaste gebruikers en het cultuurcentrum hebben actief meegewerkt aan dit onderzoek. In maart 2017 heeft Laride de resultaten van dit vooronderzoek opgeleverd. De beide gemeentes hebben geconcludeerd dat Laride de opdracht zorgvuldig en volledig heeft uitgevoerd. Gelet op de besluitvorming in de beide gemeenteraden bleek er toch de behoefte om de variant nieuwbouw te onderzoeken. De werkgroep heeft deze variant voortvarend onderzocht en de resultaten hiervan aangeboden aan de twee gemeentes. In december 2017 is tijdens een GOB-plenair vergadering besloten om, in principe, te gaan voor de variant nieuwbouw. Een jaar later, december 2018 besliste het GOB-plenair om het onderzoeksbureau SWECO een opdracht als procesbegeleider te geven. Sindsdien is de werkgroep voortvarend te werk gegaan.



Eerst werd vastgesteld welke opties nader dienden te worden bekeken:

- Kritisch bekijken van de uitgewerkte optie vernieuwbouw (inpassen, uitbreiden en afstoten)
- Totaalrenovatie (gebouw volledig strippen, behoud casco en opnieuw opbouwen)
- Nieuwbouw elders (inclusief benoemen mogelijke locaties) of nieuwbouw op dezelfde locatie (=huidige parkeerplaats Cultuurcentrum Baarle)

Er kon geconcludeerd worden dat de optie vernieuwbouw als goedkoopste uit de oefening kwam, maar qua duurzaamheid en kwaliteit van huisvesting niet kan vergeleken worden met de opties totaalrenovatie of nieuwbouw. De gestelde eisen qua duurzaamheid en kwaliteit zouden in praktijk feitelijk leiden tot een totaalrenovatie.

Er zijn zeven locaties gescreend en afgewogen voor het Cultuurcentrum Baarle: het Park naast de Loswal, het parkeerterrein Cultuurcentrum Baarle (nieuwbouw op de huidige locatie), de kleine parkeerplaats naast Wok Wonderland aan de Loswal, de Hondenvereniging, Belse Bruurs, Boerenbond en Janshove. Onderstaand zijn de voordelen en nadelen per locatie opgesomd.

Locatie	Voordelen	Nadelen
Park naast de Loswal	– Grote, groene ruimte – Aansluiting op de parking Loswal – Dichter(bij) het centrum – Grens – Geen bebouwing	– Grond is geen eigendom van de gemeente(n) – Auditorium ligt mogelijk te ver weg
Parkeerterrein CCB (=nieuwbouw op huidige locatie)	– Grond is eigendom van de gemeente(n) – Auditorium kan worden behouden – Geen bestaande bebouwing	– Beperkt de mogelijkheden van herontwikkeling van het huidige CCB-pand – Gaat ten koste van veel parkeerplaatsen – Grens is niet makkelijk te betrekken
Kleine parkeerplaats naast Wok Wonderland/Loswal	– Grond is eigendom van de gemeente(n) – Centrale ligging – Geen bebouwing	– Beperkte ruimte voor buitenruimte en groene inpassing – Moeilijk om de grens door het gebouw te laten lopen – Gaat ten koste van parkeerplaatsen – Auditorium ligt mogelijk te ver weg
Hondenvereniging	– Grond is eigendom van de gemeente(n) – Auditorium kan worden behouden – Grens	– 'Ver' uit de loop van het centrum – Bestaande bebouwing slopen – Nieuwe locatie voor de hondenvereniging
Belse Bruurs	– Grote ruimte – Midden in woongedeelte Baarle-Nassau – grens	– Ver uit de loop van het centrum – 'Ver' voor Baarle-Hertog – Grond is geen eigendom van de gemeente(n) – Auditorium dient opnieuw te worden gebouwd
Boerenbond	– Meer in de loop van het centrum – Auditorium kan worden behouden – Grens	– Grond en pand is geen eigendom van de gemeente(n) – Beperkt mogelijk de gemeentewerf van Baarle-Hertog – Beperkte buitenruimte – Bestaande bebouwing slopen
Janshove	– Gecombineerde ontwikkeling met Janshove mogelijk – Centrale ligging in het woongebied van Baarle-Nassau	– Geen grens (volledig grondgebied Baarle-Nassau) – Grond is geen eigendom van de gemeente

Sterkte- en zwakteanalyse, bron: ruimtelijk uitvoeringsplan Baarle-Hertog, IOK Plangroep, 2022.

Het Park aan de Loswal beantwoordt veruit aan de meeste eisen die gesteld zijn in het alternatievenonderzoek: het is centraal gelegen, grensoverschrijdend en groot genoeg om een volume op te realiseren dat tevens in harmonie is met de omgeving. De site kan goed ontsloten worden via twee invalswegen (Pastoor De Katerstraat en Chaamseweg) en de grootste parking van de gehele gemeente ligt voor de deur. Bovendien sluit het aan op het Bels Lijntje waardoor een toeristisch onthaal op deze plek zijn rol optimaal kan opnemen. Het enige minpunt vormt de huidige bestemming van de gronden, die in het woonuitbreidingsgebied Loswal – Burgemeester van Gilsestraat gelegen zijn.

De locatie naast de Loswal biedt bestaande, ruime parkeermogelijkheden en een goede ontsluiting. Er is geen bestaande bebouwing aanwezig die voor eventuele problemen zou kunnen zorgen (onteigeningen e.a.) hoewel deze locatie vrij centraal in het centrum gelegen is.



Bovenal betreft het initiatief een verplaatsing van bestaande culturele voorzieningen. Het bestaande culturele centrum aan de Pastoor de Katerstraat 5-7 krijgt een andere functie.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

De definitie van het bestaand stedelijk gebied (BSG) ingevolge het Bro (artikel 1.1.1) is als volgt: 'Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Avenco de Bondt stelt vast de locatie als bestaand stedelijk gebied beschouwd kan worden op basis van het feit:

- dat de planlocatie volledig fysiek omsloten is door infrastructuur, stedelijke bebouwing en overig bestaand stedelijk weefsel;
- en de locatie reeds in gebruik is voor woondoeleinden (tuin).

Conclusie

Met het initiatief is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, Bro. De behoefte naar de ontwikkeling blijkt uit de behoefte van de bestaande culturele instellingen binnen Baarle-Nassau en Baarle-Hertog aan een toenemende samenwerking en een modernisering van de faciliteiten. Na een locatieafweging is vernoemde locatie als beste gescreend. Het initiatief wordt binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Het initiatief voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief onder de gestelde ondergrens uit de jurisprudentie is gelegen en dat derhalve niet hoeft te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

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 hoofdpunten: 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.

Nabijheid en menging van wonen, werken, voorzieningen, parken en natuur draagt niet alleen bij aan gezondheid, maar nodigt ook uit tot sociale contacten en draagt daardoor bij aan de sociale cohesie binnen steden en dorpen.



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 voorliggend initiatief betreft de realisatie van een cultureel centrum. Het voorzieningenaanbod in Baarle blijft daarmee op peil en wordt gemoderniseerd. Daarmee is het initiatief passend binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

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



Uitsnede kaart 3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant: Instructieregels gemeenten: basiskaart stedelijke ontwikkeling en erfgoed. Het plangebied is aangeduid met een gele ster. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

3.3.2 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 N-B) 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 op de kaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Interim omgevingsverordening gelegen binnen het 'Stedelijk gebied' (landelijke kern). Zorgvuldig ruimtegebruik is als basisprincipe opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit. Dat betekent onder andere dat de ruimte binnen Stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut (artikel 3.42 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant). Voor het overige is getoetst aan de basisprincipe voor een evenwichtige toedeling van functies (3.5 t/m 3.8).

3.3.2.1 Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Noord-Brabant heeft de ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatie regio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is hiervoor een essentiële voorwaarde. Dit zorgt ervoor dat bedrijven de weg naar Brabant weten te vinden, werknemers hier prettig wonen en innovaties sneller plaatsvinden. Daarom streven wij naar duurzame verstedelijking.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft een 'duurzame stedelijke ontwikkeling': de ontwikkeling bevordert duurzaam ruimtegebruik door gebruikmaking van een inbreidingslocatie voor de bouw van een nieuw cultureel centrum. Daarnaast bevordert een nieuw cultureel centrum, ter vervanging van een verouderd centrum, het vestigingsklimaat voor de inwoners van Baarle.

Conclusie

Er wordt een duurzame ontwikkeling gerealiseerd.

3.3.2.2 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) 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:
 - 1) nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;



- 2) 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 (artikel 3.7)

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) – Meerwaarderecreatie (artikel 3.8)

1. Meerwaarderecreatie 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 meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Dit is op basis van sterkte- en zwaktenanalyse economisch onhaalbaar gebleken.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst. De behoefte aan het cultuurcentrum is maatschappelijk breed onderzocht en er heeft een locatie-afweging plaatsgevonden.
- c. De nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel.

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. Voor onderhavig initiatief heeft geen nieuwe infrastructuur in de openbare ruimte te worden aangelegd. Parkeren kan op bestaande openbare parkeervoorzieningen, omdat het nieuwe culturele centrum hemelsbreed slechts 100 meter bij het



oude culturele centrum vandaan ligt. Voor het overige heeft het planvoornemen geen negatief effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen.

- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4.

Voorwaarden ad c:

Met het plan wordt voorzien in de behoefte van diverse cultuurorganisaties op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied. Met een modern cultureel centrum wordt meerwaarde gecreëerd en een nieuwe kwaliteitsimpuls voor de leefomgeving bewerkstelligd.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Baarle-Nassau

Toetsingskader

De omgevingsvisie is 26 juni 2019 vastgesteld door de gemeenteraad en geeft aan wat Baarle-Nassau de komende 20 jaar wil bereiken binnen de gemeentegrenzen. Hiervoor heeft de gemeente doelen geformuleerd. Die zijn niet voor ieder gebied hetzelfde. De gemeente onderscheidt 11 deelgebieden waarvoor doelen zijn geformuleerd. Als er zich een nieuw initiatief aandient, dienen de volgende vier vragen worden gesteld:

1. In hoeverre draagt het initiatief bij aan de gestelde doelen?
2. Wat vindt de samenleving van het initiatief (is er draagvlak)?
3. Wat draagt het initiatief bij aan ruimtelijke kwaliteit?
4. Hoe kan het initiatief voldoen aan andere wet- en regelgeving?

De omgevingsvisie geeft vorm aan de fysieke leefomgeving. Een visie waarin onderscheid wordt gemaakt in deelgebieden, met ieder haar eigen kwaliteiten, kansen en ambities, die weer leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden.

Beoordeling

Het centrum van Baarle-Nassau maakt ontegenzeggelijk onderdeel uit van de kwaliteiten die het dorp rijk is; de enclavesituatie, het rijke winkelaanbod, het voorzieningenniveau (sociaal-cultureel en op het gebied van zorg), de levendigheid, de rijkdom aan cultuurhistorie, ze maken er allemaal onderdeel van uit. Het centrum moet weer de uitstraling en aantrekkingskracht krijgen van weleer, zodat het aantrekkelijk blijft voor bewoners en toeristen (pagina 21 van de Omgevingsvisie). De bouw van een nieuw cultureel centrum houdt het voorzieningenniveau in het centrum op peil en draagt bij aan een bruisend centrum.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen de Omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau.



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 wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- spuitzones;
- geurhinder;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- 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

In de zomer van 2022 is door MILON bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied om inzicht te krijgen in de bodemopbouw en de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Rapportage hiervan is als bijlage 1 gevoegd bij deze toelichting. Navolgend worden de resultaten kort toegelicht.



Gelet op het gebruik van de locatie en de afwezigheid van bodembedreigende activiteiten op de locatie en in de directe omgeving is de locatie onverdacht op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierom wordt, conform de NEN 5740, de locatie onderzocht met de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie. Binnen de onderzoekslocatie worden geen andere stoffen verwacht dan de parameters uit het standaardpakket grond en het standaardpakket grondwater.

In de bodem zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen en er zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. In tabel 7 zijn de analyseresultaten samengevat en zijn uitsluitend de verhoogde parameters weergegeven.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Er zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten in de bovengrond aangetroffen. De boven- en ondergrond is bij indicatieve toetsing aan het Bbk beoordeeld als altijd toepasbaar. De hier aangetroffen gehalten zijn zeer gering en vormen geen aanleiding tot vervolgonderzoek. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er geen belemmering voor het huidige gebruik van de locatie en de voorgenomen herinrichting van de locatie en de bouw van een cultureel centrum.

Conclusie

Op basis van de bevindingen uit het verkennend bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de beoogde ontwikkeling. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.

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

Het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027 is de opvolger voor alle watergerelateerde aspecten van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Hierin komen de provinciale doelstellingen, ambities en aanpak rond water en bodem samen voor de periode 2022 - 2027.

Het RWP stelt doelen voor 2027, op weg naar de ambitie van 2050. Het RWP bevat de ambitie, opgaven, doelen en de aanpak, inclusief de zeven leidende principes bij het tot stand komen van een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem.

Het RWP is gebaseerd op zeven handelingsprincipes. De eerste zes hebben betrekking op het komen tot een klimaatbestendig en robuust watersysteem. Deze principes zijn ontleend aan de Visie Klimaatadaptatie. De principes zijn als volgt geformuleerd:

- Watervoorraad in balans;
- Elke druppel telt;
- Niet alles kan overal;
- Brabant is in staat extreme weersituaties op te vangen;



- Bescherming van water- en bodemkwaliteit;
- Gebruikers zijn maximaal verantwoordelijk;
- Circulair denken en doen.

Beleid waterschap Brabantse Delta

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

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap Brabantse Delta met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk dient in 2050 de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig te zijn. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Bouw of uitbreiding van woningen, bedrijven of wegen veroorzaken vaak een groei in het verharden van dak en erf. Regenwater dat op stenen of wegen valt, stroomt meestal snel via een riool of een sloot weg. Hoe meer (tuinen van) steen, hoe meer regenwater weg stroomt. Bij hevige buien kan hierdoor wateroverlast ontstaan. Bijvoorbeeld water vanuit het riool op straat, omdat deze het regenwater niet aan kan. Of overstroming van een sloot of beek. Dat geeft dan weer risico's voor de gezondheid en kan zorgen voor bijvoorbeeld schade in- en rondom huizen. Maar ook in droge perioden zorgt al dat afvoeren voor problemen. Het regenwater krijgt niet meer de tijd om weg te zakken in de bodem en het grondwater aan te vullen. In droge zomers hebben landbouw en natuur dan water te weinig.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Voorkomen moet worden dat regenwater snel verdwijnt in het riool of in de sloot. Het waterschap gebruikt daarvoor de voorkeursvolgorde voor (schoon) regenwater:

1. Opnieuw gebruiken;
2. Vasthouden / in laten trekken in de grond;
3. Water bergen;
4. Afvoeren naar sloten of rivieren;
5. Afvoeren naar een riool.

Keur

De keur is een verzameling regels die het waterschap gebruikt om dammen, dijken, sloten, beken, rivieren, gemalen en stuwen te beschermen. Bij werkzaamheden in, met of rondom het water is wet- en regelgeving uit de keur van toepassing. In de keur van het waterschap is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen (Artikel 3.6 'Verbod afvoer door verhard oppervlak'). De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de beleidsregel 'Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.



Het verbod uit artikel 3.6 van de keur is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- De toename van het 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.

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- Afvoer mag niet meer bedragen dan 2 l/s/ha;
- De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Beleid gemeente

Op 29 september 2020 heeft het college ingestemd met een nieuw verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP) 2021-2025. Ter besluitvorming zal dit plan voorgelegd worden aan de gemeenteraad. In het vGRP staat hoe de gemeenten Baarle-Nassau en Baarle-Hertog de watertaken uitvoeren. De gemeenten Baarle-Nassau en Baarle-Hertog willen zich nadrukkelijk profileren als groene gemeenten met een veerkrachtig watersysteem, een goede waterkwaliteit, waarvan duurzaam gebruik wordt gemaakt en waarbij natuurwaarden worden hersteld.

In de vGRP is bepaald dat alle nieuwbouwwoningen (zowel in- als uitbreidingen) binnen de gemeente Baarle-Nassau en de gemeente Baarle-Hertog dienen te worden aangesloten op de riolering. Dit wordt afgedwongen, doordat de lozing van verontreinigd water op oppervlaktewater en in de bodem niet is toegestaan. Dit is wettelijk geregeld door middel van het lozingenbesluit Wet Bodembescherming en het Zoneringsplan. Bij de verlening van een bouwvergunning wordt melding gemaakt van de verplichte aansluiting op de riolering.

Verder wordt bij elke ruimtelijke ontwikkeling door middel van de watertoets van het waterschap aandacht besteed aan de ruimte voor water. Hierbij wordt gestreefd naar doelmatigheid, waarbij hydrologisch neutraal ontwikkelen een belangrijk aandachtspunt is. Bij nieuwbouw dient een retentie van 60 mm/m² over het totale oppervlak gerealiseerd te worden.

Beoordeling

De verhardingstoename ten gevolge van het planvoornemen is meer dan 500 m². Op basis van het beleid van het waterschap is daarmee sprake van een retentievereiste.

Binnen het planvoornemen wordt het huishoudelijke afvalwater (DWA) gescheiden van het regenwater (RWA). Dit gescheiden rioleringsstelsel wordt aangesloten op het bestaande gemengde rioleringsstelsel in de omgeving. In de toekomst kan aangesloten worden op een eventueel gescheiden rioleringsstelsel, mocht deze in de omgeving worden aangelegd. Het (afval)water dat voor de woning afgevoerd moet worden bevat geen chemische stoffen die schadelijk zijn voor het water in het openbaar riool. Ook geeft het af te voeren water geen stankoverlast en bevat het water geen snel bezinkende- en/of grove afvalstoffen. Van een verontreiniging van het rioolwater door toedoen van het afvalwater is dan ook geen sprake. Ook voor het hemelwater kan worden gesteld dat de afvoer op een dusdanige manier plaatsvindt dat er geen sprake is van verontreiniging en er geen bezwaren zijn om deze



af te voeren op het bestaande rioolstelsel. Tevens kunnen de openbare groenvoorzieningen binnen onderhavig projectgebied gebruikt worden als een natuurlijke locatie voor berging.

Ten aanzien van het materiaalgebruik van de bebouwing worden geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. De ontwikkeling heeft hierdoor geen mogelijke schadelijke gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig project. In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter waarborging van voldoende waterberging binnen het plangebied.

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.

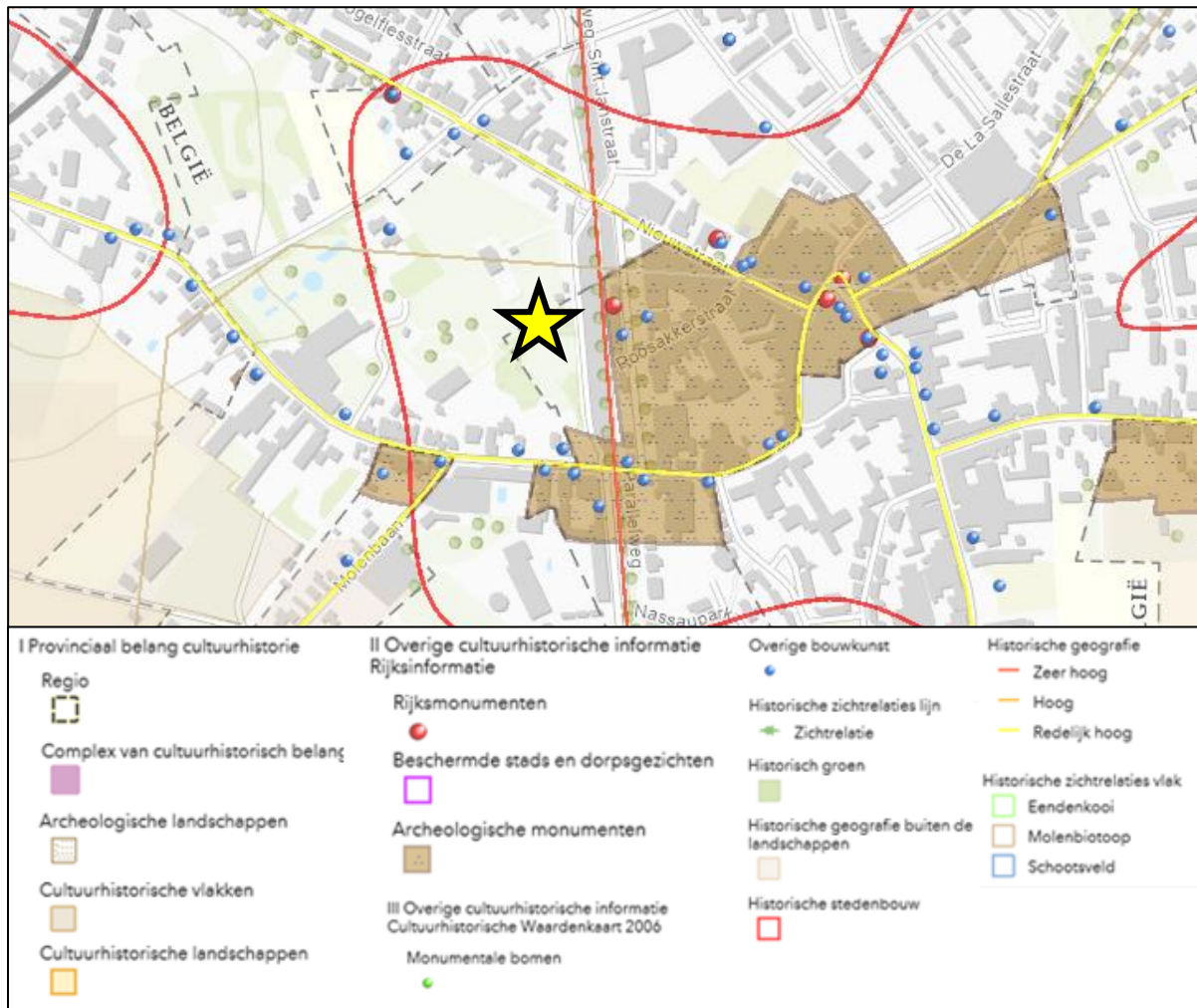
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan 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.

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 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.



Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, evenals de meest recente erfgoed informatie van het rijk, met archeologische en bouwkundige monumenten, met archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant met het plangebied aangeduid met gele ster.
Bron: Cultuurhistorische Waardenkaart, 2022.

Beoordeling

Om te bepalen of er overige cultuurhistorische waarden in het projectgebied aanwezig zijn, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang de 'Baronie'. Dit is de regio die zich uitstrekt vanaf Baarle-Nassau tot en met Raamsdonksveer en van Breda tot en met Zundert. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. Er is een provinciale strategie opgesteld voor de volledige regio. Met onderhavig initiatief wordt beoogd door herbestemming van wonen naar maatschappelijk de aanwezige cultuurhistorische waarden te behouden en versterken ter verwezenlijking van de regionale ambitie.



Tevens blijkt uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant de ligging van het plangebied in een archeologische landschap 'Dekzandeiland Alphen-Baarle'. Dit landschap ligt ten zuidwesten van de stedelijke agglomeratie Tilburg-Goirle en beslaat het gebied rondom de woonkernen Baarle-Nassau en Alphen. Het landschap is een waterscheidinggebied van waaruit verschillende beken ontspringen. Het waterscheidinggebied bestaat uit dekzandplateaus en -ruggen met een licht golvend reliëf. Daarnaast komen in het noorden en zuiden plaatselijk stuifduincomplexen voor. Een groot deel van het oppervlak wordt ingenomen door uitgebreide complexen van oud bouwland (plaggendecken). Vanwege de lage dichtheid aan bebouwing kenmerkt dit landschap zich door een hoge ruimtelijke samenhang. Met onderhavig initiatief wordt geen afbreuk gedaan aan de waarden die dit type landschap vertegenwoordigd.

Binnen het plangebied zijn twee cultuurhistorische waardevolle bomen aanwezig. Het betreft hier een Gewone beuk en een Blauwe atlas ceder. Voor de bescherming van beide bomen is in de regels van het plan een omgevingsvergunning opgenomen waardoor de bomen niet zonder vergunning gerood kunnen worden.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige elementen aanwezig. Het Bels lijntje (de Loswal) heeft een hoge historisch geografische waarde. Bestaande stedenbouwkundige elementen en lijnen worden met het initiatief niet geschaad.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied. Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

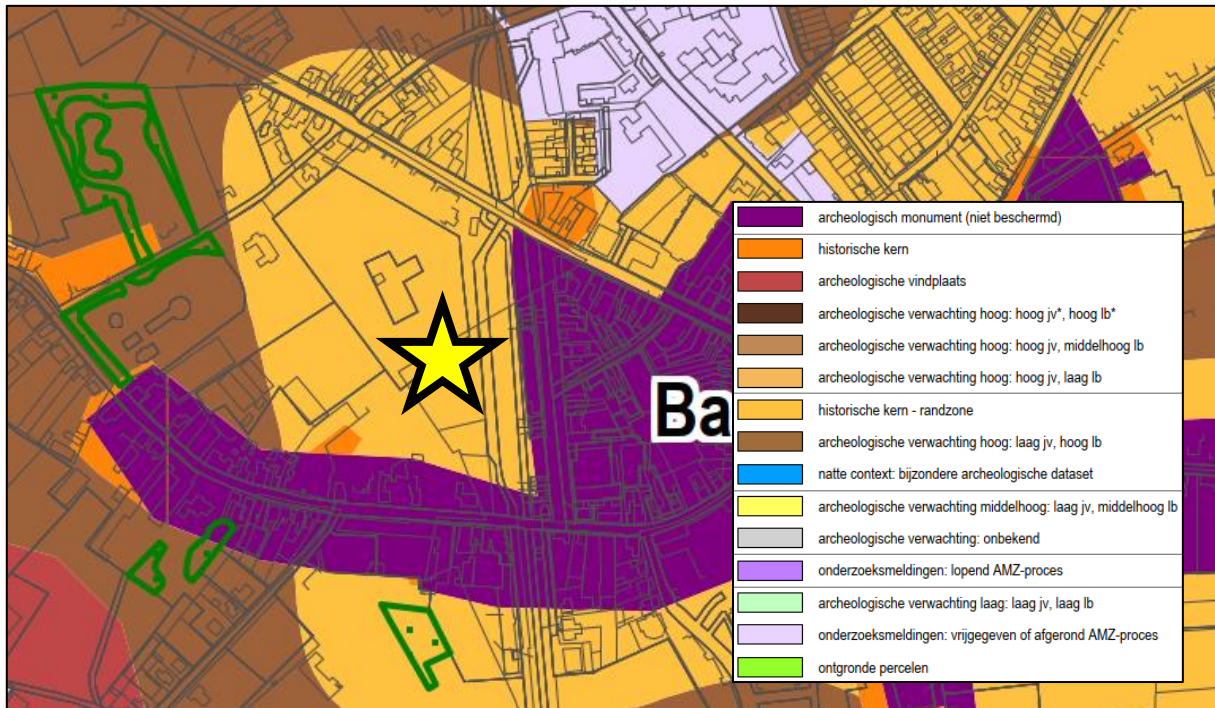
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt 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 (waaronder bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (art. 38a t/m 41 Monumentenwet 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.

Beoordeling

Derhalve heeft de gemeente Baarle-Nassau de "Nota Archeologie" vastgesteld. In combinatie met de archeologische beleidskaart vormt deze het beleidsinstrumentarium voor de gemeente om haar wettelijke taak als bevoegde overheid voor archeologie uit te kunnen voeren. De gemeente heeft in haar beleidskaart een 6-tal categorieën met bijbehorende verwachtingen opgenomen. Deze variëren van een zeer hoge tot een verwaarloosbare archeologische verwachting. Per verwachtingswaarde heeft de gemeente bepaald wat de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek. Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Baarle-Nassau, behorende bij de Nota Archeologie, kennen de gronden binnen het plangebied een zone 'historische kern - randzone'. Het archeologisch beleid is hier gericht op het behoud van de bestaande situatie in situ. Ter plaatse geldt een archeologische onderzoeksplicht bij een bodemverstoring groter dan 500 m² en dieper



dan 0,40 meter. Aangezien met onderhavig voornemen een groter oppervlak wordt verstoord is archeologisch onderzoek uitgevoerd.



Uitsnede Archeologische Beleidskaart (behorende bij de Nota Archeologie) met rood omkaderd het plangebied aangeduid.
Bron: Archeologische Beleidskaart gemeente Baarle-Nassau, 2021.

ADC Archeoprojecten adviseert op basis van het verkennend archeologisch booronderzoek (zie bijlage 2) een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven. De exacte invulling van de werkzaamheden dient voorafgaand aan het veldwerk te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Het inventariserend veldonderzoek met proefsleuven is inmiddels uitgevoerd en afgerond. Het betreffende rapport is als bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd.

Binnen het plangebied is bij het sleuvenonderzoek geen sprake van een vindplaats. Er is geen sprake van een verstoord bodemprofiel. Het ingezamelde vondstmateriaal uit het (gefaseerde) plaggendeek en de onderliggende cultuurlaag wijst in ieder geval op menselijke activiteit in het plangebied. Echter zonder bewoning, lijkt het.

De gaafheid/conservering van sporen en vondsten wordt laag gewaardeerd. De waardering van beide fysieke kwaliteitscriteria is in totaal 2 punten. Dit is een score die laag is en die haar het predicaat 'niet behoudenswaardig' oplevert (tabel 2). In wezen is er zoals gezegd zelfs geen sprake van een vindplaats.

Ook op inhoudelijke kwaliteit, uitgedrukt in waarden voor zeldzaamheid, informatie en ensemble, wordt de vindplaats beoordeeld met hetzelfde puntensysteem. De zeldzaamheid, informatie- en ensemblewaarde van de sporen is gering. Er zijn geen sporen aangetroffen.

Het onderzoeksbureau adviseert om de gronden vrij te geven voor de beoogde ontwikkeling. Het bevoegd gezag zal op basis van dit advies een selectiebesluit nemen conform het advies.



Conclusie

Het aspect archeologie vormt 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.

Beoordeling en conclusie

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout', bevindt zich op circa 3,4 kilometer afstand ten noordwesten van de planlocatie. Dit betreft een gebied op Belgisch grondgebied dat beschermd is krachtens Europese regelgeving. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Gezien aard, omvang en effectbereik van het voornemen en daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Op het aspect stikstofdepositie wordt in navolgende paragraaf ingegaan.

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Van optische verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden is derhalve geen sprake. Gelet op de ligging van het plangebied en de beperkte impact van de ingreep, kan verstoring van soorten in Natura 2000-gebied door licht, geluid of rilling op voorhand worden uitgesloten. Significante gevolgen door oppervlakteverlies, verstoring door licht of geluid of optische verstoring zijn op voorhand met zekerheid uitgesloten.

Het plangebied valt buiten gebieden bestemd als 'Nationaal Landschap'. Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Gezien de aard van de voorgenomen ingreep en het toekomstig gebruik is aantasting van NNB redelijkerwijs uit te sluiten. Het plangebied ligt buiten specifieke zones en aanwijzingen uit het Provinciale natuurbeheerplan. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ingreep vallen redelijkerwijs geen effecten te verwachten die van invloed zijn op de doelstellingen van de Provinciale natuurvisie of anderszins Provinciaal natuurbeleid.

4.6.2 Stikstof

Toetsingskader

Het plangebied is gelegen op circa 3,4 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout'. Dit betreft een gebied dat beschermd is krachtens Europese regelgeving. De bescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming). Aangetoond dient te worden dat met zekerheid geen significant negatieve effecten op dit gebied optreden als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Alleen indien geen sprake is van een significant negatief effect kan een project doorgang vinden. Voor een groot aantal potentiële effecten kan worden beredeneerd dat geen sprake is van een significant negatief



effect. Voor het aspect stikstofdepositie kan dit echter niet op voorhand worden gesteld. Derhalve dient aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie te worden bepaald.

Beoordeling

PM

Conclusie

PM

4.6.3 Flora en fauna

Toetsingskader

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

Veldbiologische Werken heeft een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Het rapport is toegevoegd als bijlage 4 bij de toelichting.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, blijkt dat de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden wetsovertredend kunnen zijn t.a.v. marterachtigen, Rode eekhoorn en vleermuizen. Voor andere soortgroepen valt het redelijkerwijs uit te sluiten dat de geplande ingreep een overtreding vormt t.a.v. de Wet natuurbescherming dan wel de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, mits wordt voldaan aan de in de rapportage beschreven voorwaarden.

Conclusie

Wanneer uit nader onderzoek blijkt dat soorten zijn aangetroffen en aldus een mitigatieplan benodigd is, is het treffen van maatregelen uitvoerbaar. Er zijn namelijk voldoende geschikte locaties aanwezig voor het tijdelijk ophangen van vleermuizenkasten. In de directe omgeving is voldoende alternatief leefgebied voor marters aanwezig. Het ligt in de lijn der verwachting dat een ontheffing Wet natuurbescherming t.a.v. marters en vleermuizen zal worden verleend door het bevoegd gezag (indien dit aan de orde is). Dat komt, omdat in de directe omgeving van het plangebied ruimschoots alternatief leefgebied aanwezig is. Het plangebied is geen essentieel leefgebied voor marters en vleermuizen. De eventuele aanwezigheid van voornoemde soorten staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het licht van de Wet natuurbescherming derhalve niet in de weg.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen rekening met elkaar te worden gehouden. 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). In de brochure zijn (indicatieve) richtafstanden opgenomen.

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. De planlocatie ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als 'rustig buitengebied'. De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstand met één stap mag worden verkleind. In de directe omgeving liggen diverse detailhandelsvoorzieningen, horecagelegenheden en diverse andere centrumvoorzieningen. Deze gronden hebben de bestemming 'Centrum'. Binnen die bestemming is horeca van categorie 1 en 2 toegestaan op de begane grond (verblijfsvoorzieningen zoals een hotel mogen ook op de verdieping). Ten dienste van een horecavoorziening zijn ook binnen- en buitenterrassen toegestaan. Verder zijn bedrijven in de als bijlage opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2 toegestaan (uitsluitend op de begane grond). Planologisch mogen er maximaal bedrijven aanwezig zijn van milieucategorie 2. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. Ten slotte is wonen ook toegestaan. Tevens geldt voor wat betreft de overige omliggende gronden op Belgisch grondgebied, dat daar gevoelige functies (woningen) zijn gelegen.

Binnen centrumgebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd, zoals ter plaatse van de planlocatie aan de Loswal. De richtafstanden zoals eerder benoemd uit de VNG-publicatie zijn dan niet toepasbaar. In bijlage 2 aan de regels van het vigerende bestemmingsplan Dorpen (met 1^e herziening) is de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, die specifiek is gericht op de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten binnen gebieden met functiemenging. Gelet op de aanwezige woondoeleinden in de omgeving dient voorkomen te worden dat overlast veroorzaakt wordt voor de woonomgeving door de vestiging van het culturele centrum.

De meest milieubelastende functie binnen het culturele centrum is het theater (SBI-code 9004) en de dansschool (SBI-code 8552). Daarvoor geldt een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Deze functies zijn niet genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten als in Dorpen (met 1^e herziening) welke direct in een functiemengingsgebied zijn toegestaan.

De meest belastende activiteit voor gevoelige objecten is het parkeren. Tevens kan een buitenterras mogelijk voor hinder zorgen. Het verdient de aanbeveling om een geluidwerende voorziening rond het terras te plaatsen. Het is echter nog niet duidelijk waar deze functies exact komen.

De richtafstand van het plangebied tot de gevoelige functies aan de overzijde van de Loswal wordt gehaald. Ten zuiden van het culturele centrum wordt een begeleid wonen project gerealiseerd (op de landsgrens). De afstand van het bouwvlak waar woningen gebouwd mogen worden tot aan het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' bedraagt 5,5 meter afstand. Dit betekent dat de woningen binnen de 10 meter afstand gelegen zijn. De exacte situering van functies in relatie tot de woningbouw is nog niet bekend. Ter bescherming van het woon- en leefklimaat bij de woningen is in de regels van het plan een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee verzekerd wordt dat pas gebouwd mag worden nadat een goed akoestisch woon- en leefklimaat is aangetoond.

Conclusie

Afhankelijk van een definitief bouwontwerp kan geconcludeerd worden of een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande gevoelige functies niet zonder meer gegarandeerd kan worden. Daarom is een



voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels dat dit eerst gewaarborgd moet zijn alvorens gebouwd mag worden.

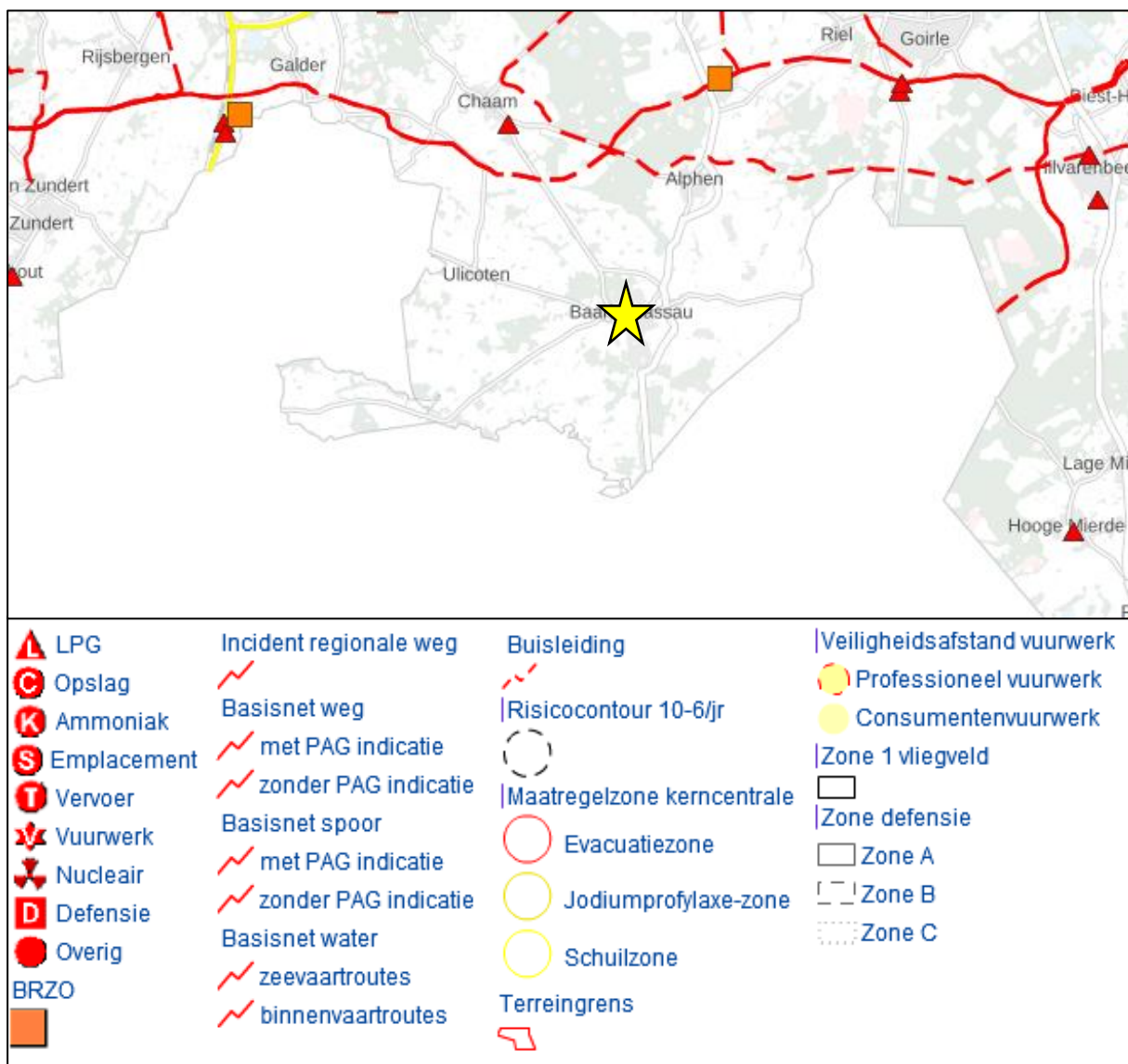
4.8 Externe veiligheid

4.8.1 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 onder andere standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR). 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.

Specifiek voor LPG-tankstations is tevens de 'circulaire effectafstanden LPG-tankstations' relevant. Met deze circulaire wordt een handreiking gegeven ten behoeve van de beoordeling van externe veiligheid van LPG-tankstations. Daarbij staat het rekening houden met effectafstanden centraal en wordt aangesloten bij hetgeen geregeld is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In de circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen.



Uitsnede van de risicokaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: risicokaart.nl,

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot deze inrichtingen zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied.

Conclusie

Met onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van een plaatsgebonden risico. Het groepsrisico behoeft niet te worden verantwoord. Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



4.8.2 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 I van de Regeling basisnet 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. Hieruit blijkt dat het plangebied niet gelegen is in de nabijheid van een transportas, waarvoor vanwege het transport van toxische stoffen formeel een invloedsgebied van 4 kilometer geldt. Er hoeven derhalve geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied door transport van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.8.3 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 en een verantwoording van het groepsrisico 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 invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied 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. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op een afstand van circa 5,0 kilometer. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.9 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 het realiseren van een cultureel centrum. 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. Het aantal verkeersbewegingen per etmaal is ingevoerd in de NIBM-tool. Daaruit volgt dat de worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer niet-in-betekenenende-mate is. Nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet benodigd.



Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	258
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,41
PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort). De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de Alphenseweg op een afstand van circa 600 meter van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat op de Alphenseweg in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.10 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.

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- 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 zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project 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.



4.11 Explosiegevaar

Toetsingskader

In oktober 1944 hebben tussen geallieerde en Duitse troepen enkele weken grondgevechten en artilleriebeschietingen plaatsgevonden in en rondom Baarle-Nassau. Daarbij is op 2 oktober 1944 een goederentrein op het station Baarle-Nassau beschoten door een vliegtuig met boordkanonnen. Op basis van het historisch vooronderzoek zijn een drietal verwachtingsgebied voor NGE afgebakend ter plaatse van de projectlocatie.

Beoordeling

REASeuro heeft een risicoanalyse opgesteld voor eventuele niet gesprongen explosieven binnen het projectgebied (bijlage 5). De projectlocatie zal worden heringericht en bebouwd worden met een nieuw cultuurcentrum. Hierbij worden grondroerende activiteiten verwacht die de op NGE verdachte bodem zullen gaan roeren.

Uit bestudering en analyse van naoorlogse ontwikkelingen en aanpassingen in het gebied is in deze PRA vastgesteld dat er nagenoeg geen wijzigingen hebben plaatsgevonden waarbij delen van de NGE verdachte laag zijn geroerd. Er zijn naoorlogs wel twee schuurtjes aangelegd welke vermoedelijk op funderingsplaten gebouwd zijn. Alhier is de grond tot circa 0,3 m-mv geroerd. Voor het grootste deel van de projectlocatie is echter vastgesteld dat de NGE verdachte laag nauwelijks gewijzigd is in vergelijking met de situatie van de Tweede Wereldoorlog.

Uit de risicoanalyse is gebleken dat NGE een zeer hoog risico vormen voor het project. Geadviseerd wordt om het projectrisico tot een acceptabel niveau terug te brengen door middel van een NGE-bodemonderzoek.

Conclusie

In de planregels wordt een voorwaardelijke verplichting voor explosievenonderzoek opgenomen. De eventuele gevaren dienen voldoende te worden vastgesteld.

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.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-beoordelingsplichtig 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 realisatie van een cultureel centrum. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Een stedelijke ontwikkeling 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 heeft slechts betrekking op de realisatie van een cultureel centrum en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Bovendien kan de wijziging van het gebruik van de gronden, gelet op de aard en omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daar geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, behoeft geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavige plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. 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 “Buitengebied Baarle-Nassau, Herziening 2”.

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 is vastgelegd hoe bij de toepassing van de regels van onderhavig bestemmingsplan moet worden gemeten.

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.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Artikel 3 Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor de diverse functies die binnen het cultureel centrum plaatsvinden. Voor het behouden van enige flexibiliteit is een bebouwingspercentage van 80% en een bouwhoogte van 15 meter opgenomen. Door middel van voorwaardelijke verplichtingen is verzekerd dat het terrein voorzien wordt van een groeninrichting en dat het akoestisch woon- en leefklimaat is veilig gesteld.

Artikel 4 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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 6 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt een algemene verbodsbepaling opgenomen voor strijdig gebruik met de bestemmingsomschrijving.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden de mogelijkheid om, onder voorwaarden, af te wijken van de voorgeschreven maatvoeringseisen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

In deze algemene wijzigingsregels wordt de mogelijkheid geboden om door middel van een wijzigingsplan wijzigingen aan te brengen in onder andere de bestemmingsgrenzen en de bouwvlakken. Mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding en er geen bestemmingsplangrenzen overschreden worden.



Artikel 10 Overige regels

In dit artikel wordt de gemeentelijke vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren van toepassing verklaard als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of afwijken.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 11 Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Artikel 12 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Cultuurcentrum Loswal'.





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 Grondexploitiewet

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

Op basis van de legesverordening Baarle-Nassau wordt een begroting opgesteld om de gemeentelijke plankosten te bepalen. De gemeente is zelf de uitvoerende partij van het bestemmingsplan. Een anterieure overeenkomst is derhalve niet benodigd.





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.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzenota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.



Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

