

Toelichting

Bestemmingsplan “Dorpsstraat ong. achter nr. 29”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2024-05-15
Plan identificatie:	NL.IMRO.0744.BPDorpsstraatong29-VG01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan 'Dorpsstraat ong. achter nr. 29'
Ontwerp:	III SCHOENMAKERS III <i>Molenzicht 2</i> 4881BW Zundert Tel: 076-5990340 www.schoenmakersarchitectuur.nl
Projectnummer:	230260
Rapportnummer	230260.001
Datum:	15 mei 2024
Status:	vastgesteld

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING EN DOEL	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	PLANVORM	6
1.4	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1	INLEIDING	7
2.2	HUIDIGE SITUATIE	7
2.3	VERKEER EN PARKEREN	8
2.4	BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	INLEIDING	10
3.2	RUIMTELIJKE OPZET	10
3.3	VERKEER EN PARKEREN	10
3.4	STEDENBOUWKUNDIGE VERANTWOORDING EN BEELDKWALITEIT	11
HOOFDSTUK 4	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	13
4.1	INLEIDING	13
4.2	EUROPEES- EN RIJKSBELEID	13
4.3	PROVINCIAAL BELEID	15
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OVERIGE ASPECTEN	26
5.1	INLEIDING	26
5.2	ALGEMEEN	26
5.3	BODEM	26
5.4	WATER	27
5.5	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	29
5.6	NATUUR	33
5.7	WEGVERKEERSLAWAAI	35
5.8	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	36
5.9	GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ	37
5.10	EXTERNE VEILIGHEID	39
5.11	KABELS EN LEIDINGEN	42
5.12	LUCHTKWALITEIT	42
5.13	TOETSING BESLUIT MILIEUEFFECTEN RAPPORTAGE	43
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN	44
6.1	INLEIDING	44
6.2	ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING	44
6.3	ALGEMENE TOELICHTING REGELS	44
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	46

Afzonderlijke bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapportnummer 2410.140.231.r1, 15 maart 2023
2. Berekening stikstofdepositie, Architecten Buro Schoenmakers, rapportnummer 230260, 01 november 2023
3. Ecologische QuickScan. Brabant Eco
4. Omgevingsdialoog

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de rand van de dorpskern van Ulicoten is de locatie Dorpsstraat 29 gelegen. Deze locatie heeft momenteel een diep perceel, welke grenst aan de Wilhelminastraat en het buitengebied. Binnen het kadastrale perceel, bekend onder sectie A met nummer 4026 is de woning en zijn de bijgebouwen en tuin van Dorpsstraat 29 gelegen. Het achtergelegen perceel, bekend onder nummer 4226 wordt anders dan voor een klein gedeelte dierenweide nauwelijks gebruikt. Het voornemen is om binnen dat perceel één nieuwe woning toe te voegen. Daarmee komt de beoogde woning achter de woning van Dorpsstraat 29 en in het verlengde van het bebouwingslint van de Wilhelminastraat. Het beoogde plan vormt een goede afronding van het stedelijk gebied aan de rand van de kern. Het initiatief draagt bij aan de gestelde doelstellingen omtrent het behoud van de leefbaarheid in de kleinere kernen. Dit is voor Ulicoten een belangrijk item.

Voor dit initiatief is in februari 2022 een principeverzoek ingediend. In het schrijven van 17 november 2022 heeft de gemeente naar aanleiding van het ingediende principeverzoek in principe medewerking verleend aan het beoogde initiatief.

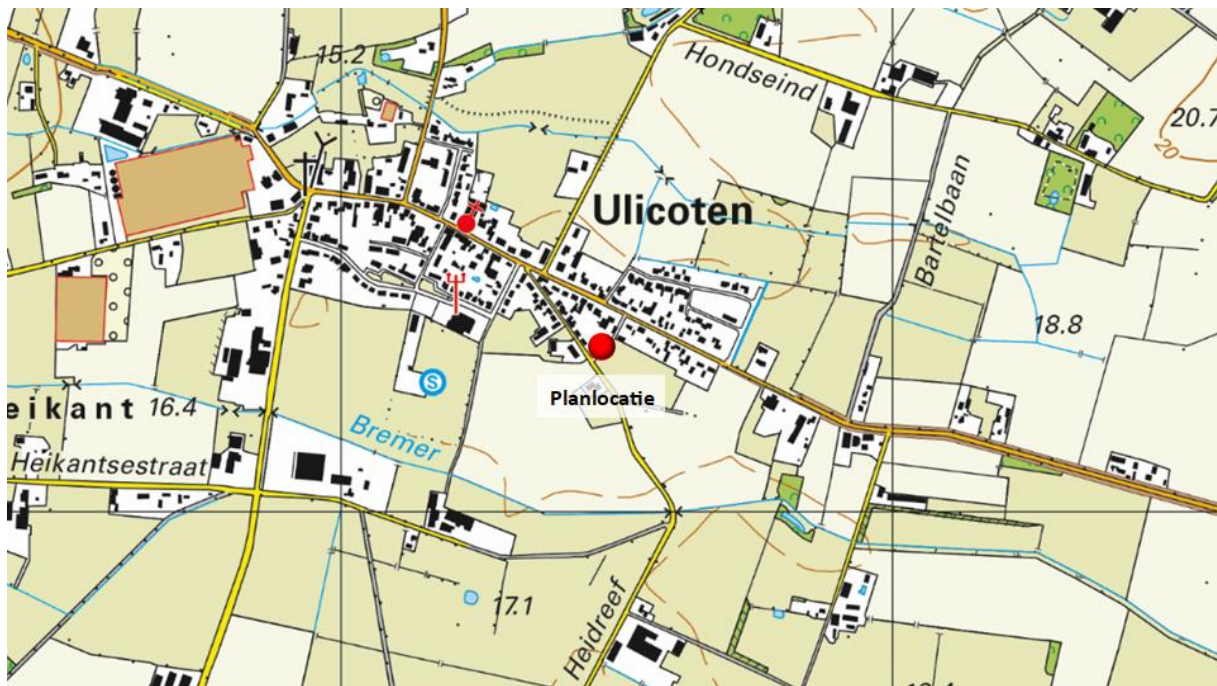
Het vigerend bestemmingsplan 'Dorpen' met 'Dorpen, 1^e herziening' van de gemeente Baarle-Nassau staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern van Ulicoten. Ulicoten maakt deel uit van de gemeente Baarle-Nassau, gelegen in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente Baarle-Nassau, sectie A met het nummer 4226. In figuur 1 en 2 wordt het plangebied en de locatie aangegeven.



Figuur 1: Luchtfoto met daarop het plangebied



Figuur 2: Topografisch kaart met daarop de locatie aangemerkt

1.3 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Dorpsstraat ong. naast nr. 29' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de -verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPDorpsstraatong29-VG01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvoi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:200.

Regels

De regels bevatten de juridische regeling betreffende het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden die in het plan zijn inbegrepen. De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgang- en slotregels. De regels worden conform de landelijke richtlijnen SVBP2012 en IMRO2012 en het gemeentelijk handboek toegepast.

Toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de onderzoeken die in het kader van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht zijn verricht opgenomen. Daarnaast dient een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel uit maken van de toelichting. Daarnaast wordt er voor dit bestemmingsplan ook verwezen naar artikel 3.1 lid 1 van de Wro.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij o.a. de ruimtelijke en functionele structuur aan bod komen. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt het relevante vigerende beleid op Europees-, rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau beschreven. De relevante milieuaspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven. In hoofdstuk 6 wordt een toelichting op de bestemmingsplanregels gegeven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Inleiding

In voorliggend hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Er wordt ingegaan op de bestaande situatie. De bestaande situatie wordt zowel ruimtelijk als functioneel geanalyseerd. Daarna wordt kort ingegaan op de bestaande verkeerstructuur en het parkeren.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Ruimtelijke analyse

Bebouwingsstructuur

Het plangebied ligt aan de uiteinde van het bebouwingslint van de Wilhelminastraat. Het bebouwingsbeeld bestaat voornamelijk uit wat oudere twee-onder-een kap woningen met daartussen enkele vrijstaande woningen en voormalige boerderijen. De noklijn is voornamelijk parallel aan de straat gericht.

Groenstructuur

Rondom het plangebied is nauwelijks structureel groen aanwezig. Aan de zuidelijke rand van het plangebied is wat oude tuinbeplanting aanwezig inclusief greppel/sloot en in het midden een solitaire boom. Het plangebied wordt ten noorden begrenst door knip- en scheerhagen. Verder bestaat het plangebied momenteel uit een dierenweide. Een beeld van de groenstructuur ter hoogte van het plangebied is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3: Groenstructuur ter hoogte van het plangebied

2.2.2 Functionele analyse

Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie komt overwegend de functie wonen voor. Grotendeels bestaat de omgeving van de planlocatie uit eengezinswoningen. Op de functiekaart (figuur 4) is met geel aangegeven, waar de functie wonen aanwezig is.

Gemengd

In de 'oude kern' van Ulicoten komt overwegend de bestemming 'gemengd' voor. Op deze locaties is kleinschalige dienstverlening en detailhandel in combinatie met de woonfunctie toegestaan. De panden worden hedendaags met name gebruikt voor enkel de woonfunctie.

Bedrijven

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied nauwelijks bedrijven gevestigd.

Agrarisch bedrijf

In de kern van Ulicoten komen geen agrarische bedrijven voor. Deze agrarische bedrijven zijn in het buitengebied gevestigd. Steeds meer van deze locaties zijn niet langer meer in agrarisch gebruik en zijn

daarmee als voormalige agrarische bedrijfslocatie te typeren. Ten zuiden van het plangebied ligt een dergelijke voormalige agrarische bedrijfslocatie.



Figuur 4: Functiekaart

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Verkeersstructuur

Het plangebied ligt op de hoek van de Wilhelminastraat en een zijstraat van de Dorpsstraat. De Dorpsstraat betreft de centrale weg van het dorp Ulicoten. De Wilhelminastraat takt af van de Dorpsstraat en loopt over naar het buitengebied. Het zijstraatje van de Dorpsstraat ter hoogte van het plangebied betreft een langzaamverkeersroute en wordt met name gebruikt door bestemmingsverkeer. In de huidige situatie geldt een maximum toegelaten snelheid van 30 km/u.

2.3.2 Parkeren

In de huidige situatie is er geen parkeerbehoefte aanwezig binnen het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied vindt parkeren plaats op eigen terrein of parallel in parkeerhavens aan de Wilhelminastraat.

2.4 Beschrijving plangebied

Het plangebied is aan de achterzijde van de Dorpsstraat 29 en naast Wilhelminastraat 13 gelegen. Het perceel, bekend onder nummer 4226 heeft een oppervlakte van 652 m². Het plangebied wordt momenteel gedeeltelijk gebruikt als dierenweide en is deels braakliggend. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. In figuur 5 wordt het plangebied in de bestaande situatie in beeld gebracht.



Figuur 5: Bestaande situatie

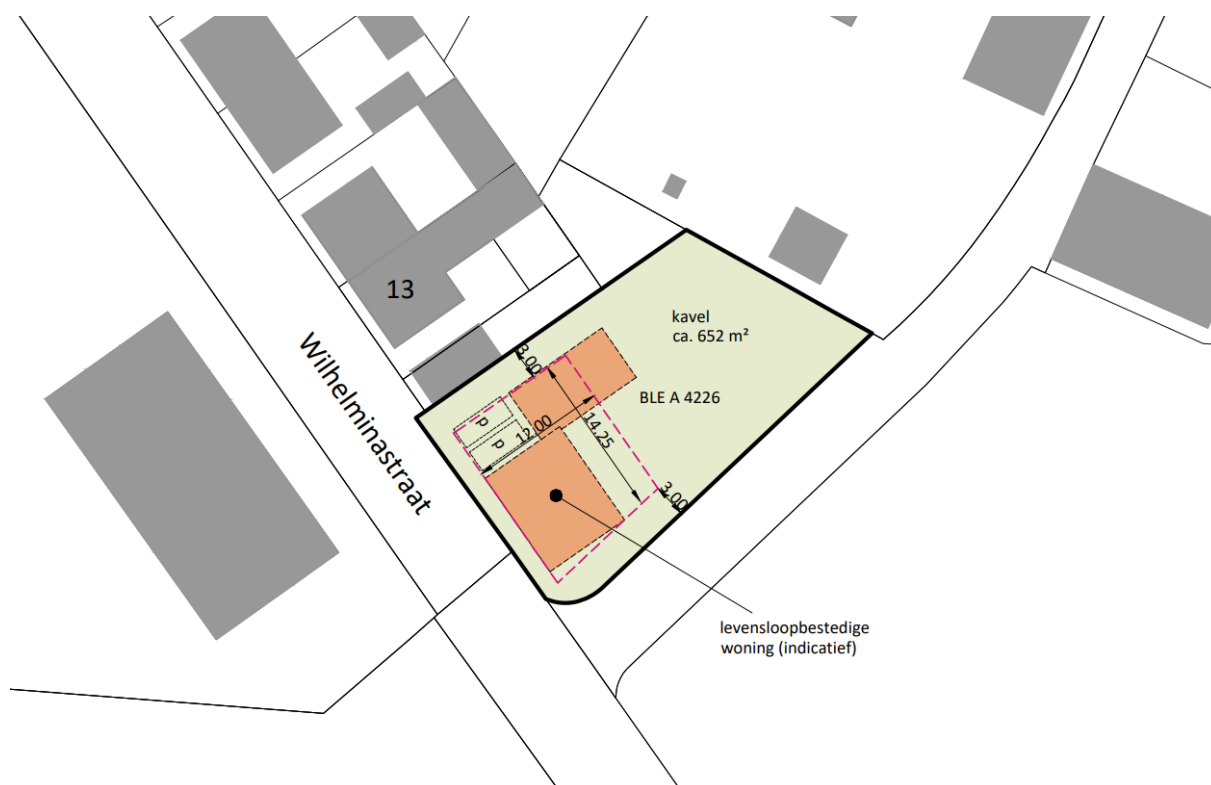
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In onderstaand hoofdstuk wordt ingegaan op de beoogde planontwikkeling. Initiatiefnemer is voornemens om binnen het perceel één vrijstaande woning te creëren. Er wordt ingegaan op de ruimtelijke opzet van het plan, verkeer en parkeren, groenstructuur en de beeldkwaliteit van de architectuur.

3.2 Ruimtelijke opzet

Het plangebied ligt aan de rand van het dorp Ulicoten en zorgt voor een gepaste afronding van de dorpskern en het bebouwingslint ter plaatse. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het oprichten één vrijstaande woning met bijgebouw en carport, binnen het bestaand stedelijk gebied. De nieuw te bouwen woning maakt onderdeel uit van het bebouwingslint van de Wilhelminastraat. Het gehele perceel heeft de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming wordt één los bouwvlak toegevoegd voor de bouw van één nieuwe woning. Dit bouwvlak is gelegen op een afstand van 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen en ligt met de voorzijde in lijn met het bouwvlak langs de Wilhelminastraat. In figuur 6 is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 6: Nieuwe situatie

3.3 Verkeer en Parkeren

De beoogde ontwikkeling dient te voldoen aan de nota Parkeernormen 2011 gemeente Baarle-Nassau, deze normen zijn gebaseerd op de normen van de CROW. Ulicoten is aangemerkt als 'weinig stedelijk gebied'. De planlocatie is gelegen in 'overig gemeente Baarle-Nassau'. Het is op dit moment nog niet volledig bekend hoe groot de woning zal worden, waardoor er wordt uitgegaan van de categorie woning met de grootste parkeerbehoefte (groter dan 100 m²).

In de onderstaande tabel is het benodigde aantal parkeerplaatsen berekend.

Tabel 1: Nota Parkeernormen 2011 Baarle-Nassau

Functie	Overig gemeente BN	Aantal	Totaal
Woning, oppervlakte > 100 m ²	2	1	2

Het parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats. Er is voldoende ruimte om te voldoen aan de nota Parkeernormen 2011 Baarle-Nassau. Bij de woning zullen ten minste twee parkeerplaatsen gerealiseerd worden, zie figuur 6. Bij de woning wordt tevens een garage met carport ingericht. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zal worden getoetst of de aanvraag voldoet aan de parkeerbehoefte.

Ten behoeve van de ontsluiting van de nieuwe woning zal één nieuwe oprit worden gerealiseerd, aansluitend aan de Wilhelminastraat. Aangezien het hier een rustige 30 km/u weg betreft, heeft het geen veiligheidskundige bezwaren.

3.4 Stedenbouwkundige verantwoording en beeldkwaliteit

Het doel van het stedenbouwkundig ontwerp is het inpassen op bestaande gebouwde omgeving. Om dit te bewerkstelligen dient een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd te worden:

- er dient te worden aangesloten bij de bouwregels van de bestemming 'Wonen' binnen het bestemmingsplan 'Dorpen' van de gemeente Baarle-Nassau;
- de vrijstaande woning bestaat (minimaal en maximaal) uit twee bouwlagen met een kap, aangrenzend een garage en een carport;
- het hoofdgebouw dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- het bouwvlak moet op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen liggen;
- de nieuwe woning sluit stedenbouwkundig aan op de omgeving;
- bij de nieuwe woning wordt er rekening gehouden met levensloopbestendig en duurzaamheid.

Voor de architectuur van de nieuwe woning dient aansluiting gezocht te worden bij de omgeving. De kleuren en materialen dienen te bestaan uit traditionele materialen. Hieronder zijn een aantal materialen getoond, die passend zijn in het gebied.

In de omgeving zijn de woningen voorzien van een kap, veelal een zadeldak. In het plan dient de woning aan te sluiten bij het bestaande dakenlandschap in de omgeving. Dit kan zowel evenwijdig als loodrecht op de straat georiënteerd worden. In de omgeving zijn met daken met dakpannen van diverse kleuren aanwezig.

De planlocatie is gelegen in een gebied waar getoetst dient te worden aan de welstandsnota. Het gebied maakt uit van het reguliere welstandsniveau (2). Toetsing aan de welstandsnota zal tijdens de omgevingsvergunningsfase plaatsvinden.





Figuur 6: Referentie kleur en materialen architectuur

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Inleiding

De gemeente Baarle-Nassau heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies.

Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

4.2 Europees- en rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Wettelijk toetsingskader

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De 13 nationale belangen betreffen:

1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
4. efficiënt gebruik van de ondergrond
5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
7. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en faunasoorten

12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft het toevoegen van één woning binnen het perceel van de Dorpsstraat 29. Deze ontwikkeling valt niet onder een van de 13 nationale belangen. De planlocatie is dan ook niet gelegen in een gebied aangewezen in de SVIR.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavig plangebied niet gelegen is in een gebied, wat is aangewezen in de SVIR.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Wettelijk toetsingskader

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijksvaarwegen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond Rijksvaarwegen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling op de locatie Dorpsstraat 29 betreft het toevoegen van één woning. Deze ontwikkeling valt niet onder een van de zes projecten die in het Barro zijn beschreven of de uitbreiding van het aantal projecten.

Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6. lid 2 Bro)

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk

worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

Binnen de planlocatie wordt één nieuwe woning toegevoegd. De Ladder is van toepassing op winkels/kantoren en woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Is er sprake van stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Voorziet kantoren/winkels in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied betreft de ontwikkeling van maximaal één extra wooneenheid binnen het bestaand stedelijk gebied. De onderhavige woningbouw ontwikkeling is kleinschalig van aard en kan daarom, conform vaste jurisprudentie, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro worden aangemerkt. Gelet hierop is het plan niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, uit het Bro en is de ontwikkeling niet ladderplichtig.

4.2.4 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

De belangrijkste archeologische vindplaatsen zijn beschermd als rijksmonument. Dit zijn er bijna 1.500. Deze rijksmonumenten bevinden zich zowel in de bodem als onder water. Bijvoorbeeld grafheuvels, scheepswrakken en resten van Romeinse nederzettingen.

Beoordeling

De planlocatie is niet aangewezen als archeologisch rijksmonument.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de planlocatie niet is aangewezen als archeologisch rijksmonument. Wel heeft de gemeente Baarle-Nassau een eigen gemeentelijke archeologiebeleid opgesteld, waaraan het plan getoetst moet worden. In paragraaf 5.5 wordt verder ingegaan op het aspect archeologie.

4.2.5 Water

Wettelijk toetsingskader

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Deze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2001 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingsherziening.

Beoordeling

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf is afgestemd met de waterbeheerder en vervolgens verwerkt in de plantoelichting.

Conclusie

In paragraaf 5.4 wordt het aspect water behandeld.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

Wettelijk toetsingskader

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie ‘samenwerken aan kwaliteit’: samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vier rollen:

1. Ontwikkelen
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. Beschermen
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.
3. Regionaal samenwerken
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.
4. Stimuleren
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

Uit figuur 7 blijkt dat het plangebied gelegen is in het ‘landelijk gebied – gemengd landelijk gebied’.



Figuur 7: Uitsnede Structurenkaart

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden

waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied.
2. Accent agrarisch ontwikkeling.

Binnen het gemengd agrarisch gebied is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, bijvoorbeeld op vrijkomende locaties. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de Groenblauwe mantel is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden. Binnen gemengd agrarisch gebied zijn sterke agrarische clusters aanwezig zoals voor de intensieve veehouderij, glasconcentratiegebieden, boomteelt en vollegrondsgroente. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden worden in beginsel gerespecteerd. In deze clusters wil de provincie de aanwezige agrarische functie behoeden voor verstoring. Daarom wil de provincie dat de menging van functies in deze agrarische clusters beperkt blijft.

Wonen binnen het landelijk gebied draagt bij aan de menging van functies en past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant. De planlocatie ligt op de rand van de dorpskern van Ulicoten en daarmee feitelijk in het stedelijk gebied. In de Interim omgevingsverordening is de planlocatie gelegen in de landelijke kern. De bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties worden door de bestemmingswijziging niet aangetast. Ook de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische sector wordt gewaarborgd. Het initiatief past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.3.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2022 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdopgaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingswet treedt in 2024 in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt, vanaf dat moment geldt de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant. Vanwege het uitstel van de Omgevingswet naar begin 2024, kan ook de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant nog niet in werking treden.

In de Interim omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Nu de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld, stellen Gedeputeerde Staten voor om een aantal urgente onderwerpen die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen, alvast via een wijziging van de Interim omgevingsverordening in werking te laten treden. Hiervoor hebben zij op 22 februari een concept Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 vastgesteld en die aangeboden aan Provinciale Staten ter besluitvorming op 11 maart 2022. Deze wijzigingsverordening is halverwege april 2022 in werking getreden. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening regels geconsolideerd 21-03-2023.

In figuur 8 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie. Uit de figuur blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Stedelijk gebied – Landelijke kern', daarnaast ligt de aanduiding 'Stalderingsgebied' over de planlocatie.



Figuur 8: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In het plangebied wordt maximaal één nieuwe woning gerealiseerd. De woning wordt opgericht binnen het bestaand stedelijk gebied, en wordt opgericht op een braak liggend perceel. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waaraan gehouden moet worden bij de ontwikkeling van bovenstaand initiatief. De ontwikkeling binnen het plangebied kan binnen de Interim omgevingsverordening onderverdeeld worden in twee onderdelen. Dit zijn de onderdelen 'oprichten nieuwe woning' en 'algemene regels'. Hieronder wordt elk onderdeel getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Oprichten woning

Het initiatief is om in het plangebied één nieuwe vrijstaande woning toe te voegen aan het bestaande bebouwingslint van de Wilhelminalaan. In artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied – Landelijke kern'.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

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

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

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

- ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. Draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied Dorpsstraat achter nummer 29 is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied aan de rand van de dorpskern Ulicoten. Het braakliggend perceel aan de rand van de kern wordt ingevuld met passende woningbouw welke wordt aangesloten op het bestaande bebouwingslint van de Wilhelminalaan. De stedelijke ontwikkeling dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Lid 1

Regionale afspraken

Het onderzoek naar de behoefte van woningen wordt door de provincie Noord-Brabant strak geregisseerd. Dit is verankerd in Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' van de Interim omgevingsverordening. In Afdeling 5.4 is bepaald dat er ten minste tweemaal per jaar een regionaal omgevingsoverleg plaats vindt tussen Gedeputeerde Staten, gemeenten, regio's en waterschappen. De gemeente Baarle-Nassau is ingedeeld bij de regio West-Brabant. Volgens de Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' plegen de deelnemers aan het RRO regionale afstemming en maken afspraken over de programmering en planologische voorbereiding van de bouw van woningen, informeren elkaar over de voortgang van hiervoor bedoelde voornemens en afspraken, en hebben een monitoringssysteem waarin de voortgang van de woningbouw wordt bijgehouden.

Baarle-Nassau maakt deel uit van het RRO-gebied West-Brabant (18 gemeenten) en de subregio Breda e.o. (landelijk gebied). RRO-gebied West-Brabant valt samen met het COROP-gebied West-Noord-Brabant. Dit is conform het advies uit de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van infrastructuur en Milieu. Via de RRO's geven de Brabantse gemeenten jaarlijks inzicht in hun woningbouwplannen. Hiertoe actualiseren de gemeenten jaarlijks hun 'overzicht woningbouwcapaciteiten per gemeente', kortweg de matrix genoemd. Sinds 1 december 2016 is de Regionale Agenda Wonen 2017 van toepassing, waarin de meest actuele regionale woningbouwafspraken zijn opgenomen.

De provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2016 t/m 2025 laat een behoorlijke regionale woningbouwopgave zien van circa 33.000 woningen (39.000 inclusief sloop) tot 2030. De groei van de woningvoorraad is de afgelopen jaren echter achter blijven lopen ten opzichte van de geprognosticeerde woningbehoefte. De regio West-Brabant heeft op basis van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de bevolkings- en woningbehoefteprognose en de gemeentelijke woningbouwontwikkelingen de regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente voor de periode 2016 t/m 2025 bepaald. In de Regionale Agenda Wonen is de woningbouwcapaciteit en -opgaven per gemeente opgenomen.

Regio West-Brabant						
Verhouding woningbouwopgave en -plannen 2016 t/m 2025						
Subregio Breda e.o.	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Alphen-Chaam	355	365	127	36%	127	36%
Baarle-Nassau	100	306	203	203%	197	197%
Breda	8.275	7.652	5.803	70%	5.803	70%
Drimmelen	875	1.017	465	53%	342	39%
Etten-Leur	1.375	1.500	921	67%	921	67%
Geertruidenberg	630	638	280	44%	256	41%
Oosterhout	1.900	2.806	1.471	77%	1.420	75%
Zundert	755	811	298	39%	298	39%
Subtotaal	14.265	15.095	9.568	67%	9.364	66%

Figuur 9: Woningbouwopgaven en plancapaciteiten gemeenten 2016 t/m 2025

Voor de gemeente Baarle-Nassau wordt de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen bepaald op 100 woningen t/m 2025. Echter, de totale plancapaciteit is op het moment van opstellen van de Regionale Agenda Wonen al hoger ingestoken. Dit wil niet zeggen dat er geen ruimte is voor de beoogde woningbouw binnen het plangebied.

De laatste provinciale woningbouwprognoses dateren van 2020. In 2020 telde Noord-Brabant ruim 1.104.635 woningen. De woningvoorraad blijft tot aan het einde van de prognose (2050) groeien, al is de groei in landelijke gebieden minder sterk. Uitgangspunt van de Brabantse Agenda Wonen (2017) is ruim baan te geven aan 'goede woningbouwplannen' binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen. De meeste recente verslaglegging van regionale afspraken is gedaan in de 'Voortgangsrapportage 2019/2020' van de Brabantse Agenda Wonen (3 maart 2020). In deze verslaglegging wordt nogmaals onderstreept dat de provincie ontwikkeling van nieuwe woningen in binnenstedelijke locaties verkiest boven landelijke uitbreiding. In de voortgangsrapportage staat dat enkel woningbouwplannen op uitbreidingslocaties om regionale afstemming vragen.

Het gemeentelijke woningbouwprogramma gaat uit van een reële woningbehoefte en zetten in op flexibiliteit om in te kunnen spelen op veranderingen en nieuwe kansen. Lokaal onderzoek en afspraken tussen gemeente, marktpartijen en/of corporaties vormen de inhoudelijke basis voor te realiseren programma's.

Er is nog steeds sprake van een overprogrammering, maar door een hogere bevolkingsgroei dan in 2017 verwacht, is het verschil kleiner geworden. Een groot deel van die capaciteit zit nog niet in harde plancapaciteit. De gemeente verwacht in de praktijk in de buurt van de prognose te blijven. Wanneer het gaat om een inbreidingslocatie hoeven deze niet regionaal afgestemd te worden. Het onderhavige plan betreft een inbreidingslocatie waardoor regionale afstemming niet nodig is.

Lid 2

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen stedelijk gebied op een bestaand perceel. Het initiatief houdt rekening met zorgvuldig ruimtegebruik aangezien de ontwikkeling een inbreidingslocatie betreft. Bij deze ontwikkeling wordt er rekening gehouden met klimaatadaptatie, zie voor verdere onderbouwing paragraaf 5.4. Hieruit blijkt dat het initiatief een duurzame stedelijke ontwikkeling betreft.

De kleinschalige ontwikkeling van één nieuwe woning binnen de planlocatie is te typeren als een 'duurzame stedelijke ontwikkeling'. De ontwikkeling is mogelijk vanuit ruimtegebruik door gebruikmaking van een locatie in het bestaand stedelijk gebied.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

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

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het initiatief betreft het toevoegen van één woning binnen een bestaand perceel. De ontwikkeling vindt plaats binnen stedelijk gebied, op een inbreidingslocatie.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening, hier na te noemen Bro (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (Ladder) geeft aan dat de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld. Zoals eerder in deze toelichting is beschreven betreft de ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling.

Voor wonen geldt namelijk dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De onderhavige woningbouw ontwikkeling is voor één woning, derhalve dusdanig kleinschalig van aard en kan daarom, conform vaste jurisprudentie, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro worden aangemerkt. Gelet hierop is het plan niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, uit het Bro en is de ontwikkeling niet ladder plichtig.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

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.

In hoofdstuk 5 'Relevante (milieu)aspecten' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden binnen het plangebied en omgeving niet worden aangetast.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

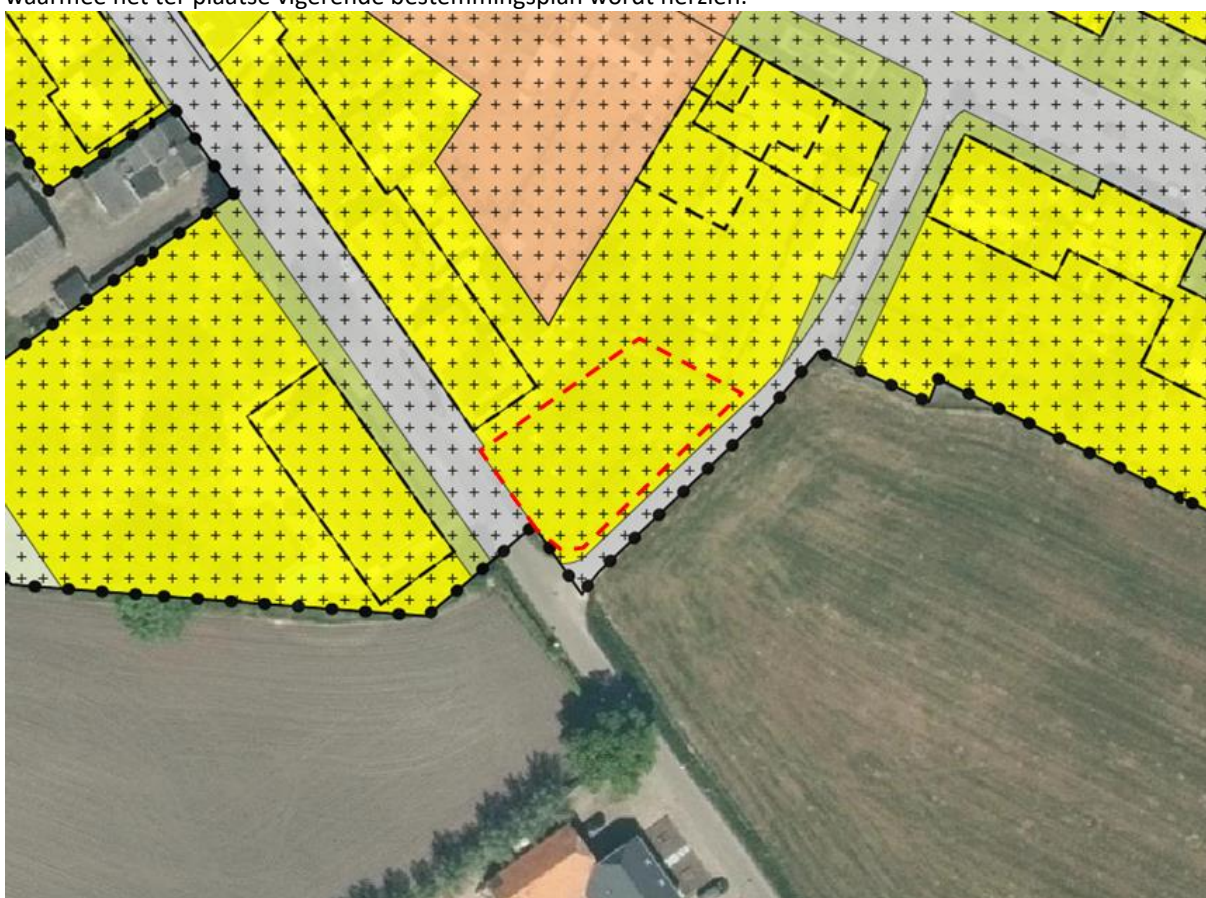
De ontwikkeling betreft het toevoegen van één woning binnen een bestaand perceel aan de rand van de dorpskern. Daarnaast levert de beoogde ontwikkeling een bijdrage aan het woningtekort. Het initiatief geeft invulling aan meerwaardecreatie door de functionele en ruimtelijke inpassing van de nieuwe woning in de lintbebouwing aan de Wilhelminastraat.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Bestemmingsplan 'Dorpen' en 'Dorpen, 1^e herziening'

Zoals in de inleiding van deze toelichting is vermeld maakt het plangebied onderdeel uit van de bestemmingsplannen 'Dorpen' en 'Dorpen, 1^e herziening'. Het plangebied heeft binnen het bestemmingsplan 'Dorpen' de bestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', zie de volgende figuur. Tevens geldt vanuit de herziening de aanduiding 'overige zone – herziening planregels'.

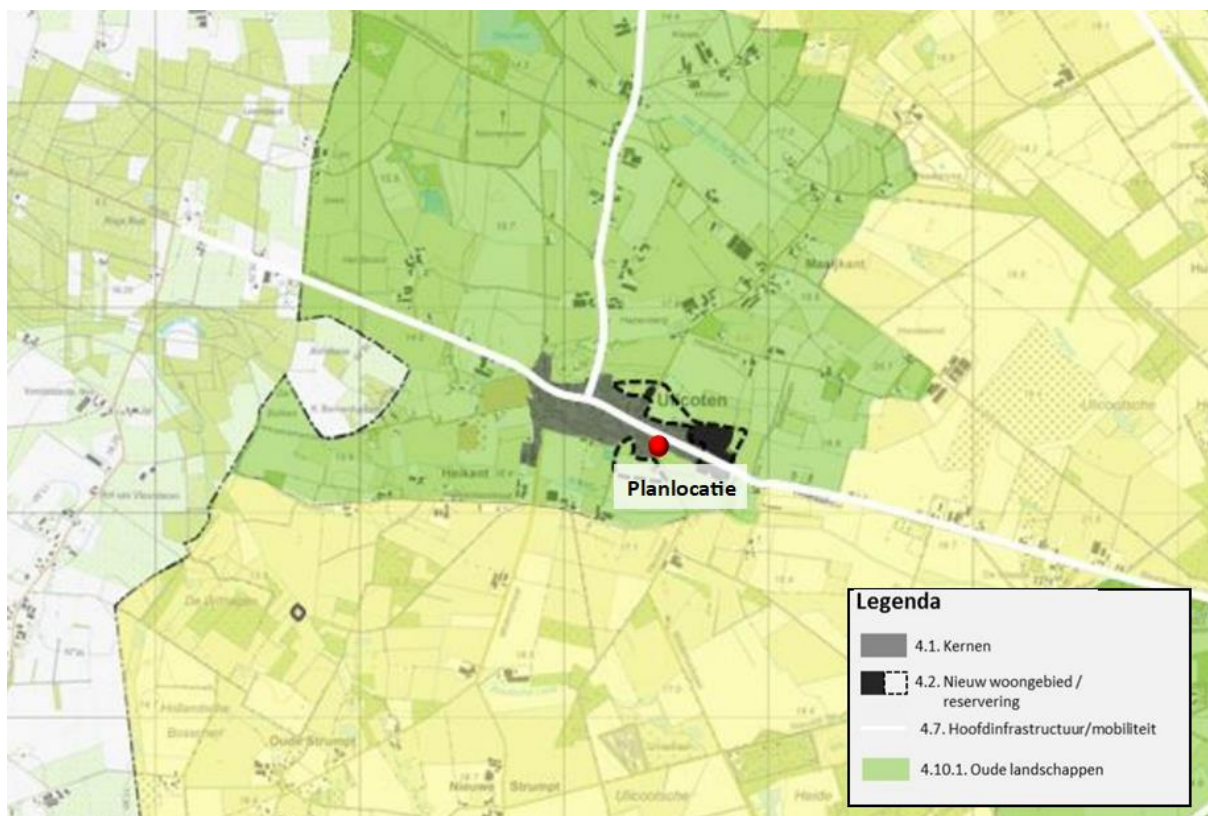
Het beoogde initiatief omvat de bouw van één nieuwe vrijstaande woningen. Woningen zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan. Binnen de planlocatie is geen bouwvlak aanwezig, waardoor er geen nieuwe woning kan worden opgericht. Om de bouw van één nieuwe woning mogelijk te maken zal er een nieuw bouwvlak moeten worden ingericht binnen het plangebied. Binnen de vigerende bestemmingen is het niet rechtstreeks mogelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken op de planlocatie. Het vigerende bestemmingsplan moet partiel worden herzien middels een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan wordt herzien.



Figuur 9: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Dorpen', plangebied met rood aangeduid

4.4.2 Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau

In 2020 is de Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau vastgesteld. De planlocatie is gelegen binnen de aanduiding 'Kernen', zie onderstaande figuur. Met de kernen worden de woongebieden van Baarle-Nassau en Ulicoten bedoeld.



Figuur 10: Uitsnede kaart omgevingsvisie

Ulicoten is met de kernen Baarle-Nassau en Castelné een aantrekkelijke woongemeente met voldoende voorzieningen, maar deze kwaliteiten - en daarmee de leefbaarheid - staan onder druk. Ulicoten heeft een beperkt voorzieningenniveau en de bereikbaarheid per openbaar vervoer is minimaal. De bevolking zal de komende jaren nauwelijks toenemen, de woonomgeving veroudert en de zorg verandert. Mensen willen - en moeten - zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Alleen als het echt niet meer kan, kom je in aanmerking voor een verzorgingstehuis. Binnen de dorpskern van Ulicoten zijn hiervoor nauwelijks voorzieningen.

De gemeente kent op dit moment al grotere woningbouwlocaties die op korte termijn gerealiseerd worden (en zijn) en die al grotendeels vast liggen in plannen. Gelet op de bevolkingsontwikkeling lijken nieuwe grote woningbouwplannen niet meer nodig. Dit betekent niet dat er geen nieuwbouw meer nodig is, maar de focus wordt meer gelegd op de bestaande woningvoorraad en de mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied. Eerst wordt er gekeken naar mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied: waar liggen mogelijkheden voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het aanpassen van de woningvoorraad op de toekomstige woonbehoefte? Uitbreidingslocaties worden pas daarna overwogen.

De woonwensen veranderen onder andere door de vergrijzing en omdat duurzaamheid en energiezuinigheid steeds belangrijker worden. De huizen zullen of moeten mee veranderen of uiteindelijk moeten worden vervangen. De nadruk komt te liggen op duurzame en levensloopbestendige woningen.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling is gericht op aantrekkelijk wonen in de kern, in levensloopbestendige woningen. Het plangebied ligt binnen stedelijk gebied op een braakliggend terrein. Hierbinnen wordt één nieuwe vrijstaande woning opgericht waarbij rekening wordt gehouden met duurzaamheid en levensloopbestendigheid. Dit blijkt uit het feit dat de vrijstaande woning nieuw wordt gebouwd en dus duurzaam gerealiseerd moet worden. Zo wordt de woning gasloos gerealiseerd en zorgt een goede isolatie voor minder warmte verlies. Daarnaast heeft initiatiefnemer het voornemen om de woning levensloopbestendig te realiseren. Er wordt dan ook ingespeeld op de Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie sluit aan bij Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau.

4.4.3 Woonvisie Baarle-Nassau 2018-2023

Op 19 september 2018 is door de gemeenteraad van Baarle-Nassau de Woonvisie 'Baarle BRUIST, in Baarle kom je thuis' 2018-2023 vastgesteld. In deze Woonvisie wordt de balans gezocht tussen demografische ontwikkelingen in combinatie met de ontwikkelingen in de woningvoorraad.

Een woonvisie die de aantrekkelijkheid van gemeente Baarle-Nassau weergeeft en recht doet aan trends en ontwikkelingen in de samenleving. Een toekomstperspectief dat nadrukkelijk vraagt om samenwerking. Samen met de woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, markt, zorg- en welzijnsinstellingen en andere partners, zorgt de gemeente ervoor dat het goed wonen is in de gemeente.

Pijler 1: Identiteit van het wonen in Baarle-Nassau

Voor het behoud van de woonaantrekkelijkheid zet de gemeente in op een woningaanbod dat past bij de identiteit van de gemeente en de kernen. Dit wordt bereikt door bij woningbouwinitiatieven, ook op inbreidingslocaties, aan te sluiten op het unieke woonkarakter van de kernen. Dat wil zeggen dat in de kernen ingezet wordt op een evenwichtig bouwprogramma voor verschillende doelgroepen, mede om bij te dragen aan het in stand houden van de voorzieningen.

Pijler 2: Demografie en woningbehoefte

Woningen die gebouwd worden, zijn passend bij het karakter van de dorpen en hebben toegevoegde (ruimtelijke) waarde. De nadruk van het bouwprogramma ligt op de kernen Baarle-Nassau en Ulicoten. De gemeente zet in op een divers woningaanbod dat aansluit op de woonwensen van verschillende doelgroepen in Baarle-Nassau.

Pijler 3. Betaalbaar wonen

Kleinschalige initiatieven en experimentele betaalbare woonvormen wil de gemeente de komende jaren onder voorwaarden faciliteren, vooral wanneer het gaat om het hergebruiken van leegstaand of leegkomend vastgoed. Er blijft ruimte voor zelfbouwkavels. Deze kleinschalige initiatieven worden waar mogelijk gefaciliteerd, op voorwaarde dat het initiatief ligt bij de bewoners zelf.

Pijler 4. Kwaliteit van de woningvoorraad

Alle nieuwbouwwoningen dienen gasloos te worden gebouwd. De gemeente daagt ontwikkelaars uit deze stap te zetten door kopers keuzemogelijkheden te bieden in het verder verduurzamen van hun nieuwbouwwoning.

Pijler 5. Wonen met zorg en welzijn

Nieuwbouwlocaties die aantrekkelijk zijn voor ouderen, vooral in en rond het centrum van Baarle-Nassau wil de gemeente waar mogelijk benutten voor de realisatie van levensloopgeschikte woningen in verschillende prijsklassen en voor meerdere doelgroepen.

Conclusie

Het plan is gericht op aantrekkelijk wonen in de kern, waarbij het initiatief komt vanuit een lokale bewoner. Er is sprake van een zelfbouwkavel waarbinnen één nieuwe duurzame en levensloopbestendige woning wordt opgericht. De beoogde ontwikkeling op het plangebied sluit aan bij de Woonvisie Baarle-Nassau 2018-2023.

Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

5.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening en milieu zijn twee beleidsvelden die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor bestemmingsplannen dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem en luchtkwaliteit.

5.2 Algemeen

In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten verder uiteengezet. De aspecten die worden behandeld zijn:

- Bodem
- Water
- Cultuurhistorie en Archeologie
- Natuur
- Wegverkeerslawaaï
- Bedrijven en milieuzonering
- Externe veiligheid
- Kabels en leidingen
- Luchtkwaliteit
- Toetsing besluit milieueffecten rapportage

5.3 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Op 15 november 2022 is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een rapport uitgebracht met betrekking tot het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. Onderstaand is de conclusie uit het rapport weergegeven met in het kort de belangrijkste onderzoeksresultaten beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage 1).

Conclusie verkennend bodemonderzoek

De onderzoek locatie beperkt zich tot de nieuwe woonbestemming. De locatie betreft momenteel een onbebouwd perceel met daarin een dierenweide. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging. Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M01 is een licht verhoogd gehalte aan lood aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet overschreden.
- In ondergrondmengmonster M02 is een licht verhoogde gehalte aan PCB aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet overschreden.

- In grondwatermonster GW01 zijn licht verhoogde concentraties aan zink, barium en xylenen aangetroffen. Aangenomen wordt dat de verhogingen aan zware metalen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden betreffen. De nader onderzoekswaarde voor xylenen wordt niet overschreden.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond en het grondwater overschrijden de nader onderzoekswaarden echter niet. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen functiewijziging naar 'wonen' en de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een woning.

5.4 Water

Wettelijk toetsingskader

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1 Bro, met het waterschap geregeld.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025

De gemeente Baarle-Nassau heeft een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 opgesteld. Het plan beschrijft hoe de gemeente in de komende jaren invulling zal geven aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater & grondwater en hoe deze invulling wordt gefinancierd. De gemeente hanteert de voorkeursvolgorde van infiltreren waar het kan, bufferen waar mogelijk en als het niet anders kan, dan pas afvoeren. In openbaar gebied uit zich dit in het afkoppelen van regenwater, het benutten van kansen van infiltratie, de aanleg van groenvoorzieningen waarin overtollig hemelwater tijdelijk wordt geborgen en aanpassing van waterpartijen. De perceel eigenaar draagt een steentje bij door op eigen terrein voorzieningen te treffen voor infiltratie, buffering en/of opslag van hemelwater en/of opvang van overtollig grondwater.

Uitgangspunten gemeente Baarle-Nassau:

- Gescheiden afvoer hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw.

Het beleid is erop gericht een versnelde of vergrote afvoer van hemelwater zoveel mogelijk te voorkomen door infiltratie of retentie. Het beleid richt zich vooral op de perceeleigenaar of ontwikkelaar, daar ligt immers de verantwoordelijkheid voor de verwerking van hemelwater. Voor nieuwbouw is het uitgangspunt hydrologisch neutraal ontwikkelen tot $t=100$ (een bui die eens in de 100 jaar voorkomt). Dat komt overeen met retentie van 78 mm.

Beoordeling

Bij ontwikkelingen groter of gelijk aan 500 m² is er (tijdelijk) geen opgave voor bestrating maar alleen voor bouwwerken. Gelet op de geldende bouwregels van de nieuwe woning, zal het nieuw verhard oppervlak van het bouwwerk circa 133 m² betreffen. Er geldt een waterberging van 78 mm voor nieuw oppervlak en 7 mm voor vervangend oppervlak. Het plangebied betreft enkel nieuw oppervlak. Op basis van deze bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal $(133 \text{ m}^2 \times 0,078) = \text{circa } 10 \text{ m}^3$.

Ten aanzien van de benodigde retentieomvang van het hemelwater zijn meerdere mogelijkheden van toepassing, waaronder het regenwater bergen en laten infiltreren in de tuin door aanleg van een buffer/grindbed/vijver/zakloot. De daadwerkelijke realisatie van voldoende waterberging kan door een voorschrift worden geborgd aan de omgevingsvergunning. Op die manier kan ook exact worden bepaald wat er wordt verhard en wat daarbij de opgave voor verwerking van hemelwater is. In de regels van dit bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Het bouwplan is in strijd zodra er niet voldoende verwerking van hemelwater plaatsvindt. De watervoorziening/sloot aan de zuidoostzijde van de planlocatie vangt het water van de aanliggende verharding op. Het eventuele aanpassen van deze voorziening mag geen beperking voor het functioneren opleveren.

Beleid waterschap Brabantse Delta

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

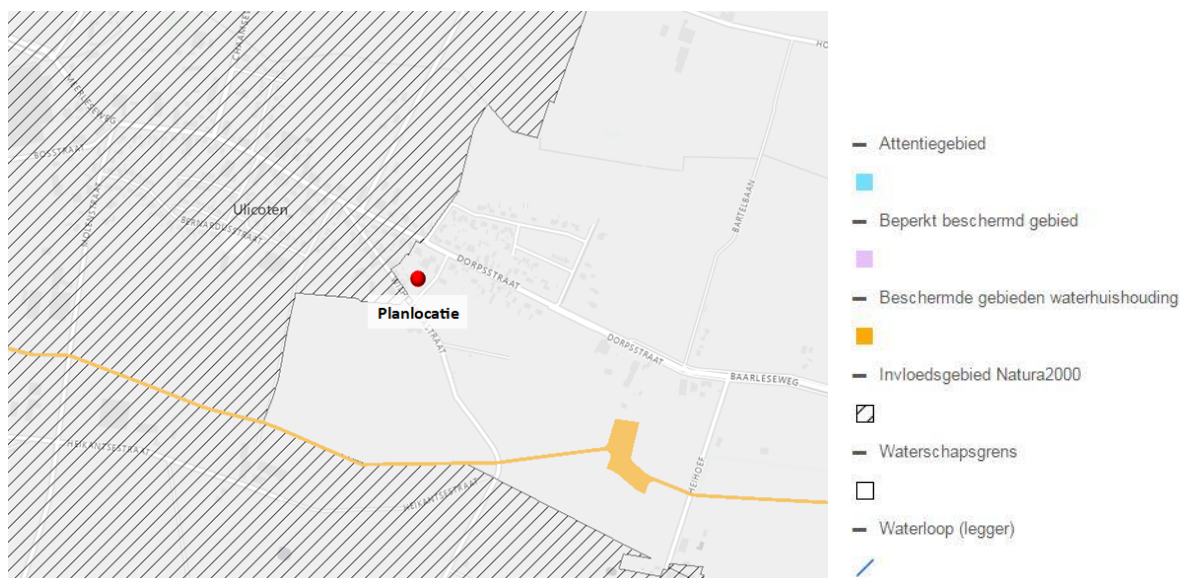
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en er zijn geen waterschap waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig. De bestaande waterlopen in de omgeving blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie.



Figuur 11: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt

afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

Voor de geprojecteerde bebouwing geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Er dient altijd een overstort voor overtollig hemelwater gerealiseerd te worden.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 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*.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

De factor 0,06 vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³ / ha) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. De gevoeligheidsfactor is afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied, deze gevoeligheidsfactor is terug te vinden op de kaart behorende bij de Keur. De gevoeligheidsfactor op de planlocatie is 1.

Het initiatief bestaat uit het realiseren van één woning binnen stedelijk gebied op de planlocatie. De totale toename van het verhard oppervlak van de woning en bijbehorende verhardingen zijn nog niet bekend. Gelet op de bouwregels van de nieuwe woning en bijgebouwen wordt er vanuit gegaan dat circa 250 m² aan verharding wordt aangelegd (bebouwing en verharding) en dat het overige zal bestaan uit onder andere tuin. Daarmee wordt de grenswaarde van 500 m² niet overschreden en is er op basis van de regels uit de keur van Waterschap Brabantse Delta geen compensatie benodigd.

5.5 Cultuurhistorie en archeologie

5.5.1 Cultuurhistorie

Wettelijk Toetsingskader

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

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de

voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

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

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

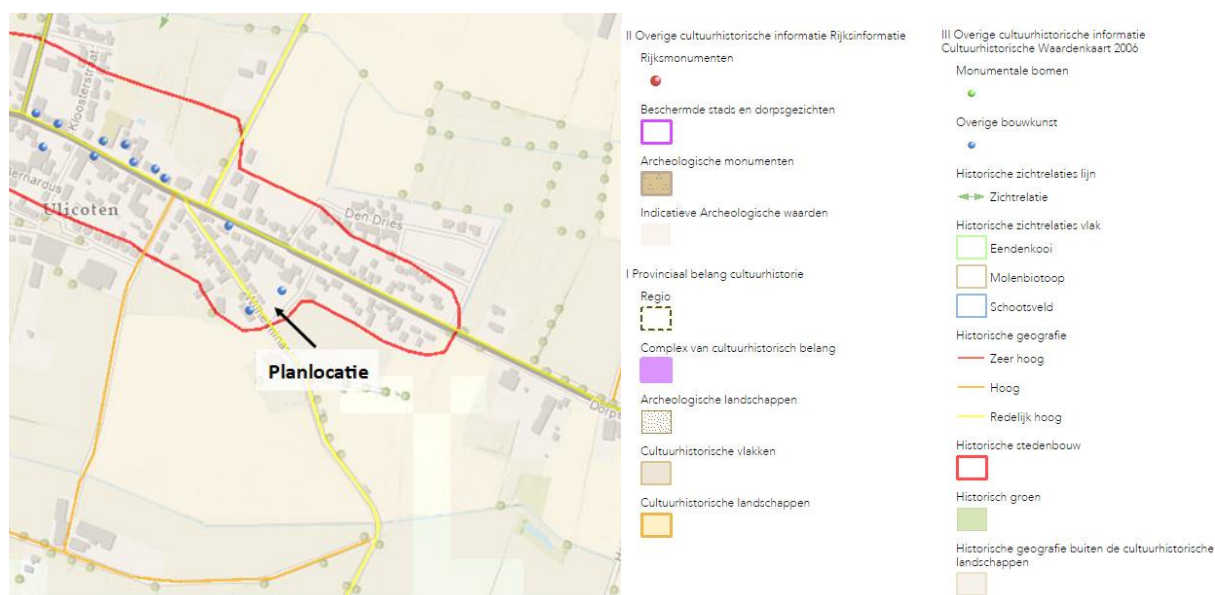
Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, zie figuur 12.

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang.

Beoordeling CHW kaart

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van de aanduiding 'historische stedenbouw', regio 'de Baronie'. Overigens is de Wilhelminastraat aangeduid als een lijn van redelijk hoge waarde. De woning en bijgebouwen ter plaatse van de aangrenzende woning (Dorpsstraat 29) zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Van oudsher maakte de planlocatie deel uit van de tuin van het monument. In de loop der jaren is de stedenbouwkundige situatie dusdanig gewijzigd, waarbij er momenteel zowel aan de Dorpsstraat als aan de Wilhelminastraat lintbebouwing aanwezig is. Het initiatief tast de aanwezige waarden verder niet aan.



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Cultuurhistorische landschappen

Het plangebied valt binnen het cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. Het plangebied betreft geen landgoed en er zijn ook geen beken of turfvaarten in de directe omgeving aanwezig. Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische landschappen.

Historische geografie

De Wilhelminastraat is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Het initiatief voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige lijn structuren.

Historische stedenbouw

Het plangebied is gelegen binnen een gebied van historische stedenbouw, betreffende de 'Oude dorpskern Ulicoten'. De cultuurhistorische waarden van de 'Oude dorpskern Ulicoten' worden met name toegekend aan de lintbebouwde straat 'Dorpsstraat' met bebouwingsbeeld uit overwegend 1900-1930. Onderhavig initiatief doet geen afbreuk aan de ter plaatse toegekende cultuurhistorische waarden, de lintbebouwing aan de Wilhelminastraat wordt doorgezet.

Met de beoogde ontwikkeling op de planlocatie worden de cultuurhistorische waarden en historische geografie niet aangetast.

5.5.2 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor

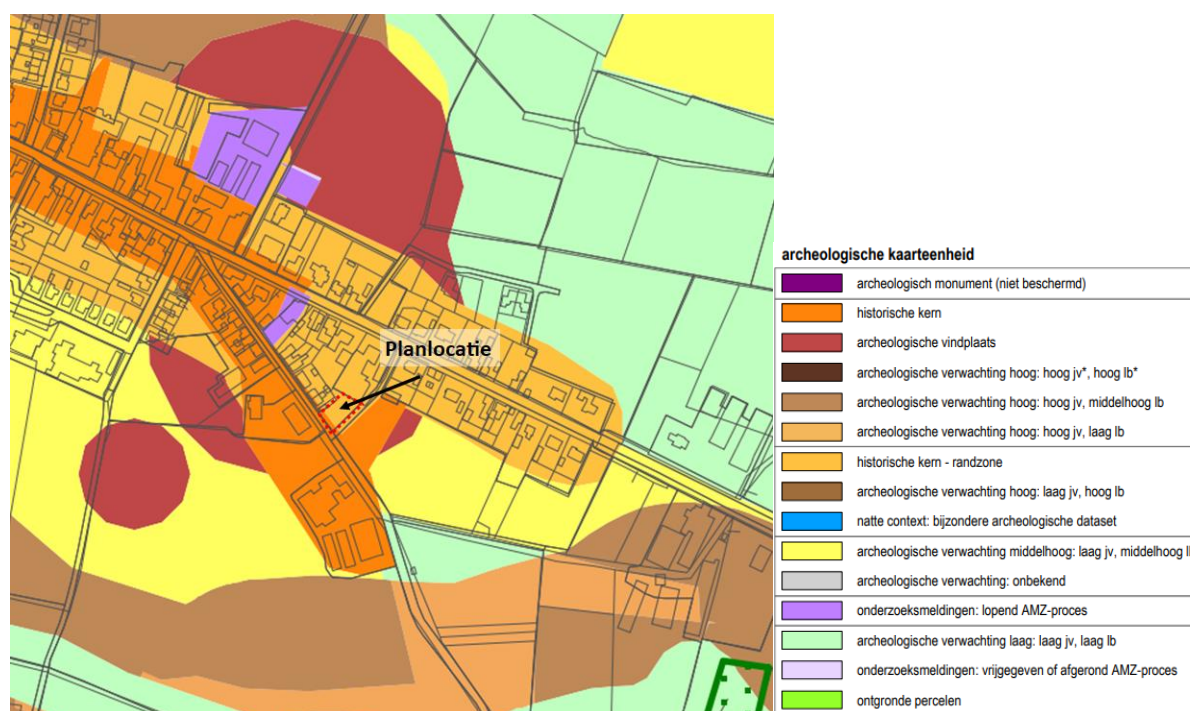
onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

In het vigerend bestemmingsplan 'Dorpen' van de gemeente Baarle-Nassau is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. De uitwerking van het archeologisch beleid is uitgewerkt in de 'Nota Archeologie', aldus vastgesteld in december 2011. In combinatie met de archeologische beleidskaart vormt deze het beleidsinstrumentarium voor de gemeente om haar wettelijke taak als bevoegde overheid voor archeologie uit te kunnen voeren. In figuur 14 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien ter plaatse van de planlocatie.

Beoordeling

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Baarle-Nassau is op te maken dat de planlocatie is gelegen ter plaatse van de archeologische kaarteenheden 'historische kern, randzone'. In dit gebied dient bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden.

Hieruit volgt dat op gronden met een archeologische verwachtingswaarde die behoort tot categorie 3, waarbij tot een grenswaarde van maximaal 500 m² tot een diepte van 40 cm beneden maaiveld geroerd mag worden zonder archeologisch onderzoek.



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau.

Conclusie

Het initiatief bestaat uit het realiseren van één woning met bijgebouw en carport. De totale toename van het verhard oppervlak en daarmee de te ontgraven gronden zijn nog niet exact bekend. Wel is de verwachting dat dit niet boven de grenswaarde van 500 m² zal komen. Gelet op de bouwregels behorende bij de bouw van de nieuwe woning met bijgebouwen is het namelijk niet mogelijk om de grenswaarde aan oppervlakte bebouwing en daarmee grondwerkzaamheden te overschrijden. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' zal overgenomen worden op de verbeelding, zodat tijdens de aanvraag omgevingsvergunning nogmaals gecheckt kan worden aan welke oppervlakte aan grondroerende activiteiten zullen plaatsvinden.

5.6 Natuur

5.6.1 Algemeen

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming zie paragraaf 4.2.6. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.6.2 Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland/ EHS. De planlocatie ligt op circa 10,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied 'Regte Heide & Riels Laag'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 4 kilometer, het betreft het gebied 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleiregio'.

Op de planlocatie wordt binnen de huidige bestemming 'Wonen' een bouwvlak toegevoegd voor de bouw van één nieuwe vrijstaande woning.

Externe werking op korte afstand

Alle Natura 2000 gebieden liggen op voldoende ruime afstand waardoor geen negatieve invloeden verwacht worden van factoren met een externe werking die met een korte reikwijdte op afstand werken, als bodemtrillingen, geluids- en lichtbelasting. Redelijkerwijs en op basis van alle raadpleegbare natuurwetenschappelijk literatuur kan met volle zekerheid gesteld worden dat de geluids- en lichtbelasting die de planontwikkeling in zowel de uitvoerende als gebruiksfase genereert, niet van een dusdanige reikwijdte is die tot 4 km ver, de afstand tot de meest nabije Natura 2000-gebieden, reiken en daar tot een verslechtering leiden. Bodemtrillingen zijn in dit geval alleen relevant indien sprake zou zijn van heiwerkzaamheden. Zover bekend is dit niet het geval. Zover bekend is eveneens geen sprake van grondwateronttrekking, diepe graafwerkzaamheden, lozen van afvalstoffen of van andere zaken die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding binnen Natura 2000-gebied gedurende en na de uitvoerende fase.

Stikstof

De factor stikstofuitstoot is in dit geval de enige mogelijke factor die een externe werking op grotere afstand kan genereren. In de uitvoerende fase kan een tijdelijke verhoging van de factor stikstofdepositie plaats vinden ten gevolge van uitstoot van het bouwverkeer en machines die tijdens de bouw van de nieuwe woning gebruikt worden.

Om aan te tonen dat de uitvoerende en gebruiksfase van het woningbouwproject geen negatieve gevolgen heeft voor omliggende Natura 2000-gebieden voor wat betreft het aspect stikstof, is een berekening uitgevoerd middels de AERIUS-calculator. De berekening inclusief invoergegevens is aan bijlage 2 toegevoegd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen depositie heeft op omliggende Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstof vormt dan ook geen belemmering voor het toevoegen van één woning binnen het plangebied.

Overige gebieden

Het plangebied ligt op afdoende afstand om effecten die de wezenlijke waarden en kenmerken van NNB-gebied aantasten of van negatieve invloed op de waterhuishouding binnen NNB-gebied kunnen zijn, geheel uit te sluiten. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Ditzelfde geldt voor de provinciale beschermingszone van de Groenblauwe mantel. Op basis van de aard van de voorgenomen

ontwikkelingen kunnen negatieve effecten op de landschappelijke provinciale beschermingszone van Groenblauwe mantel en overtredingen van de Interim omgevingsverordening NB uitgesloten worden.

5.6.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Dit kunnen verschillende dier- en plantensoorten betreffen, bijvoorbeeld zoogdiersoorten, amfibieën, reptielen, vissen, vogels en vleermuizen.

Door Brabant Eco is een ecologische QuickScan naar beschermde soorten uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen/ uitsluiten van de aanwezigheid van beschermde soorten en houtopstanden die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Beoordeeld wordt op welke wijze en in welke mate de beoogde ontwikkeling effect kan hebben op het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten en houtopstanden. Hieronder zijn de conclusies uit het rapport van de ecologische quickscan weergegeven. In de bijlage bij deze toelichting is de volledige rapportage opgenomen.

Flora

Het ontbreekt volledig aan geschikte plaatsen waar beschermde planten kunnen groeien. Enkel algemene soorten van verstoorde en bemeste bodem werden aangetroffen zoals de brandnetel en de paardenbloem. De aanwezigheid van strikt beschermde vaatplanten wordt gezien de aanwezige biotopen uitgesloten. Er worden geen bomen gekapt die vallen onder houtopstanden. Een nadere toetsing houtopstanden is niet nodig.

Zoogdieren

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord, verwond of gedood en wordt er geen rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Er is dus geen ontheffing nodig voor deze soortgroep. In de omgeving van het plangebied is en blijft voldoende geschikt foerageergebied aanwezig voor vleermuizen. De werkzaamheden hebben geen significant negatief effecten op foerageergebieden van vleermuizen. In het plangebied komen geen marterachtigen voor. Het is mogelijk dat er een enkele individu van een vrijgestelde soort aanwezig is in het plangebied. De zorgplicht is altijd van kracht. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde zoogdieren waargenomen.

Vogels

Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten in bomen waargenomen waarvan beschermde soorten gebruik kunnen maken. Als het verwijderen van de boom en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. Er zullen geen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen, uilen of roofvogels verloren gaan en er worden geen verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming overtreden. Een ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk. De planlocatie was visueel goed te onderzoeken.

Amfibieën, reptielen, vissen, vlinders en libellen

In het plangebied is geen geschikt leefgebied voor beschermde dagvlinders en libellen en deze zijn tijdens het veldbezoek ook niet waargenomen. Het voorkomen van beschermde dagvlinders en libellen kan uitgesloten worden. Ook voor overige soorten ongewervelden zoals beschermde kevers, kreeften of slakken vormt het plangebied geen geschikt habitat. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor algemene vlinder- en (zwervende) libellensoorten en overige algemene soorten ongewervelden. Door het ontbreken aan oppervlaktewater in het plangebied is het voorkomen van beschermde vissoorten uit te sluiten.

Algemeen

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde soorten en er zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De planlocatie heeft een erg lage ecologische waarde. Door het aanleggen van een tuin rondom en natuur inclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

5.7 Wegverkeerslawaaï

Wettelijk toetsingskader

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

Beoordeling

Het plangebied grenst aan de Wilhelminastraat en een zijtak van de Dorpsstraat. Ter plaatse van het plangebied geldt een maximum snelheidsregime van 30 km/h. Daarnaast betreft het een straat met relatief weinig verkeer. Op basis van de Wet geluidhinder hoeft derhalve geen onderzoek naar de geluidbelasting op de toekomstige woning te worden uitgevoerd. Wel dient een goed woon- en leefklimaat te worden aangetoond.

Om vanuit de afweging van een goed woon- en leefklimaat toch een eerste inschatting te kunnen geven van het geluid afkomstig van de omliggende wegen in kaart te brengen, wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (L_{den})' van Atlas van de Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidkwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland.

Op basis van deze kaart, zie de volgende figuur, blijkt dat het geluid afkomstig van wegverkeer met name leidt tot een geluidbelasting van 46-50 dB ter plaatse van het plangebied. De geluidkwaliteit is hiermee te typeren als 'goed'. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan worden geconcludeerd dat hiermee het geluidsniveau aanvaardbaar is. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek niet benodigd.



Figuur 14: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving – geluid wegverkeer

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk toetsingskader

Bij de ontwikkeling van woningen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

Omgevingstype

De planlocatie ligt in het, door de VNG-publicatie aangegeven, 'rustige woonwijk'.

5.8.1 Richtafstanden bedrijven

De planlocatie ligt aan de rand van de dorpskern. In de omgeving zijn een weinig bedrijven gevestigd. Alle bedrijven in een straal van 100 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie. Daarnaast dient te worden opmerkt dat binnen de kern van Ulicoten veel woningen de bestemming 'Gemengd – 2' kennen. Binnen dit gebied zijn voorzieningen zoals detailhandel en dienstverlening toegestaan, inclusief woningen. Detailhandel en dienstverlening behoren

doorgaans tot milieucategorie 1. De locaties binnen deze bestemming bestaan momenteel enkel uit de woonfunctie, echter wordt er vanuit een worst-case benadering toch gekeken naar de 10 meter richtafstand behorende bij milieucategorie 1. Gelet op het huidige gebruik van deze locaties is het niet de verwachting dat hier nieuwe voorzieningen worden gevestigd of dat er een zwaardere milieucategorie dient te worden aangehouden.

In onderstaande tabel is voor de afstandsbepalingen uitgegaan van het nieuw in te richten bouwvlak. Immers, binnen dit nieuwe bouwvlak is enkel de nieuwe woning (gevoelig object) toegestaan. De woonbestemming is feitelijk al aanwezig, dus de beschermstatus van de woonbestemming ten opzichte van omliggende bedrijven veranderd niet.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustige woonwijk'

Adres	Omschrijving	Milieucat.	Afstand in meters				Afstand van bouwvlak woning tot bestemmingsvlak
			geur	stof	geluid	gevaar	
Dorpsstraat nr 26, 28, 31, 31a, 33,35. 37, 37a, 39, 39a	Bestemming gemengd	Max 1	10m	10m	10m	10m	Minimaal 14 meter tot 91 meter
Wilhelminastraat 18	Agrarisch bedrijf	2 *	10m	10m	30m	10m	34 meter

* Aan de Wilhelminastraat 18 is een agrarisch bouwvlak gelegen. Op deze locatie wordt echter al circa 10 jaar geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd. De locatie is feitelijk in gebruik voor woondoeleinden. Binnen de bestemmingsplanregels is echter een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan (geen intensieve veehouderijen). Planologisch is het mogelijk om een grondgebonden veehouderij te vestigen aan de Wilhelminastraat 18. Echter is het, gelet op de landelijke en provinciale regels, niet meer aannemelijk dat hier een grondgebonden veehouderij zal hervestigen. Vanuit de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant geldt in het gebied namelijk de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' geldt dat uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij is uitgesloten. Daarnaast is een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen tevens uitgesloten. Er kan enkel een grondgebonden veehouderij worden gevestigd als deze voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij. Een zorgvuldige veehouderij is een veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving. Door al deze voorwaarden en maatregelen van een zorgvuldige veehouderij is het in de huidige tijd en gelet op de ligging nabij het drop lastig om een nieuwe grondgebonden veehouderij te vestigen aan de Wilhelminastraat 18. Vanuit de Interim omgevingsverordening ligt er dus al een vergaande beperking op de agrarische bestemming aan Wilhelminastraat 18 voor het vestigen van een grondgebonden veehouderij. Hierdoor is het niet aannemelijk dat er aan de Wilhelminastraat 18 een grondgebonden veehouderij nieuw wordt gevestigd. Hierdoor zal er derhalve uitgegaan worden van een richtafstand behorende bij een teeltbedrijf, aangezien die wel ten alle tijden kan worden hervestigd. Een teeltbedrijf behoort conform de VNG-publicatie tot milieucategorie 2.

Uit tabel 2 blijkt dat er geen milieuzonering over de planlocatie is gelegen. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling belemmert de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsontwikkeling en er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.9 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurvoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in oogschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De nieuwe woning kan gezien worden als een geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

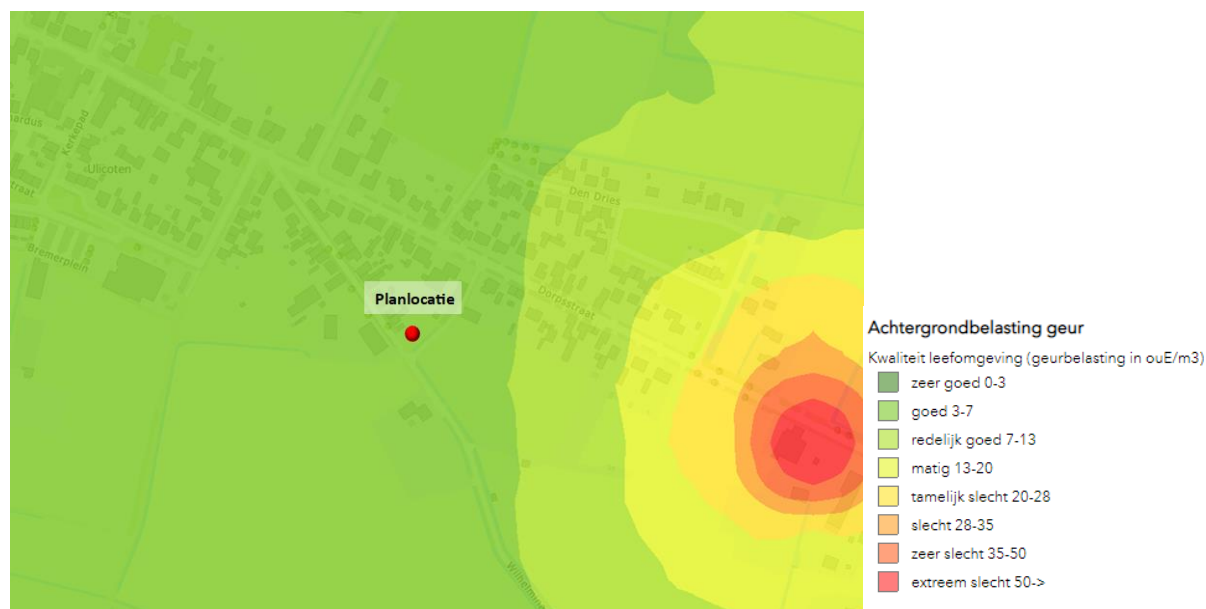
Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgroenbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De ABG organisatie heeft een geurgebiedsvisie opgesteld met daarin een beleidsregel voor het beoordelen van de geurbelasting op geurgevoelige objecten. Bij ruimtelijke initiatieven en plannen waar sprake is van een nieuw voor geurhinder gevoelig object dient te worden getoetst aan deze beleidsregel.

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder is een vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder vertaalt naar geurwaarden. Hierbij wordt tevens een onderverdeling in deelgebieden en soorten ontwikkelingen opgenomen.

Het plangebied is gelegen in deelgebied A (dorpskern Ulicoten). Er is sprake van het type 'wonen'. Voor een dergelijk geurgevoelig object geldt dat een achtergrondbelasting van minder dan 10,00 odour units wordt gezien als voldoende. Bij de beoordeling als voldoende zijn er vanuit het deelaspect cumulatieve geurhinder geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.



Figuur 15: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in bovenstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Web-BVB met behulp van V-Stacks Gebied, de

achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2022 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

Uit voorgaande figuur, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving op basis van de achtergrond belasting als 'goed' is aan te merken. Op de planlocatie is sprake van een achtergrondbelasting geur van circa 3 tot 7 ouE. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Tevens kan worden opgemerkt dat voldaan wordt aan de beleidsregel uit de geurgebiedsvisie van de gemeente, waardoor er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect cumulatieve geurhinder. Binnen het plangebied is de achtergrondbelasting zo laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgrondbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden.

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. Voor de planlocatie is gekeken naar de vaste afstanden welke gelden voor binnen de bebouwde kom. De minimale afstand binnen de bebouwde kom betreft 100 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 50 meter (binnen de bebouwde kom) van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn, is het veehouderijbedrijf aan de Heikantsestraat 2 te Ulicoten. Het betreft een melkveehouderij waar rundvee gehouden wordt. De melkveehouderij ligt op een afstand van circa 350 meter ten zuiden van het plangebied. Alle overige veehouderijen met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op een grotere afstand vanaf de planlocatie gelegen. De ontwikkelingen binnen het plangebied vinden hierdoor plaats op een ruime afstand van bestaande veehouderijbedrijven. De hiervoor genoemde afstanden, worden hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van de vaste afstanden.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen binnen het plangebied, en andersom ook geen beperkende werking hebben op eventuele toekomstige uitbreiding mogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving.

5.10 Externe veiligheid

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10-6 per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10-6. Het plaatsgebonden risico 10-6 is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10-6 per jaar.

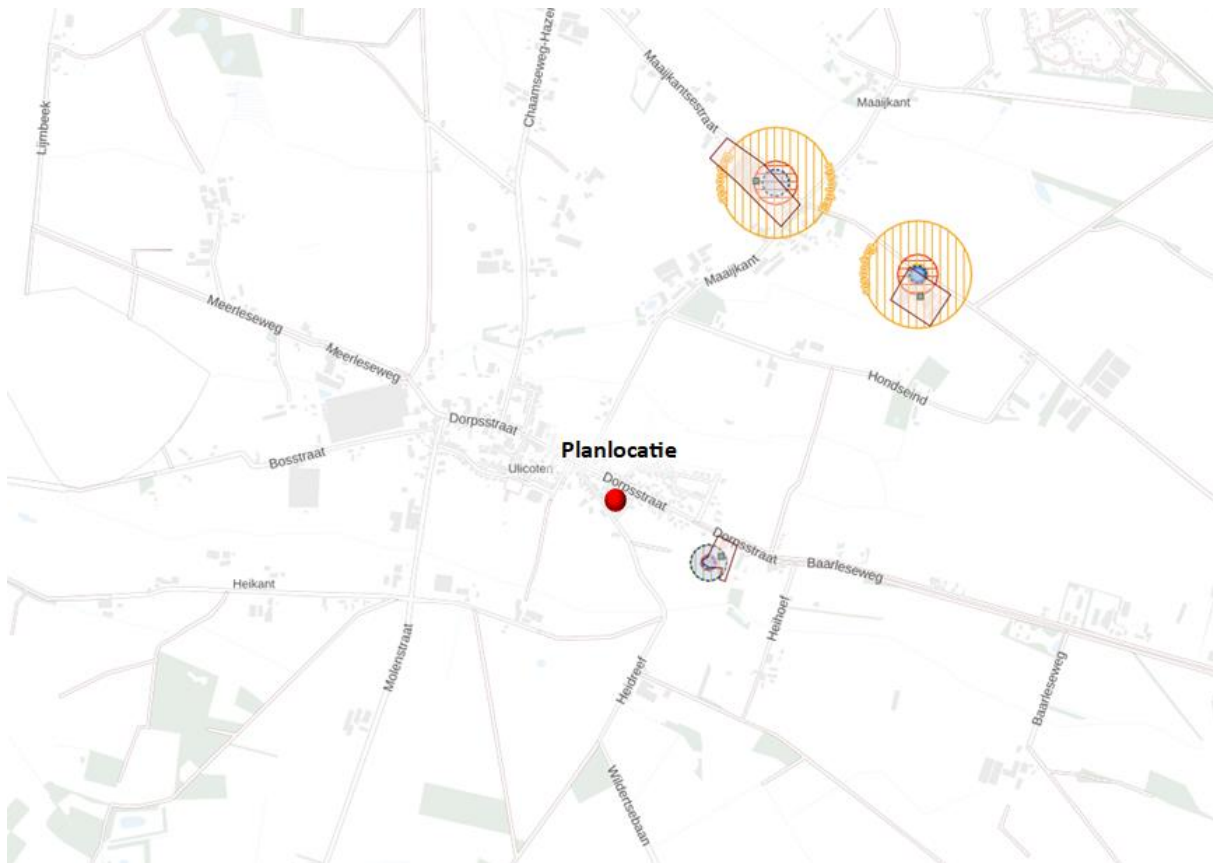
Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10-6 per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.



Figuur 16: Uitsnede risicokaart Atlas van de Leefomgeving

Inrichtingen

De verantwoordingsplicht groepsrisico is van toepassing binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle inrichtingen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Uit de risicokaart, zie figuur 16, blijkt dat er binnen een straal van 300 meter van de planlocatie één risicovolle inrichting is gelegen. Het gaat om de inrichting waarbinnen propaan wordt opgeslagen. Het plangebied ligt buiten de PR 10-6 contour van deze locatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie. Een verantwoording van het groepsrisico is hierop niet van toepassing.

Transport

Naast de invloed van de risicovolle inrichtingen speelt de verantwoordingsplicht groepsrisico een rol bij transportassen waarop Beluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), van toepassing is. Dit besluit verplicht het bevoegd gezag om een beoordeling en afweging van de externe veiligheid mee te nemen bij ruimtelijke plannen die in de directe nabijheid zijn gelegen van een transportas waarover gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Op basis van het Bevt, welke vanaf 1 april 2015 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen welke zijn gelegen binnen 200 meter van een transportas, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, rekening te worden gehouden met de ruimtelijke ontwikkeling.

De planlocatie ligt buiten het invloedsgebied van omliggende transportassen. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de directe omgeving (in een straal van > 3 kilometer) van de planlocatie zijn geen buisleidingen

gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.

Conclusie

Uit de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet ligt binnen een invloedsgebied van een Bevi bedrijf, risicovolle transportroute of buisleidingen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het toevoegen van één nieuwe woning binnen het plangebied.

5.11 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van het plangebied, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen of straalpaden gelegen welke van invloed kunnen zijn op het initiatief en/of een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk maken.

5.12 Luchtkwaliteit

Wettelijk toetsingskader

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijnstof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Beoordeling

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het plan maakt de toevoeging van één nieuwe woning binnen stedelijk gebied mogelijk. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat het project op de planlocatie een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van de woning binnen het plangebied zijn bij benadering:

- x = 118 459
- y = 385 298

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

2022: PM10: 17.34 µg/m³, PM2,5: 9.162 en NO2: 10.78 µg/m³

2025: PM10: 15.68 µg/m³, PM2,5: 8.402 en NO2: 10.56 µg/m³

2030: PM10: 14.69 µg/m³, PM2,5: 7.366 en NO2: 8.822 µg/m³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m3 en 25 µg/m3 voor PM2,5. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de planontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.13 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

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

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
- Plannen die kader stellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 5.5 van deze toelichting.

Een plan is kader stellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2000 of meer woningen omvat. Daar het hier het toevoegen van één woning betreft binnen stedelijk gebied is er geen overschrijding van de grenswaarden uit categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de grenswaarde. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling behoeft daarom voor onderhavige ontwikkeling niet te worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Dorpen' en 'Dorpen, 1^e herziening', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze zijn gehanteerd in het bestemmingsplan 'Dorpen' en 'Dorpen, 1^e herziening'. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader omschreven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, staan de aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog). De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer – Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en dergelijke infrastructurele voorzieningen die behoren tot voorzieningen van algemeen nut.

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en met de daarbij behorende bestemmingen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen. Daarnaast omvat het artikel bouwregels voor hoofd- of bijgebouwen en gebruiksregels voor gronden en bouwwerken.

Artikel 5 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Daarnaast omvat het artikel bouwregels voor deze gronden, regels voor omgevingsvergunning en twee wijzigingsbevoegdheden.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbepalingen geregeld kunnen worden.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel zijn de regels opgenomen die niet onder een andere regel zijn te vatten

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 13 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief voor de realisatie van één woning binnen het plangebied is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

De omgevingsdialoog is uitgevoerd in schriftelijke en mondelinge vorm. Initiatiefnemer is persoonlijk langs gegaan bij de omwonenden en heeft hier een informatiebrief met situatietekening afgegeven en het plan nader toegelicht. De reacties van de burens zijn genoteerd. Er zijn geen burens met bezwaren tegen de ontwikkeling. De resultaten zijn in een geanonimiseerd verslag toegevoegd aan de bijlage van deze toelichting. De omgevingsdialoog heeft niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

7.2.2 Vooroverlegreacties

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten. Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Brandweer Midden- en West-Brabant

Provincie Noord-Brabant

De gemeente Baarle-Nassau heeft het voorontwerp bestemmingsplan aan de provincie Noord-Brabant voorgelegd. Per mail heeft de provincie aan de gemeente laten weten dat het plan niet leidt tot het maken van reacties.

Waterschap Brabantse Delta

De gemeente Baarle-Nassau heeft het voorontwerp bestemmingsplan aan waterschap Brabantse Delta voorgelegd. Per brief heeft het waterschap op 19 oktober laten weten dat in het plan de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen en dat er een positief wateradvies kan worden afgegeven.

Brandweer Midden- en West-Brabant

De gemeente Baarle-Nassau heeft het voorontwerp bestemmingsplan aan de brandweer Midden- en West-Brabant voorgelegd. Per mail heeft de brandweer aan de gemeente de volgende reacties gegeven:

- Voor het Bestemmingsplan Dorpsstraat ong. (naast 29) in Ulicoten zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid.
- Bluswater is in voldoende mate aanwezig aan de Dorpsstraat.
- De opkomsttijd vanuit de brandweerkazerne in Baarle-Nassau voldoet aan de zorgnorm voor nieuwbouwwoningen.

7.2.3 *Ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan “Dorpsstraat ong. achter nr. 29” met planidentificatie NL.IMRO.0744.BPDorpsstraatong29-ON01 lag 6 weken voor een ieder ter inzage in het Raadshuis van de gemeente Baarle-Nassau. Daarnaast was het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de ter inzage termijn zijn er geen reacties binnen gekomen op het ontwerpbestemmingsplan. Derhalve kan het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd worden aangeboden voor vaststelling door de Gemeenteraad.

7.2.4 *Vaststelling – bestemmingsplan*

Het vastgestelde bestemmingsplan “Dorpsstraat ong. achter nr. 29” met planidentificatie NL.IMRO.0744.BPDorpsstraatong29-VG01 wordt eveneens voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd in het Raadshuis van de gemeente Baarle-Nassau. Daarnaast zal het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.