

Toelichting

Bestemmingsplan “Gierlestraat 1 te Baarle-Nassau”

Planstatus:	vaststelling
Datum:	2024-05-03
Plan identificatie:	NL.IMRO.0744.BPGierlestraat1-VG01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan
"Gierlestraat 1 te Baarle-Nassau"

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III
Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 191040

Rapportnummer 191040.01

Datum: 3 mei 2024

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.....	5
1.2	Ligging en begrenzing van de planlocatie.....	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen.....	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie.....	7
2.1	Beschrijving plangebied.....	7
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Verkeer en parkeren.....	7
2.4	Groen- en waterstructuur.....	7
2.5	Functionele structuur	7
2.6	Bestaande situatie planlocatie	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Algemeen.....	10
3.2	Verkeer en parkeren.....	11
3.3	Landschappelijke inpassing	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	13
4.1	Algemeen.....	13
4.2	Beleid Europees en Rijksniveau	13
4.3	Beleid provinciaal niveau.....	14
4.4	Beleid gemeentelijk niveau	21
Hoofdstuk 5	Relevante (milieu)aspecten	24
5.1	Algemeen.....	24
5.2	Bodem	24
5.3	Water.....	24
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	27
5.5	Ecologie	30
5.6	Wegverkeerslawaaï	33
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	34
5.8	Externe veiligheid	38
5.9	Kabels en leidingen.....	41
5.10	Luchtkwaliteit	41
5.11	Toetsing besluit milieueffectrapportage	42
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	44
6.1	Inleiding	44
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	44
6.3	Algemene toelichting regels	44
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	47
7.1	Economische uitvoerbaarheid	47
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	47

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Van oudsher is de locatie Turnhoutseweg 55 en Gierlestraat 1-3 als één locatie (agrarisch bedrijf) in gebruik. De locatie ligt deels op Nederlands en Belgisch grondgebied. De locatie Gierlestraat 1-3 is op dit moment in gebruik als een niet-agrarisch bedrijf. Om de locatie een kwalitatieve herbestemming te geven is het uitgangspunt om het ensemble van het boeren erf te behouden en te versterken. De eigenaar van Gierlestraat 1 heeft het voornemen om een gedeelte van de locatie te herbestemmen naar de woonbestemming.

In het vigerende bestemmingsplan 'Gierlestraat 1-3 te Baarle-Nassau' heeft de locatie Gierlestraat 1 de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – industriële en agro-automatisering', 'cultuurhistorische waarden' en 'parkeerterrein'. De initiatiefnemer heeft het voornemen om in de Vlaamse schuur, die de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' heeft, een woning te realiseren. De redengevende omschrijving ten aanzien van de cultuurhistorische waarden van de schuur is bijgevoegd in bijlage 3.

De locatie Gierlestraat 1 leent zich voor een woning in de cultuurhistorisch waardevolle schuur, het perceel is van voldoende grootte. De nieuwe woning wordt gerealiseerd in de Vlaamse schuur. De nieuwe woning zal een landelijke uitstraling krijgen die passend is de omgeving, het buitengebied.

Het college heeft op 26 februari 2020 het principebesluit genomen onder randvoorwaarden medewerking te verlenen aan het realiseren van een woning in de Vlaamse schuur.

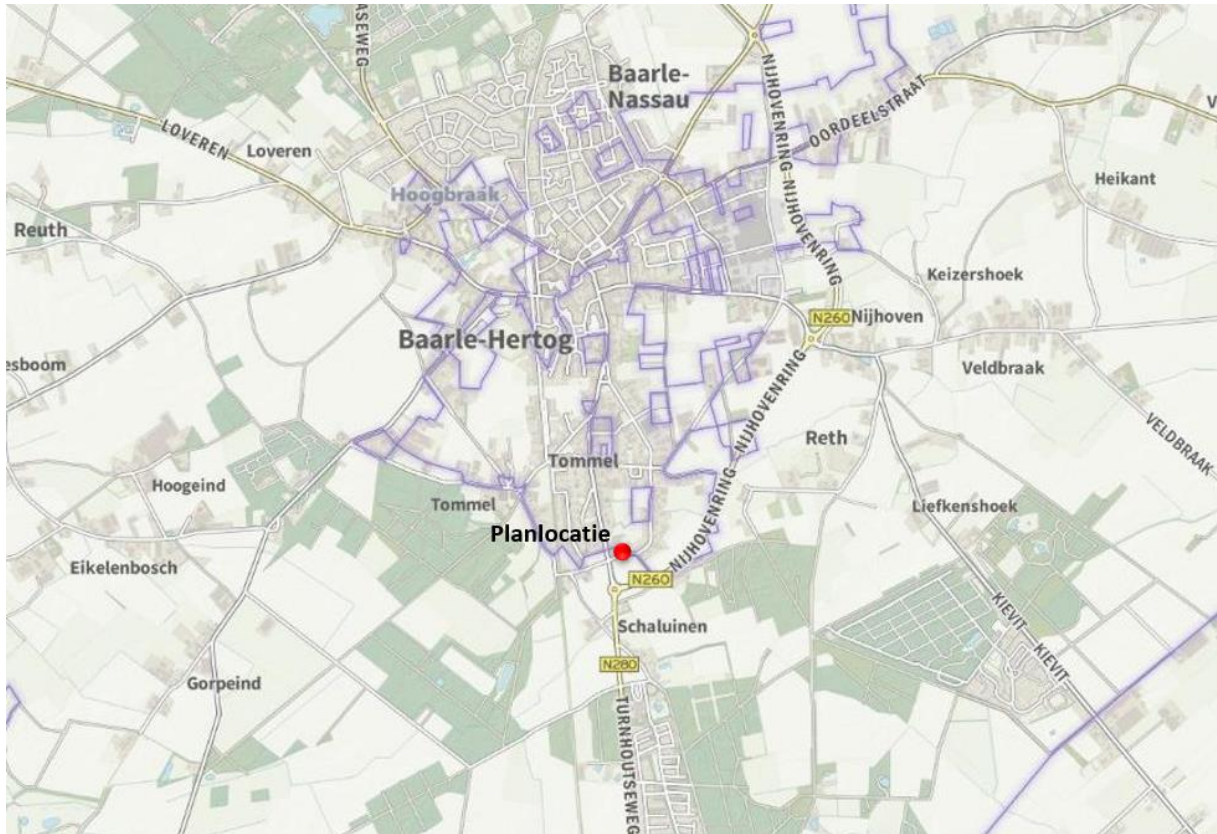
Om het mogelijk te maken een woning in de Vlaamse schuur te realiseren dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Daarom is er gekozen om het bestemmingsplan 'Gierlestraat 1-3 te Baarle-Nassau' te herzien middels voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing van de planlocatie

De planlocatie ligt aan de Gierlestraat, in de gemeente Baarle-Nassau. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente BLE, sectie F, onder de nummers 1551 en 1552. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto



Figuur 2: Ligging planlocatie op topografische kaart

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie Gierlestraat 1 te Baarle-Nassau ligt in het bestemmingsplan 'Gierlestraat 1-3 te Baarle-Nassau'. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 1 juli 2020.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van de planlocatie. De toekomstige situatie wordt behandeld in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor ontwikkeling van de planlocatie relevant is.

Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven.

In hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 wordt respectievelijk de juridische aspecten en de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Beschrijving plangebied

Van oudsher is de locatie Turnhoutseweg 55 en Gierlestraat 1-3 als één locatie (agrarisch bedrijf) in gebruik. De locatie ligt deels op Nederlands en Belgisch grondgebied. Om de locatie een kwalitatieve herbestemming te geven is het uitgangspunt om het ensemble van het boerenerf te behouden en te versterken.

Over het boerenerf loopt de grens van Nederland en België. Op deze locatie zijn talloze verhalen over 'de grens' te vertellen, zoals het smokkelen. Om dit niet verloren te laten gaan, is het initiatief om het boerenerf ensemble te behouden.

2.2 Ruimtelijke structuur

De planlocatie ligt ten zuiden van de kern Baarle-Nassau. De bebouwing langs de Gierlestraat wordt voornamelijk gekenmerkt door vrijstaande woningen en enkele agrarische gebouwen. De woningen bestaan voornamelijk uit één of anderhalve bouwlaag met een kap. De kaprichting wisselt van haaks tot evenwijdig aan de weg.

2.3 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt aan de Gierlestraat in Baarle-Nassau. De Gierlestraat is een lokale verbindingsweg aan de rand van de bebouwde kom en sluit aan op de Turnhoutseweg, de verbindingsweg tussen Baarle-Nassau en Baarle-Hertog en de stad Turnhout. De Gierlestraat heeft ter plaatse van de planlocatie een snelheidsregime van 60 km/h. Dit jaar worden een aantal bebouwde komgrenzen verplaatst in de gemeente Baarle-Nassau. De Gierlestraat zal dan binnen de bebouwde kom komen te vallen en krijgt daarmee een maximum snelheid van 50 km/h. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

2.4 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische gronden en tuinpercelen. Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting.

2.5 Functionele structuur

2.5.1 Wonen

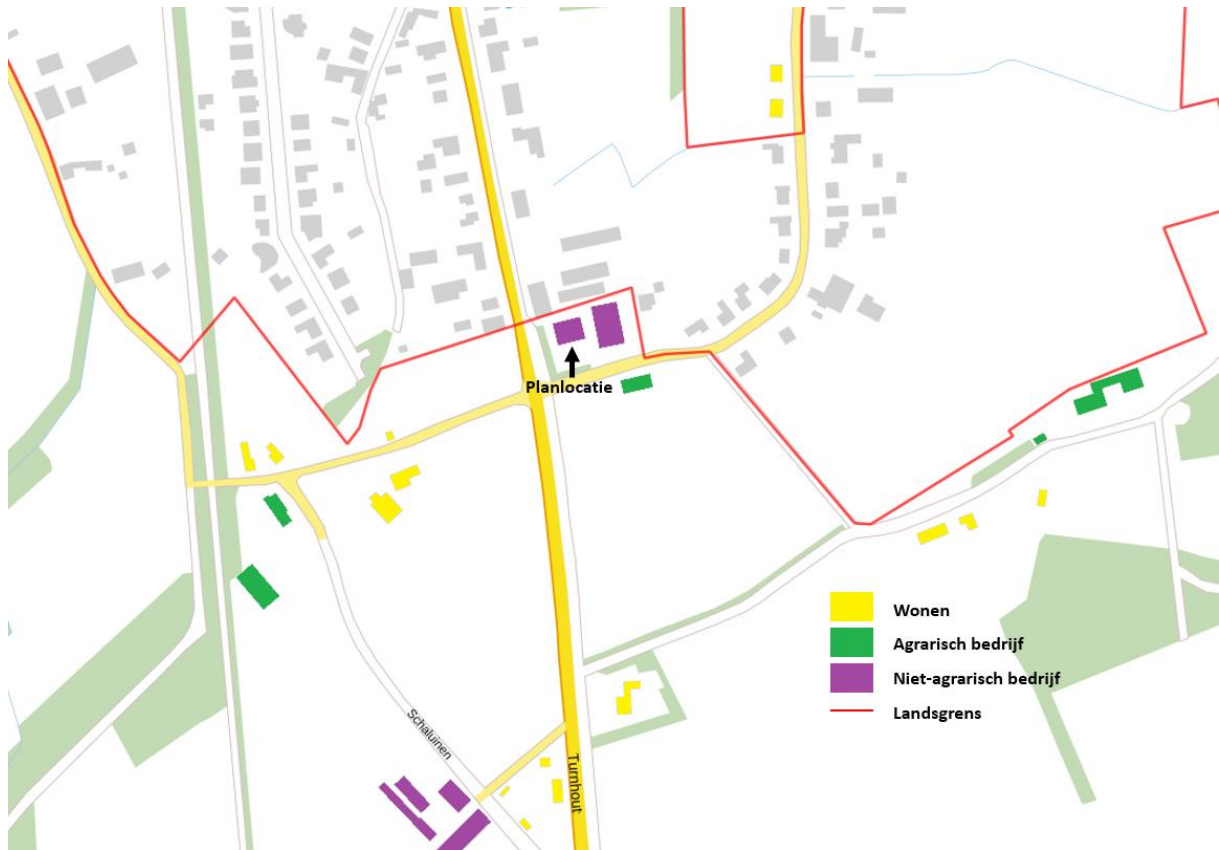
In de directe omgeving van de planlocatie komen woonfuncties en (agrarische)bedrijfsfuncties voor. Zowel (agrarische)bedrijfswoningen als burgerwoningen zijn in de omgeving te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand.

2.5.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. De maatschappelijke voorzieningen zijn gelegen in de kern van Baarle-Nassau.

2.5.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

Rondom het plangebied bevinden zich enkele agrarisch bedrijven en niet-agrarische bedrijven. In de omgeving is geen detailhandel aanwezig, de dichtstbijzijnde detailhandel is in de kern van Baarle-Nassau gevestigd.



Figuur 3: functiekaart

2.6 Bestaande situatie planlocatie

Op de planlocatie staan twee gebouwen, die van cultuurhistorische waarde zijn, dit betreft de langgevelboerderij en de Vlaamse schuur naast de langgevelboerderij. De redengevende omschrijving voor de cultuurhistorische waarden van deze gebouwen staat vermeld in bijlage 3 van dit bestemmingsplan. De langgevelboerderij en de varkensstallen staan op Belgisch grondgebied, de overige bebouwing staat op Nederlands grondgebied. De Vlaamse schuur heeft een omvang van 250 m². Rechts van de schuur is een tuinmuur met betonnen afdekplaat gelegen, in afwijkende steensoort en metselverband. Deze ommuuring van het erf, met twee poorten door middel van penanten met accenten in de muur zijn aangebracht, is in 1926 gebouwd tussen de boerderij en toenmalige graanschuur en loopt door tot de boerderij. Daarnaast is er op de planlocatie recent een nieuw bedrijfspand gerealiseerd van circa 500 m² ten behoeve van de bedrijfsbestemming. Het betreft een dienstverlenend bedrijf op het gebied van industriële- en agro-automatisering. Het bedrijfsgebouw wordt op een afstand van 10 meter van de cultuurhistorische schuur en het perceel van de naastgelegen woning aan de Gierlestraat gepositioneerd.

Het voornemen is om de langgevelboerderij te splitsen in twee woongedeelten en daarnaast de cultuurhistorische schuur om te bouwen naar een woning. De Vlaamse schuur is een cultuurhistorisch waardevol gebouw vanwege de cultuurhistorische, architectuurhistorische en situationele waarde in relatie tot de gaafheid en herkenbaarheid. De schuur is opgetrokken in baksteen en voorzien van een keramisch mulden pannendak in een oranje herfstkleur. Inpandig is de oorspronkelijke houten gebintsconstructie behouden gebleven.

De architectuur van de gebouwen, die herbestemd worden, dienen qua vorm, maat, schaal en uitstraling te passen in het ensemble van het boerenerf. Het nieuwe bedrijfspand ter hoogte van de ligboxenstal, heeft een uitstraling van een boerenschuur, waarbij het uitgangspunt ligt op natuurlijke kleuren en materialen. Dit pand versterkt hiermee het boerenerf-ensemble. De percelen hebben een gezamenlijke omvang van 3.686 m².

Onderstaand zijn enkele foto's van de bebouwing op het perceel weergegeven. In figuur 5 is een overzicht van de huidige situatie afgebeeld.



Vlaamse schuur Gierlestraat 1

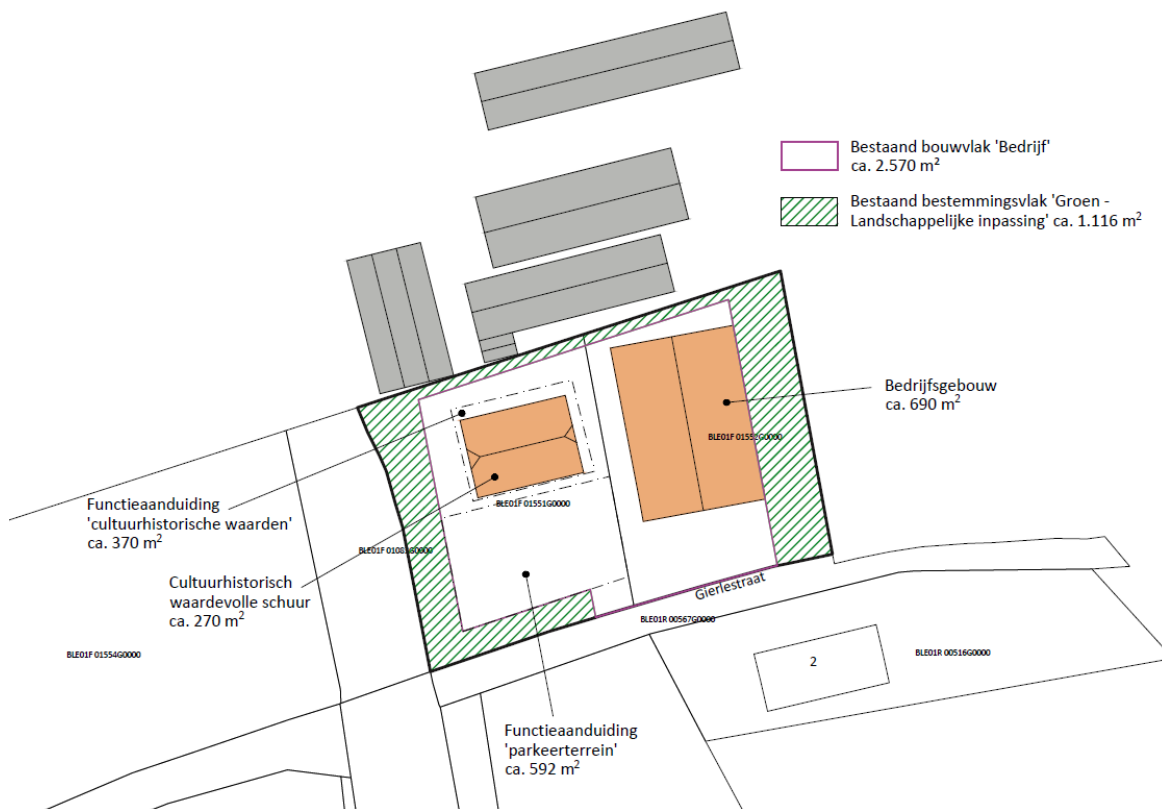


Bedrijfsgebouw Gierlestraat 3



Woning Turnhoutseweg 55

Figuur 4: Foto's planlocatie



Figuur 5: Bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

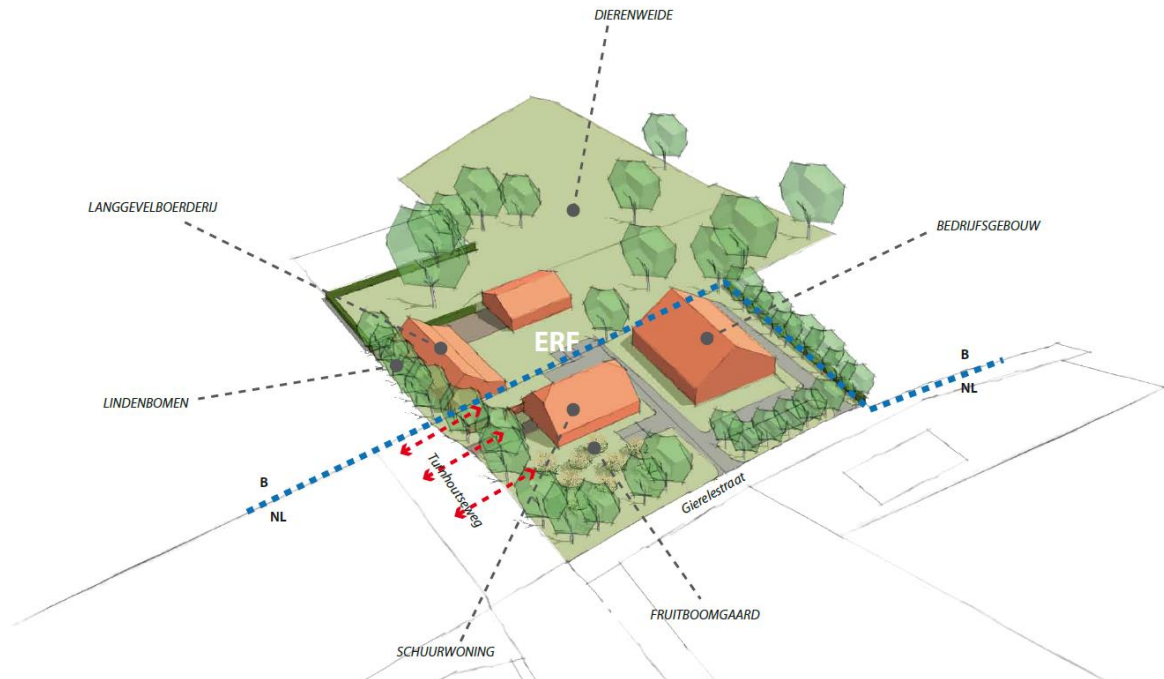
3.1 Algemeen

Het initiatief op de planlocatie betreft het behouden van een samenhangend boerenerf. Het voornemen is om de langgevelboerderij op de locatie Turnhoutseweg 55 te splitsen in twee woongedeelten. In de toekomst zullen de varkensstallen, gelegen achter de langgevelboerderij, worden gesloopt. Op de locatie Gierlestraat 3 wordt ter plaatse van de ligboxenstal een bedrijfsgebouw opgericht voor een dienstverlenend bedrijf op het gebied van industriële- en agro-automatisering.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie Gierlestraat 1 omvat het realiseren van een woning in de Vlaamse schuur. Planologisch wordt de situatie aangepast aan de feitelijke situatie. De enkelbestemming blijft 'Bedrijf'. De Vlaamse schuur krijgt de functieaanduiding 'cultuurhistorische/beeldbepalende woning'. De gronden rondom de Vlaamse schuur krijgen de functieaanduiding 'Wonen'. De functieaanduiding 'Wonen' krijgt een oppervlakte van ca. 692 m². De werkschrijving voor het behoud en herstel van de Vlaamse schuur is als bijlage 2 toegevoegd aan de bestemmingsplanregels. Het bedrijfsgebouw op de locatie Gierlestraat 3 wordt op een afstand van minimaal 10 meter van de cultuurhistorische schuur geplaatst. In figuur 6 en 7 is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 6: Nieuwe situatie



Figuur 7: Nieuwe situatie 3D

Op bovenstaande afbeeldingen is te zien dat het boeren erf op de locatie Turnhoutseweg 55 en Gierlestraat 1-3 een samenhangend geheel vormt. Midden in het ensemble is een erf aanwezig, waardoor de aanwezige bebouwing met elkaar in verbinding komt te staan. Voor de aanwezige verharding op het boerenensemble is het uitgangspunt semi-verharding en gebakken materialen, welke passend zijn bij een boeren erf uit de tijd van de langgevelboerderij en de schuur.

Op de locatie wordt voor de cultuurhistorische schuur een boomgaard aangeplant. Door op deze locatie de boomgaard aan te planten en de bestaande beplanting uit te dunnen, ontstaat er een doorzicht vanuit de Turnhoutseweg. Hierdoor wordt vanuit het openbare gebied zichtbaarheid gegeven aan het boeren erf. Verder worden er extra doorzichten gecreëerd richting het openbare gebied, waardoor het zicht op de cultuurhistorische schuur en het gehele boeren erfensemble benadrukt wordt.

3.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie wordt rechtstreeks ontsloten op de Gierlestraat. De gemeente Baarle-Nassau heeft een eigen parkeernota vastgesteld, dit betreft de 'Nota parkeren 2011'. Deze nota gebruikt de normen uit de CROW (ASVV 2004) als basis, maar houdt rekening met de specifieke situatie in Baarle-Nassau en de wensen die er zijn voor wat betreft parkeren op het eigen en openbaar terrein. In de parkeernorm wordt een verdeling gemaakt in 'centrum Baarle-Nassau' en 'overig gemeente Baarle-Nassau'. De locaties Gierlestraat 1 en 3 vallen onder 'overig gemeente Baarle-Nassau'.

Tabel 1: Berekening benodigde bruto aantal parkeerplaatsen Gierlestraat 1

Berekening aantal bruto benodigde parkeerplaatsen naar aanleiding van de uitgangspunten				
		Overig gemeente Baarle-Nassau	Aantal woningen	Aantal pp.
Woning > 100 m ²	Per woning	2.0	1	2
Totaal			1	2 pp.

Voor een woning met een oppervlakte groter dan 100 m² geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. De 2 parkeerplaatsen worden bij de nieuwe woning gerealiseerd.

Tabel 3: Berekening benodigde bruto aantal parkeerplaatsen Gierlestraat 3

Berekening aantal bruto benodigde parkeerplaatsen naar aanleiding van de uitgangspunten				
		Overig gemeente Baarle-Nassau	Aantal m ² BVO	Aantal pp.
Loods, opslag, groothandel, transportbedrijf	Per 100 m ² BVO	0.8	192	1.536
Garagebedrijf, laboratorium, werkplaats	Per 100 m ² BVO	2.3	440	10.12
Totaal			632	11.66 pp = 12 pp

Het bedrijf op de locatie Gierlestraat 3 wordt deels ingericht als opslag en deels als werkplaats. Er wordt circa 192 m² ingericht als opslag en circa 440 m² ingericht als werkplaats. Voor het bedrijf geldt een parkeernorm van 12 parkeerplaatsen. Er zullen dan ook minimaal 12 parkeerplaatsen als zodanig worden ingericht.

Op de locaties Gierlestraat 1 en 3 is voldoende ruimte om te voorzien in minimaal 14 parkeerplaatsen in totaal.

3.3 Landschappelijke inpassing

De groenstructuur van de planlocatie blijft zoveel mogelijk intact. Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Gierlestraat is een landschappelijke inpassing gemaakt.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Baarle-Nassau heeft in zijn structuurvisie voor dit deelgebied 'Baarle' landschapspakketten opgesteld, deze pakketten versterken het landschap. Op planlocatie Gierlestraat worden naast de al bestaande landschapselementen de landschapspakketten, 'Bossingel' en 'Struweelhaag' gerealiseerd. De Bossingel is aan de westzijde en deels zuidwestzijde aanwezig. Aan de Oostkant is er een struweelhaag aanwezig. Deze elementen zorgen ervoor dat de planlocatie uit het landschap wordt gehaald. Om de planlocatie te versterken wordt er aan de zuidwest kant een 'Hoogstamfruitboomgaard' aangeplant met daaronder een 'Bloemenmengsel'. Een fruitboomgaard is onlosmakelijk verbonden met een 'boerenerf' en geeft de planlocatie een authentieke uitstraling.



Figuur 8: landschappelijke inpassing Gierlestraat 1 – 3

In paragraaf 4.3.3 wordt verder ingegaan op de verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de planlocatie opgenomen.

4.2 Beleid Europees en Rijksniveau

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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.

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.

Door de ontwikkeling op de planlocatie komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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 Rijkswaagen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Door de ontwikkeling op de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.3 Beleid provinciaal niveau

4.3.1 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 2024 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 hoofdogaven 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.

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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 Brabantse omgevingsvisie is vastgesteld op 14 december 2018.

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. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. Beschermen

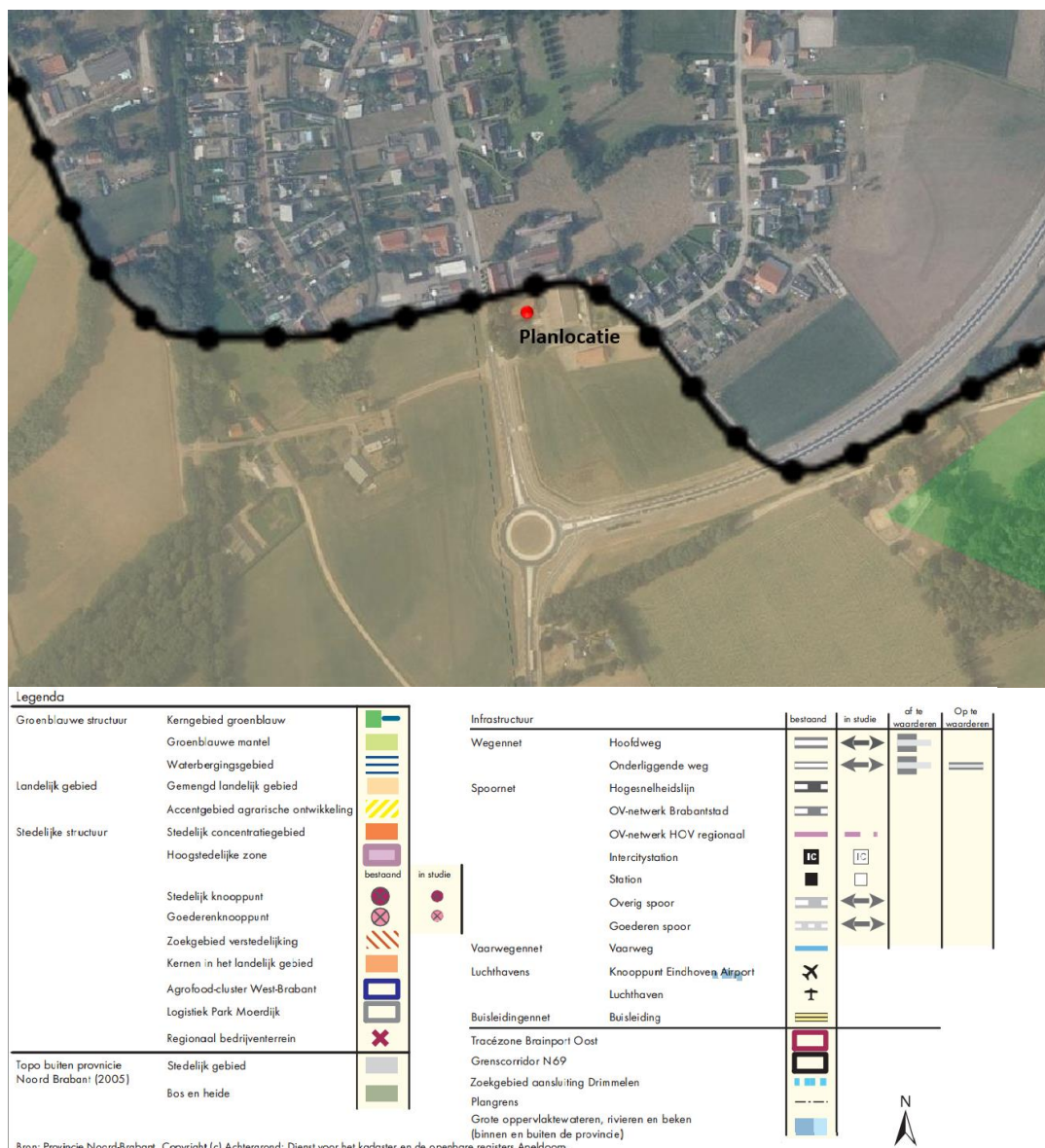
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

4. 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.

5. 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.



Figuur 9: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

In figuur 9 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie ligt in het landelijk gebied 'gemengd landelijk gebied'.

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling.
3. Een duurzame land- en tuinbouw.
4. Versterking van het landschap.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. 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 gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

In de visiekaart van de SVRO is de planlocatie gelegen in het 'mozaïeklandschap'. In de Structuurvisie wordt aangegeven dat het mozaïeklandschap versterkt wordt door menging van functies die afwisseling en kleinschaligheid versterken.

De bestemming 'Wonen' past in het 'gemengd landelijk gebied' van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2024 treedt de Omgevingswet 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

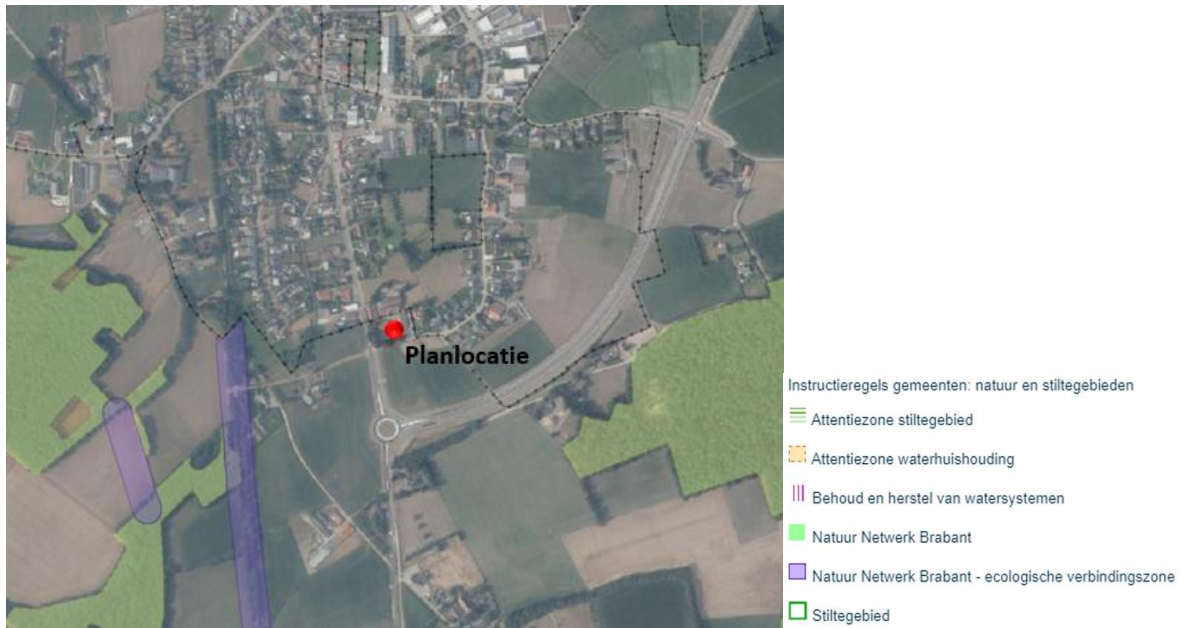
beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- 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.

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. In april 2022 heeft de provincie de laatste versie van de Interim omgevingsverordening vastgesteld.

In figuur 10 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Gierlestraat. Uit figuur 10 blijkt dat het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied'. Over het plangebied liggen de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'.





Figuur 10: Uitsnede kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk gebied – Gemengd Landelijk gebied

Binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzones.

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Op de planlocatie is het voornemen om een extra wooneenheid te realiseren in de Vlaamse schuur. Binnen het 'Gemengd landelijk gebied' zijn regels opgenomen voor wonen in het landelijk gebied (artikel 3.68 en 3.69).

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Artikel 3.69 afwijkende regels wonen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Op de locatie Gierlestraat 1 wordt in de cultuurhistorische Vlaamse schuur een woning gerealiseerd. De redengevende omschrijving ten aanzien van de cultuurhistorisch waardevolle schuur is bijgevoegd in bijlage 3. Wonen in het landelijk gebied is eigenlijk alleen toegestaan in bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen. In artikel 3.69 zijn regels opgenomen om vestiging van een woonfunctie in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mogelijk te maken. De gemeente heeft ervoor gekozen om de functieaanduiding 'cultuurhistorische/beeldebepalende woning' op de Vlaamse schuur te leggen. Door de schuur te herstellen en een woonfunctie op te richten, zorgt de financiële draagkracht ervoor dat de schuur wordt hersteld en behouden blijft. De cultuurhistorische waarden van de schuur worden hersteld en blijven behouden en beschermd. In bijlage 2 bij de regels is het behoud- en herstelplan opgenomen.

Aanduiding: Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. Het initiatief betreft geen uitbreiding van een veehouderij. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Aanduiding: Beperkingen veehouderij

Binnen het werkingsgebied 'Beperkingen veehouderij' is het beleid gericht op een afwaartse beweging van de veehouderij. Daarom is in deze gebieden geen toename van de bestaande gebouwen of bestaande bouwwerken toegestaan. Het vervangen van een bouwwerk door een gebouw (of andersom) is ook niet mogelijk. Het initiatief betreft geen uitbreiding van een veehouderij. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Het initiatief aan de Gierlestraat 1 past binnen het beleid van de Interim omgevingsverordening.

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:

Een plan moet een verantwoording bevatten 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 toepassing is gegeven aan het principe 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.

Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel en de bestaande bebouwing, er wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

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 op de planlocatie en het gebied 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.

Op de planlocatie wordt een woning gerealiseerd in de bestaande Vlaamse schuur, welke qua uitstraling past binnen het boerenerf. Door het realiseren van een woning binnen de bestaande schuur wordt leegstand in het gebied voorkomen. De verbetering van het boerenerf zorgt voor een levendigere omgeving en dus meerwaarde in het gebied.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar "Structuurvisie ruimtelijke ordening" en de "Interim omgevingsverordening" het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdiende het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken werden gemaakt. Deze regeling is de resultante van het regionale overleg hoe om te gaan met deze kwaliteitsverbetering. De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3:
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Categorie

Het initiatief op de planlocatie Gierlestraat 1 bestaat uit het toevoegen van een woonfunctie aan de cultuurhistorische schuur.

In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3.

Het vestiging van of een woonfunctie in een cultuurhistorisch waardevolle pand valt in categorie 1, de ruimtelijke ontwikkeling heeft nauwelijks landschappelijke invloed. De locatie wordt wel landschappelijk ingepast. In bijlage 1 is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven over de toegepaste landschapspakketten voor de landschappelijke inpassing.

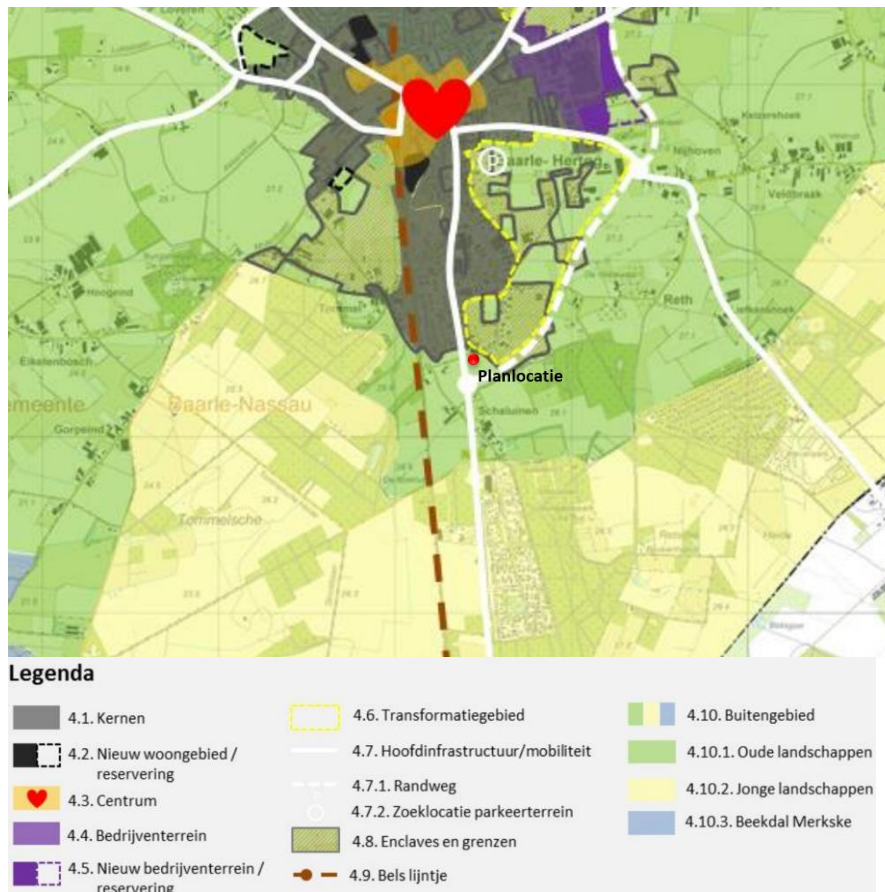
De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Er is met de inpassing aansluiting gezocht bij reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving. Voor het borgen van het behoud en onderhoud van de bestaande en nieuwe landschapspakketten is op de planlocatie de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' toegevoegd. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet hiermee aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Beleid gemeentelijk niveau

4.4.1 Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau

De gemeente Baarle-Nassau heeft op 14 december 2018 een omgevingsvisie vastgesteld. In deze omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau komen de hoofdlijnen van al hun plannen samen waardoor een integraal totaalbeeld ontstaat van de ruimtelijke keuzes.

Volgens de Visiekaart Omgevingsvisie ligt het plangebied in een gebied dat is aangeduid als oude landschappen.



Figuur 11: Uitsnede Visiekaart Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau

De planlocatie ligt in het gebied 'Oude landschappen'. Een belangrijk doel voor dit gebied is de karakteristiek van de oude landschappen in stand houden en versterken. De beoogde ontwikkeling zorgt voor de instandhouding van het vroegere boeren erf. Daarnaast is de planlocatie tegen het 'Transformatiegebied' gelegen. Een doel van het 'Transformatiegebied' is om aantrekkelijke dorpsentrees te realiseren. De planlocatie kan gezien worden als dorpsentree aan de zuidzijde van het dorp. De beoogde ontwikkeling past binnen de doelen van de Omgevingsvisie van Baarle-Nassau.

4.4.2 Bestemmingsplan

Op de planlocatie Gierlestraat 1 te Baarle-Nassau is het bestemmingsplan 'Gierlestraat 1-3 te Baarle-Nassau' van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 1 juli 2020 door de gemeenteraad van Baarle-Nassau.

De locatie Gierlestraat 1 is in het voorgestane bestemmingsplan bestemd met de bestemming 'Bedrijf'. In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om wonen in cultuurhistorische bebouwing toe te staan.



Figuur 12: Uitsnede plankaart, Bestemmingsplan Gierlestraat 1-3 te Baarle-Nassau, gemeente Baarle-Nassau

Hoofdstuk 5 Relevante (milieu)aspecten

5.1 Algemeen

In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten verder uiteengezet.

5.2 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.

Er worden geen grondroerende werkzaamheden uitgevoerd. In dit kader is geen bodemonderzoek nodig. Echter bij de bestemmingsplanprocedure in 2020 is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit bodemonderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de bodemkwaliteit ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling. Het volledige rapport is toegevoegd aan de afzonderlijke bijlagen van onderhavig plan.

5.3 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

5.3.1 Waterschap Brabantse Delta

Waterbeheerprogramma 2022-2027

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 waterbeheerprogramma 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Het programma brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma 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 liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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'.

Hieromtrent is bij de Algemene regels van de keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater;
- Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²);
- Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

In alle gevallen geldt (ook) het gemeentelijke beleid.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025

Het waterbeleid van de gemeente Baarle-Nassau is vastgelegd in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025.

In het waterbeleid zijn de zorgplichten uit de Waterwet verder ingevuld. Het gemeentelijke waterbeleid schrijft onder meer voor dat stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater op een deugdelijke manier moeten worden ingezameld, geborgen, getransporteerd en/of lokaal gezuiverd. Alle nieuwe nieuwbouw- en herstructureringsprojecten dienen in principe hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd waarbij de wettelijke voorkeursvolgorden gehanteerd worden. Hemelwater wordt daarom, ook als er geen toename is van het verhard oppervlak, bij voorkeur in de bodem geïnfiltreerd en schoon gehouden.

Bij een toename van het verhard oppervlak (daken en bestrating) van minder dan 500 m² geldt alleen het gemeentelijk beleid en wordt alleen voor het oppervlak van de bouwwerken een opgave meegegeven. Bij grotere plannen wordt voor het oppervlak van daken en bestrating een opgave meegegeven. De gemeente rekent niet met een gevoeligheidsfactor.

Voor het realiseren van nieuwbouw is een bergingseis voor hemelwater van minimaal 78 mm (liter/m²) voor het toekomstige nieuwe bebouwd oppervlak vastgesteld.

Voor het aanpassen van bebouwd oppervlak geldt een bergingseis van minimaal 7 mm voor het vervangende oppervlak en minimaal 78 mm voor een eventuele toename van bebouwd oppervlak. Verhard oppervlak wat niet aangepakt wordt, hoeft niet gecompenseerd te worden.

De bestaande watervoorzieningen zoals greppels en vijvers dienen gehandhaafd te blijven tenzij de bergende, afvoerende, infiltrerende en drainerende functie gecompenseerd wordt.

Grondwaterbeschermingsgebied

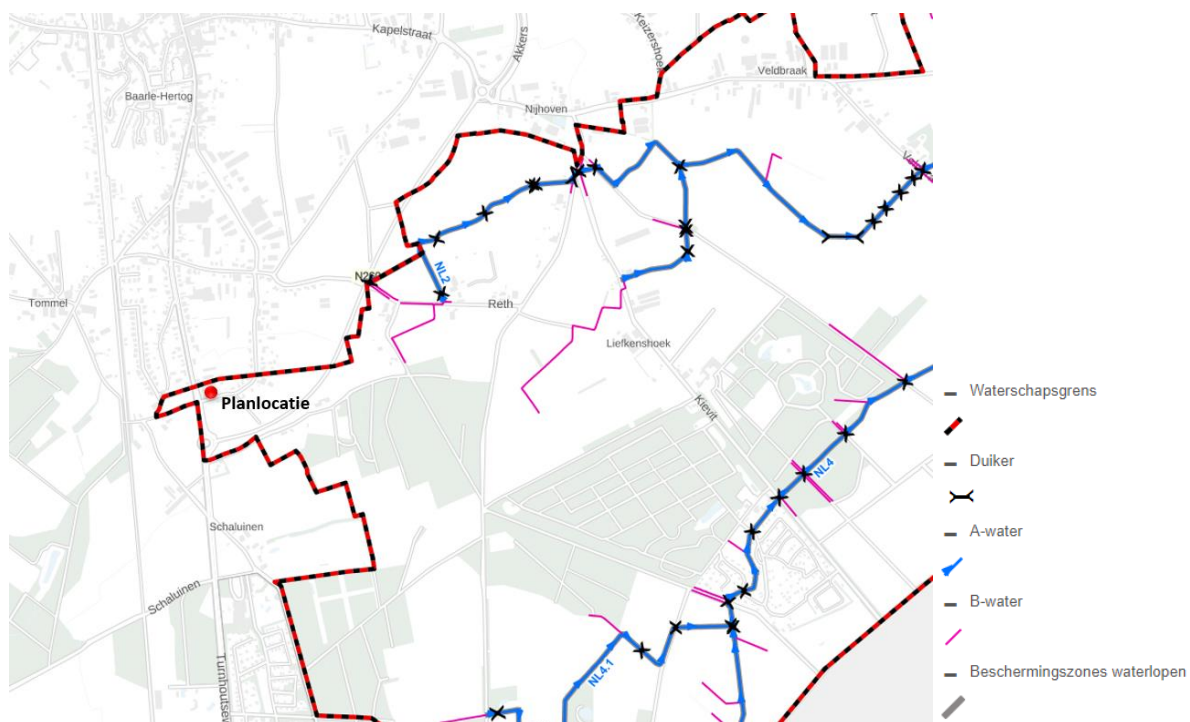
De planlocatie ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en er zijn geen waterlopen en/of waterpartijen die relevant zijn voor de ontwikkeling in de directe nabijheid aanwezig.

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. De woning zal worden aangesloten op het gemeentelijk riool.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat indien er maximaal 500 m² aan verhard oppervlak wordt toegevoegd, er geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Door een woning op te richten in de bestaande Vlaamse schuur wordt er niet meer dan 500 m² aan verhard oppervlak toegevoegd. Het is derhalve niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.



Figuur 13: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.2 Watertoets Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan

In de plantoelichting moet een waterparagraaf worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke manier rekening is gehouden met de (eventuele) gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in het plangebied. De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling.

In de bestaande situatie is de planlocatie grotendeels verhard. Er zal naar verwachting geen toename van verhard oppervlak plaats vinden. De tuinen zullen gedeeltelijk onverhard gemaakt worden. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd, er is in deze situatie geen sprake van toename van verhard oppervlak.

Volgens tabel B3.1 uit het VGR dient er voor bestaande situaties geen aanvullende retentie van hemelwater te worden voorzien.

Conclusie

Het initiatief op de planlocatie betreft het realiseren van een woning in de Vlaamse schuur. Met de ruimtelijke ontwikkeling neemt het verhard oppervlak niet toe. Het is dan ook niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie*5.4.1 Cultuurhistorie*

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 project 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 verlening van een omgevingsvergunning. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een omgevingsvergunning 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 proces 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 verlener van omgevingsvergunning zijn 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.

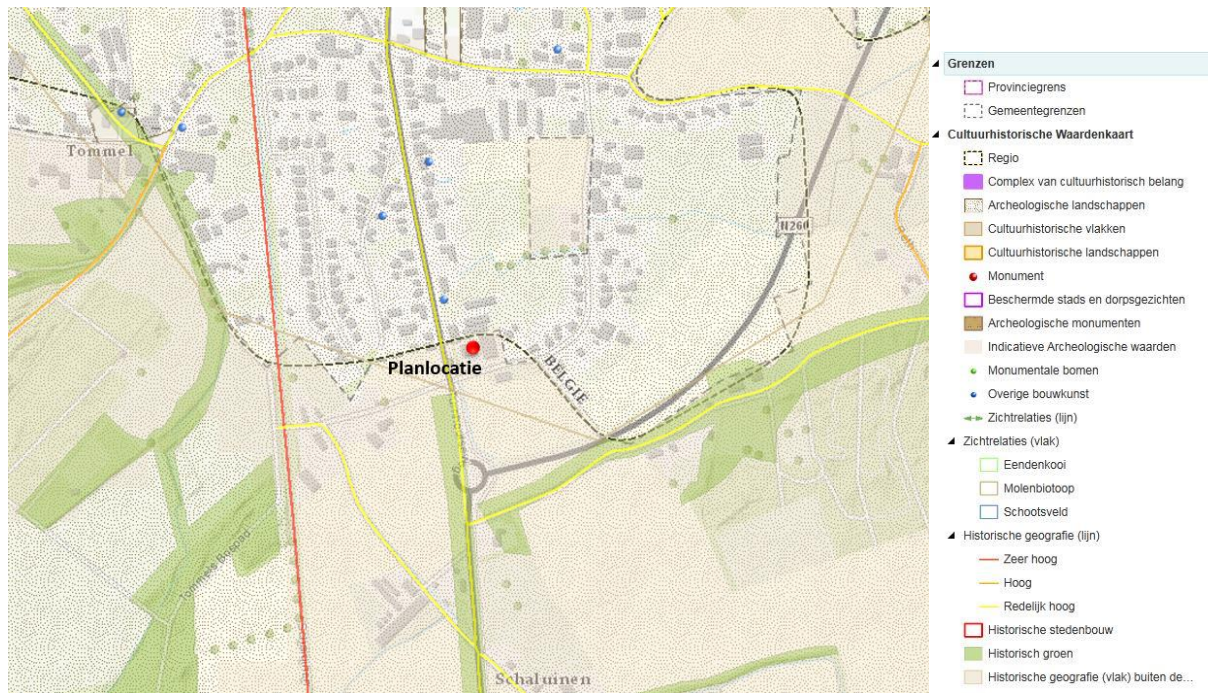
De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld 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.

De redengevende beschrijving van de cultuurhistorische schuur is opgenomen in bijlage 3 van dit bestemmingsplan.

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 14.

Beoordeling



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: brabant.nl)

Uit figuur 14 blijkt dat het plangebied is gelegen ter plaatse van gronden die zijn aangewezen als 'Archeologische landschappen'.

De planlocatie is tevens gelegen in het historisch zichtrelatievlak 'Molenbiotoop'. Dit betreft de molenbiotoop rondom de industrie- en poldermolen aan de Molenstraat 75 in Baarle-Hertog. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, waardoor de zichtlijnen op de molenbiotoop niet verstoord worden.

De Turnhoutseweg is aangewezen als historische geografische lijn van redelijk hoge waarde. Vanwege de ligging van het plangebied aan de Turnhoutseweg en de rotonde Turnhoutseweg/N260 vormt het plangebied een zichtlocatie op de bebouwde kom van Baarle. Met deze combinatie van factoren wordt een positieve impuls gegeven aan de locatie specifiek en de historisch geografische lijn 'Turnhoutseweg' als geheel.

5.4.2 Archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau

Wettelijk toetsingskader

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).

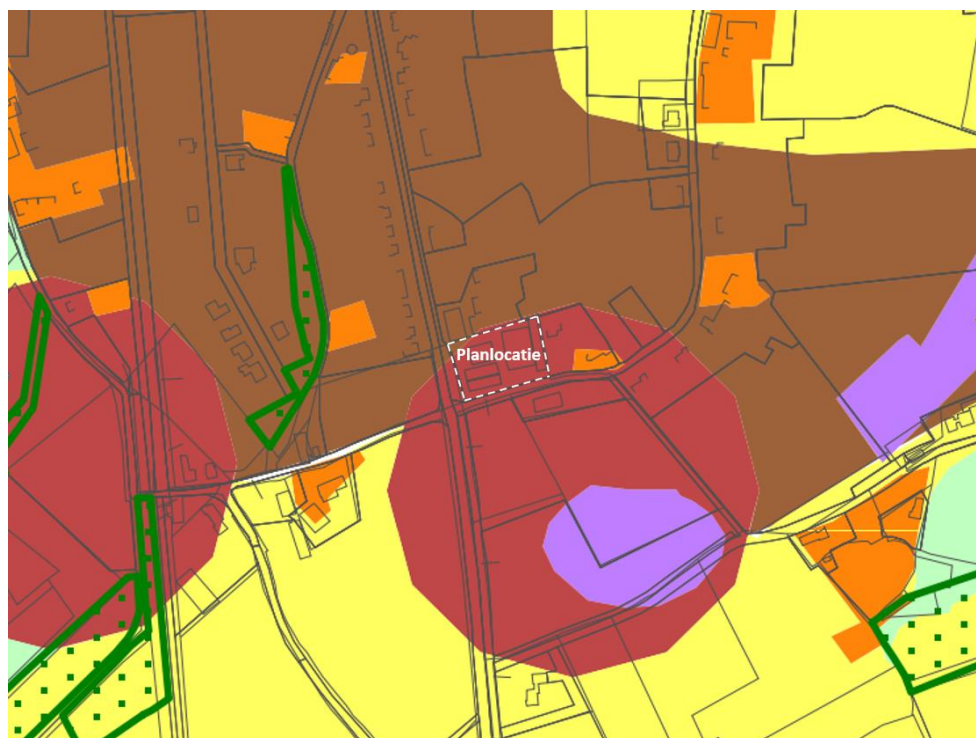
Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, 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.

Beoordeling

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Baarle-Nassau is op te maken dat de planlocatie is gelegen ter plaatse van de archeologische kaarteenheid ‘archeologische verwachtingswaarde hoog, hoog jv, hoog lb met daaroverheen de waarde ‘archeologische vindplaats’ (categorie 2). In dit gebied dient bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op het behoud van de bestaande situatie.

Hieruit volgt dat op gronden met een archeologische verwachtingswaarde die behoort tot categorie 2 (Waarde – Archeologie 1) maximaal 100 m² tot een diepte van 40 cm beneden maaiveld geroerd mag worden. Voor gronden met een archeologische verwachtingswaarde die behoort tot categorie 3 (Waarde – Archeologie 2) geldt dat maximaal 500 m² tot een diepte van 40 cm beneden maaiveld geroerd mag worden.



Archeologische beleidskaart

Gemeente Baarle-Nassau

Beleidskaart behorende bij de Nota Archeologie

Schaal 1:20.000; gebaseerd op RAAP-rapport 2233

legenda

archeologische kaarteenheid	categorie	beleid	diepte-ondergrens	omvang-ondergrens
archeologisch monument (niet beschermd)	1	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	50 m ²
historische kern	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	100 m ²
archeologische vindplaats	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	100 m ²
archeologische verwachting hoog: hoog jv*, hoog lb*	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	100 m ²
archeologische verwachting hoog: hoog jv, middelhoog lb	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	100 m ²
archeologische verwachting hoog: hoog jv, laag lb	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	100 m ²
historische kern - randzone	3	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	500 m ²
archeologische verwachting laag: laag jv, hoog lb	3	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	500 m ²
natte context: bijzondere archeologische dataset	3	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	500 m ²
archeologische verwachting middelhoog: laag jv, middelhoog lb	4	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	1000 m ²
archeologische verwachting: onbekend	4	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	1000 m ²
onderzoeksmeldingen: lopend AMZ-proces	5	conform selectiebesluit	conform selectiebesluit	conform selectiebesluit
archeologische verwachting laag: laag jv, laag lb	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
onderzoeksmeldingen: vrijgegeven of afgerond AMZ-proces	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
ontgronde percelen	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.

Figuur 15: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau

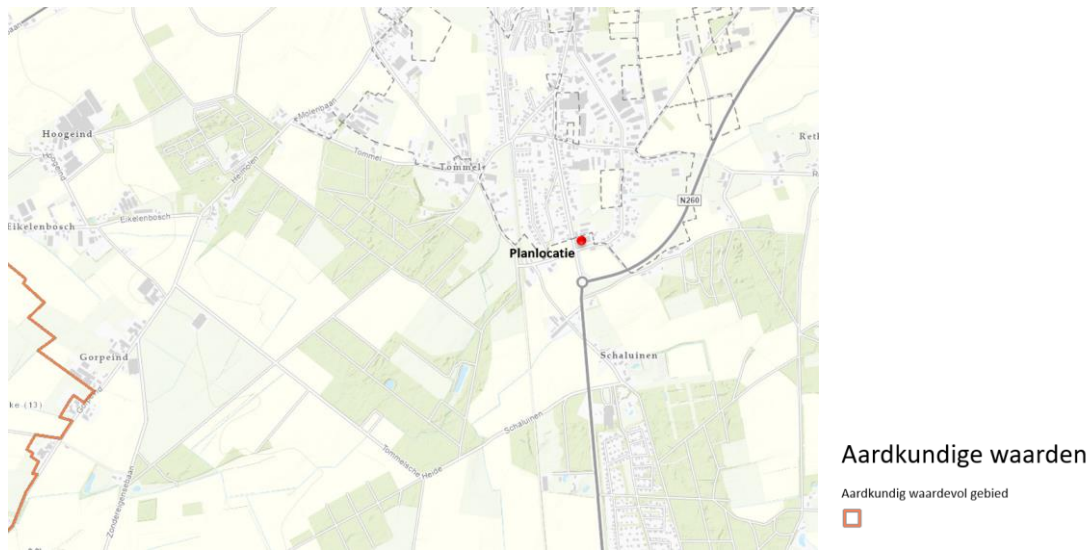
Conclusie

Op de planlocatie zullen geen grondroerende werkzaamheden plaats vinden. Hierdoor zullen de potentieel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied niet onevenredig worden aangetast. Op de verbeelding worden de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ en ‘Waarde – Archeologie 2’

overgenomen. Tijdens de omgevingsvergunningaanvraag zal beoordeeld worden of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

5.4.3 Aardkundig waardevolle gebieden

Aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de oorsprong van het gebied. Het landschap in Noord-Brabant is honderden tot honderdduizenden of zelfs miljoenen jaren terug ontstaan. Deze dekzandruggen, stuifduinen en meanderende beeklopen zijn gezichtsbepalend voor het Brabants landschap. De provincie wil deze onvervangbare gebieden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Daarom nam de provincie gebieden van provinciale of nationale betekenis op in haar structuurvisie ruimtelijke ordening. In de Verordening ruimte is extra ruimtelijke bescherming voor het beheer en behoud van die gebieden geregeld.



Figuur 16: Aardkundig waardevolle gebiedenkaart

In figuur 16 is de aardkundig waardevolle gebiedenkaart te zien. De Provincie heeft de 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' ontwikkeld, welke is opgenomen in de verbeelding van de Verordening Ruimte. De kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking hebben en welke waarden gelden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

5.5 Ecologie

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.

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is een 'kaderwet'. Dat betekent dat er alleen algemene principes en verantwoordelijkheden in staan. De details zijn geregeld in een groot aantal algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Sommige bepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn het gevolg van afspraken op internationaal en Europees niveau, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het CITES-verdrag.

Algemeen

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.

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. Het ligt ook niet binnen het Natuurnetwerk. Het beleid dat daarop van toepassing is heeft geen betrekking op de planlocatie.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit kan schadelijk zijn voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Wanneer middels de AERIUS Calculator kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout' wat is gelegen op een afstand van circa 2,2 kilometer in België. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in Nederland betreft 'Regte Heide & Riels Laag', wat is gelegen op een afstand van circa 10,0 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot deze gebieden zal de beoogde ontwikkeling niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden leiden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Op de planlocatie vinden geen ontwikkelingen plaats die een toename in stikstofdepositie tot gevolg kunnen hebben. Het initiatief betreft een woonfunctie toevoegen aan de cultuurhistorisch waardevolle schuur. Ten opzichte van het vigerend planologisch regime zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie licht toenemen. Uit de stikstofdepositieberekeningen (bijlage 4) volgt dat er geen Natura 2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. In de berekening wordt geen depositie getoond, omdat deze lager is dan 0,0 mol/ha/jaar.

Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat binnen het plangebied dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Flora- en Faunawet. Volgens de publicatie "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant" van de Provincie Noord-Brabant kunnen de volgende beschermde soorten mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water.

Door Brabant Eco is een ecologische quickscan uitgevoerd op de planlocatie, zie bijlage 5 van de afzonderlijke bijlagen. De conclusie van het rapport is als volgt:

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de inplandige verbouwing van de cultuurhistorische Vlaamse schuur zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De Vlaamse schuur is volledig ongeschikt voor verblijf- schuil- en nestplaatsen van beschermde diersoorten.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. Echter zal de aanleg van de boomgaard en het daaronder liggende kruidenrijk grasveld dit tijdelijke verlies ruimschoots compenseren.

Conclusie

Gelet op de ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van de planlocatie kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden door het beoogde initiatief. Er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.



Figuur 17: Binnenkant Vlaamse schuur



Figuur 18: buitenkant Vlaamse schuur

Op bovenstaande afbeelding is de binnenkant van de Vlaamse schuur te zien. De woning wordt gerealiseerd in deze bestaande Vlaamse schuur. De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Voor het realiseren van het initiatief wordt de Vlaamse schuur of onderdelen daarvan niet gesloopt. Deze schuur betreft een oude Vlaamse schuur, het dak is niet geïsoleerd en het gebouw heeft een enkel steens muur. De muren zijn niet opgebouwd met spouwmuren, waardoor er geen ruimtes aanwezig zijn waaronder of waartussen beschermde soorten kunnen kruipen. Door de opbouw van de Vlaamse schuur kan er mogelijk tocht optreden binnenin de schuur. In de Vlaamse schuur worden (oude) materialen van het voormalig agrarisch bedrijf opgeslagen. Binnen de schuur vindt zo af en toe nog beweging plaats. Op en rondom het boerenerf vindt veel beweging plaats. Dit zorgt voor verstoring waardoor er geen prettig verblijfsklimaat is voor beschermde soorten. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat er vleermuizen of vogels zitten in of rondom de Vlaamse schuur. Ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling worden geen bomen gekapt.

De planlocatie wordt daarnaast landschappelijk ingepast waardoor de biodiversiteit op en rondom het boerenerf versterkt, dit heeft weer een positief effect voor de beschermde soorten in de omgeving. Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de locatie Gierlestraat 1 kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.6 Wegverkeerslawaaï

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. De planlocatie ligt aan de Gierlestraat. De Gierlestraat heeft ter plaatse van de planlocatie een snelheidsregime van 60 km/h. Er wordt een nieuwe woonbestemming mogelijk gemaakt.

Op basis van de Wet geluidhinder moet bij een bestemmingsplanwijziging waarbij nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt, de geluidbelasting op deze nieuwe bestemmingen, als zij binnen de geluidzone van een (spoor)weg of industrieterrein zijn gelegen, worden bepaald. Een nieuwe wooneenheid binnen een gebouw wordt gezien als een nieuwe geluidgevoelige bestemming. Op de planlocatie wordt één nieuwe woningen gerealiseerd binnen de bestaande Vlaamse schuur. De planlocatie bevindt zich ten noorden van de Gierlestraat en ten oosten van de Turnhoutseweg.

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.

De Gierlestraat en de Turnhoutseweg dienen formeel getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder is dus voor de nieuwe woning noodzakelijk. De geluidsbelasting van deze wegen zal worden berekend op de nieuwbouw en worden getoetst aan (kwalitatieve) eisen voor een goede ruimtelijke ordening.

Akoestisch onderzoek

Op 7 juni 2022 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie Gierlestraat 1 te Baarle-Nassau. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hieronder is de korte samenvatting en advies uit het onderzoek weergegeven.

Samenvatting en advies

Vanwege de Gierlestraat, de Schaluinen en de N260 voldoet de geluidbelasting op de gevels aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het geluid van deze wegen is vanuit de Wgh als niet relevant te beschouwen voor de planlocatie.

De geluidbelasting vanwege de Turnhoutseweg bedraagt ten hoogste 49 – 51 dB op de westgevel en overschrijdt daarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB dus wel. Het geluid vanwege deze weg is dus wel relevant voor de planlocatie.

Met een gecumuleerde geluidbelasting van 46 – 57 dB kan het akoestisch woon- en leefklimaat op basis van de Milieukwaliteitsmaat in tabel 2.2 worden beoordeeld als ‘goed tot matig’. Gelet op bovenstaande kwalificatie in relatie tot de stedelijke ligging van de planlocatie en daarbij de aanwezigheid van minimaal twee geluidluwe gevels, kan het akoestisch woon- en leefklimaat als aanvaardbaar worden aangemerkt. In onderhavige situatie is dus sprake van een goede ruimtelijke ordening

Omdat alle onderzochte maatregelen om de geluidbelasting vanwege de Turnhoutseweg te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet doeltreffend zijn of op problemen stuiten van stedenbouwkundige, technische of financiële aard, zal een hogere grenswaarde aangevraagd moeten worden bij de gemeente Baarle-Nassau voor de geluidbelasting vanwege deze weg, De aan te vragen hogere waarde betreft in onderhavige situatie 51 dB vanwege de Turnhoutseweg.

Aan de noord- en oostzijde van het pand is de geluidbelasting lager dan 53 dB. Hiermee zijn deze gevels als geluidluw te beschouwen. De aanwezigheid van een geluidluwe gevel of -buitenruimte is een aanvullende voorwaarde, waaraan dus voldaan wordt, om een hogere grenswaarde te kunnen aanvragen.

Indien uitgegaan wordt van nieuwbouw en de hoogste gecumuleerde geluidbelasting dient de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie, in navolging van het Bouwbesluit, minimaal te voldoen aan 24 dB (57 – 33 dB) voor een verblijfsgebied. Voor een verblijfsruimte geldt een 2 dB lagere eis van 22 dB om een goed woon- en leefklimaat in alle woonruimten te kunnen waarborgen.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

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 woning vanuit een goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbaar woon- en

leefklimaat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt toch getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. 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.

Milieucategorie

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd gebied. Het plangebied is gelegen tegen de rand van de dorpskern Baarle waar verschillende functies voorkomen. Daarnaast is het plangebied gelegen aan een doorgaande weg. Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het om een gemengd gebied gaat. Vanwege de aanwezigheid van een gemengd gebied mag de richtafstand met één stap worden teruggebracht.

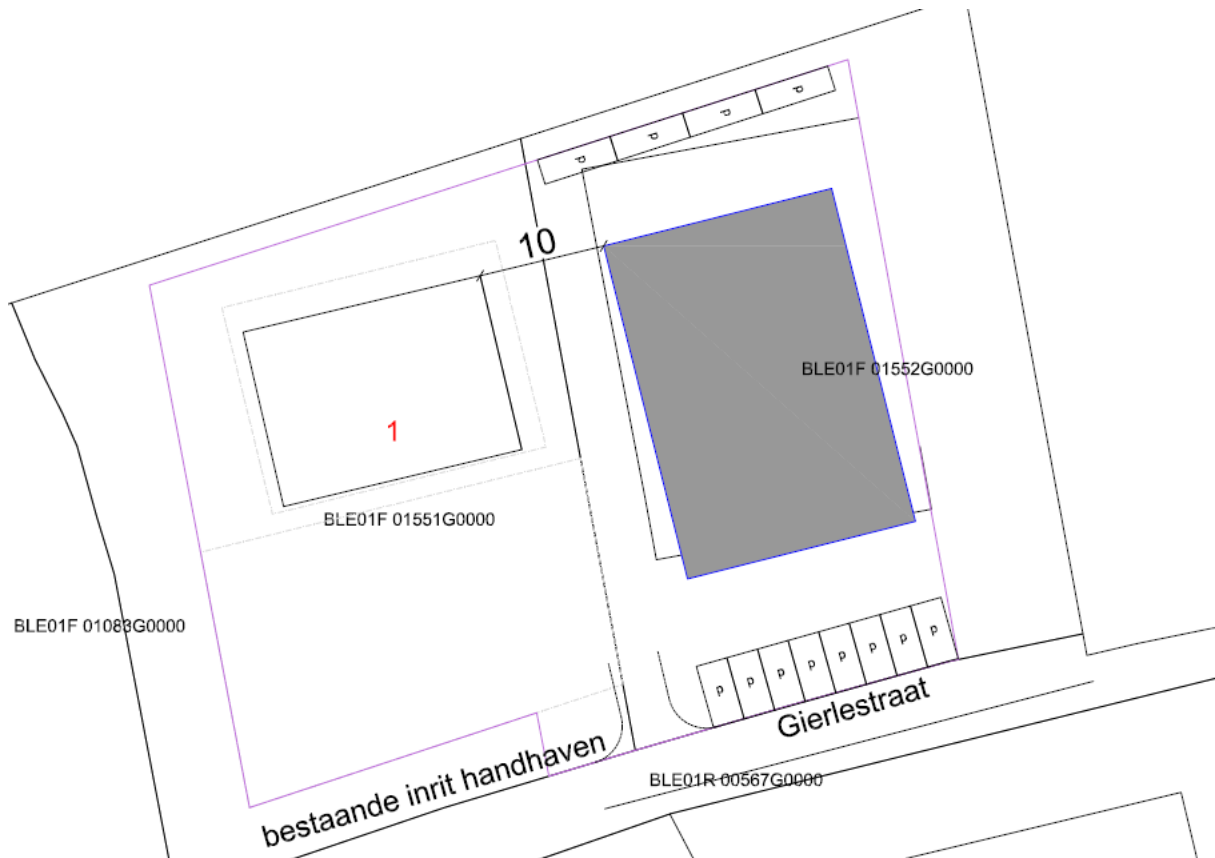
Milieuzones

Alle bedrijven in een straal van 150 meter van het plangebied zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van het plangebied.

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afstand tot van bouwvlak tot bouwvlak planlocatie
Bedrijf t.b.v. industriële en agro-automatisering	Gierlestraat 3	2	10	0	10	10 m	0 m
Agrarisch bedrijf	Gierlestraat 2	2	0	0	10	10 m	23 m
Tankstation	Turnhoutseweg 42	2	10	0	10	10 m	40 m
Antiekhandel	Turnhoutseweg 40	1	0	0	0	0 m	55 m

Op de locatie Gierlestraat 3 is de bestemming 'Bedrijf' aanwezig. Binnen deze bestemming is het mogelijk om bedrijven op te richten met milieucategorie 1 en 2 zoals aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven met milieucategorie 2 hebben een richtafstand van 10 meter binnen het gemengd gebied. Het bedrijf op de locatie Gierlestraat 3 heeft een richtafstand van 10 meter. De toekomstige woning en het bedrijfsgebouw liggen op 10 meter afstand van elkaar, zoals te zien is in figuur 19. Het bedrijf aan de Gierlestraat 3 kent een net nieuw gebouwd bedrijfsgebouw. Hierdoor is het onwaarschijnlijk dat het bedrijfsgebouw opnieuw zou worden gebouwd dichtbij de Vlaamse schuur. Ook voor de Vlaamse schuur is het onwaarschijnlijk dat dit gebouw dichtbij het bedrijf komt te liggen, aangezien de Vlaamse schuur de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' kent. Tevens hebben beide gebouwen een bouwvlak rondom het gebouw. Hierdoor wordt verwacht dat de twee gebouwen op de locatie Gierlestraat 1-3 niet dichtbij elkaar komen te liggen. Doordat de bedrijfsactiviteiten van het industriële en agro-automatiseringsbedrijf binnen plaats vinden, kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie Gierlestraat 1. Daarnaast vindt geen onevenredige aantasting plaats voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van de omliggende (agrarische) bedrijven.



Figuur 19: richtafstand toekomstige situatie Gierlestraat 1-3

Geurhinder veehouderijen

Wettelijk 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 geurgevoelige 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 nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Woon- en leefklimaat

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 woning aan de Gierlestraat 1 te Baarle-Nassau kan gezien worden als geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

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

Geurverordening

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 gemeente Baarle-Nassau kent de Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij welke sinds 3 februari 2022 definitief is vastgesteld. In deze paragraaf worden de geurnormen uit de Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd.

Geurgevoelig object

Voor de planlocatie Gierlestraat 1 dient bepaald te worden welke normen uit de Geurvisie Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd dienen te worden. De gemeente Baarle-Nassau is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De bestaande woning aan Gierlestraat 1 ligt, nadat de bebouwde komgrenzen zijn verplaatst, binnen de bebouwde kom. Hierdoor dienen omliggende veehouderijbedrijven conform de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand te hanteren van 50 meter. Dit geldt voor veehouderijbedrijven met dieren zonder en met een geuremissiefactor. Voor de locatie Gierlestraat 1 is de geurnorm 3,0 Ou volgens de Geurvisie Wet geurhinder en veehouderij van de gemeente Alphen-Chaam. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op een afstand van 390 meter van de planlocatie. De richtafstand voor een veehouderij wordt hiermee behaald. Een verdere berekening is hierdoor niet benodigd.

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 5 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou_E/m^3). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Baarle-Nassau is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De locatie Gierlestraat 1 is, nadat de bebouwde komgrenzen verplaatst zijn, gelegen binnen de bebouwde kom, waardoor conform artikel 5, lid 5.5 van de Gebiedsvisie Wgv een geurbelasting van 3 odour units (ou_E/m^3) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 3 ou_E/m^3 geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De woning op de locatie Gierlestraat 1 kan gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande 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 februari 2021 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 onderstaande 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 'zeer goed' is aan te merken. Aan de hand van deze kaart kan tevens worden opgemerkt dat de norm van 3 ou_E/m^3 op de planlocatie niet wordt overschreden. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van geuremissie



Figuur 20: uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden In de omgeving van de planlocatie zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd. 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 diervverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Aan de Tommel 1 is de dichtstbijzijnde veehouderij, op Nederlandse grond gevestigd, waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn. Het bouwvlak op de planlocatie Gierlestraat 1 is op circa 590 meter afstand van het bestaande agrarisch bouwvlak aan Tommel 1. De dichtstbijzijnde veehouderij op Belgische grond is gelegen aan de Tommel 9, op een afstand van circa 390 meter van de planlocatie Gierlestraat 1. De afstand van 50 meter wordt hiermee behaald. Aan de noordzijde van de planlocatie liggen op Belgisch grondgebied stallen van de voormalige boerderij welke in bezit is van de initiatiefnemer. Er is geen vee meer aanwezig op deze locatie en de stallen worden in de toekomst gesloopt. Initiatiefnemer is ook niet meer voornemens om een volwaardig agrarisch bedrijf op te richten. Het voornemen is om het samenhangend boerenerv te behouden op de planlocatie, het nieuw vestigen van een agrarisch bedrijf is niet passend op deze locatie. Op de planlocatie is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden.

Conclusie

Gelet op de afstand van de planlocatie tot de dichtstbijzijnde veehouderij wordt de desbetreffende veehouderij door de ruimtelijke ontwikkeling niet belemmerd en is ter plaatse van de planlocatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Gierlestraat 1.

5.8 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.

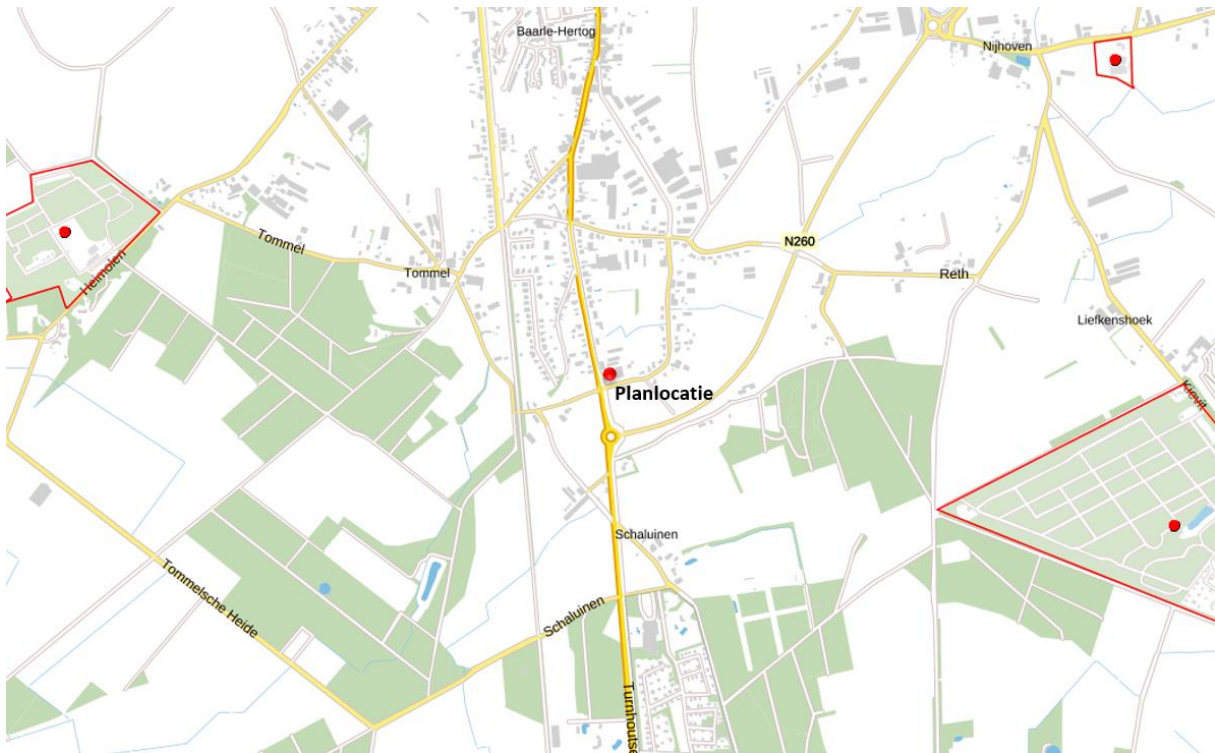
Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10⁻⁶ per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende 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 21: Uitsnede risicokaart Nederland

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.

Om te bepalen of in de omgeving van de planlocatie risicovolle bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn is de risicokaart van Nederland geraadpleegd. De gemeente Baarle-Nassau heeft geen beleid voor externe veiligheid. Uit figuur 21 blijkt dat binnen een afstand van 1600 meter van de planlocatie geen risicovolle bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn.

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 binnen het invloedsgebied van 200 meter van de transportas. De Turnhoutseweg, waaraan de planlocatie ligt, is een provinciale weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant staan wegen aangeduid waarover vervoer plaats vindt van gevaarlijke stoffen waarvan bekend is dat er een overschrijding van de wettelijke norm (plaatsgebonden risico 10-6) plaatsvindt. De Turnhoutseweg is niet aangeduid als een weg waar de wettelijke norm overschreden wordt. 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 > 500 meter) 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

De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van > 250 meter) van de planlocatie Gierlestraat 1 geen risicovolle inrichtingen. De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van 200 meter van een transportas. Deze transportas is niet aangeduid als een weg waar de wettelijke norm overschreden wordt. De planlocatie is niet gelegen in de directe omgeving (binnen een straal van > 250 meter) van een risicorelevante buisleidingen gelegen. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Gierlestraat 1.

5.9 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de planlocatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren. De KLIC-melding wordt uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen.

5.10 Luchtkwaliteit

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 fijn stof 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.

Bij inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (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.

Er vindt op het plangebied een toevoeging plaats van maximaal een woning. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het plangebied een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling in het plangebied zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de ontsluitingswegen van het plangebied. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3%. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3% grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

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 het plangebied Gierlestraat 1 zijn bij benadering:

- x = 123505
- y = 382229

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

2020: PM10: 18.36 µg/m³ en NO₂: 13.81 µg/m³

2025: PM10: 16.53 µg/m³ en NO₂: 11.63 µg/m³

2030: PM10: 15.29 µg/m³ en NO₂: 9.76 µg/m³

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

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2025 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM10 ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} wordt eveneens niet overschreden.

5.11 Toetsing besluit milieueffectrapportage

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.

Onder lijst D van het Besluit m.e.r. valt een stedelijk ontwikkelingsproject als het een project meer dan 2.000 woningen omvat. Binnen het plangebied omvat de ontwikkeling het vergroten van de inhoud van een bestaande woning. Gesteld kan worden dat de milieueffecten gevolgen van het vergroten van de inhoud van een bestaande woning van dien aard zijn dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben beneden de drempelwaarden, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

In het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijke ontwikkelingsproject. het vergroten van de inhoud van een bestaande woning valt onder de activiteiten D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'stedelijke ontwikkeling' geldt. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

- Een oppervlakte van 100 ha of meer;
- Een aangesloten gebied;
- 2000 of meer woningen.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en winterwingebieden. Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Milieugevolgen

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie en de kenmerken van de effecten, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot significante nadelige milieueffecten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Gierlestraat 1-3 te Baarle-Nassau', een globaal bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze zijn gehanteerd in de bestemmingsplannen 'Gierlestraat 1-3 te Baarle-Nassau' en 'Dorpen'.

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). Deze afspraken en aanbevelingen zijn op 1 januari 2010 wettelijk vastgesteld. 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 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf, tuinen en erven, langzaamverkeersroutes,

Artikel 4 'Groen – landschappelijke inpassing

De voor 'Groen – landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 1

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor bescherming van en onderzoek naar verwachte en onbekende archeologische waarden.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor bescherming van en onderzoek naar verwachte en onbekende archeologische waarden.

Artikel 7 Waarde – beeldbepalend

De voor 'Waarde – beeldbepalend' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een aantal algemene gebruiksregels opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die voor alle bestemmingen kunnen gelden.

Artikel 11 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 12 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 13 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 14 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 15 Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Gierlestraat 1 te Baarle-Nassau is een particulier initiatief. De in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk. Er wordt planschadeovereenkomst voor het kostenverhaal gesloten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: vooroverleg, ontwerp en vastgesteld plan. In de vooroverlegfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen.

De achtereenvolgende fase is de ontwerpfase. Tijdens de ter inzageperiode (6 weken) heeft eenieder het recht om een zienswijze te geven. De zienswijzen worden verwerkt en beantwoord in een zienswijzenrapportage. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Gierlestraat 1-3 te Baarle-Nassau', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

7.2.2 Omgevingsdialoog

De gemeente Baarle-Nassau heeft de beleidsnota 'Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen' opgesteld. Indien er sprake is van een partiële herziening van het bestemmingsplan verwacht de gemeente dat initiatiefnemer actief communiceert met omwonenden over de beoogde ontwikkeling. Een rapport over dit communicatietraject, inclusief hoe omgegaan wordt met gemaakte opmerkingen (indien van toepassing), dient overlegt te worden. In dat kader heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag hiervan is aan de gemeente overlegd, maar wordt in het kader van de privacywet niet aan deze toelichting toegevoegd.

Voor het plan aan de Gierlestraat 1 is een omgevingsdialoog gehouden. In februari en maart 2023 is initiatiefnemer langs de deuren geweest om het initiatief toe te lichten en eventuele vragen te beantwoorden. De omwonenden hebben positief gereageerd op het initiatief. Er zijn geen vragen of opmerkingen gegeven welke hebben geleid tot het aanpassen van het wijzigingsplan.

In verband met de privacy is de omgevingsdialoog geanonimiseerd en is deze versie toegevoegd als bijlage aan onderhavig plan.

7.2.3 Vooroverleg

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
- Veiligheidsregio Midden-West-Brabant

Reactie provincie Noord-Brabant

Op 13 november 2023 heeft de provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het concept bestemmingsplan betreffende Gierlestraat 1 te Baarle-Nassau. De provincie geeft enkele opmerkingen m.b.t. de IOV, de splitsing van het perceel en de landschappelijke inpassing. De opmerkingen zijn verwerkt. De vooroverlegreacties zijn in bijlage 7 toegevoegd aan de bijlagen.

Reactie waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap Brabantse Delta geeft aan geen opmerkingen te hebben op het vooroverleg. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassingen.

Reactie veiligheidsregio Midden-West-Brabant

De veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft een advies uitgebracht voor de locatie Gierlestraat 1 te Baarle-Nassau. De veiligheidsregio geeft aan geen opmerkingen te hebben op het vooroverleg. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassingen.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Gierlestraat 1 te Baarle-Nassau' wordt vanaf 22 december 2023 voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het gemeentehuis van de gemeente Baarle-Nassau. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Zienswijzen

De ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan heeft tot één schriftelijke zienswijzen geleid van Provincie Noord-Brabant. Geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze te geven. De zienswijze wordt in de 'Nota van Zienswijze' eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien. De Nota van Zienswijze is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 9. Voor de beantwoording van de Zienswijze wordt korthedshalve hiernaar verwezen. Het bestemmingsplan is naar aanleiding hiervan op een aantal punten gewijzigd.

7.2.5 Vaststelling

Het vastgestelde bestemmingsplan 'Gierlestraat 1 te Baarle-Nassau' wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het gemeentehuis van de gemeente Baarle-Nassau. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.