

Toelichting

Bestemmingsplan “Hof van Bernardus, fase 2”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2024-09-18
Plan identificatie:	NL.IMRO.0744.BPHofvanBernardus2-VG01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan 'Hof van Bernardus, fase 2'
Ontwerp:	III SCHOENMAKERS III <i>Molenzicht 2</i> 4881BW Zundert Tel: 076-5990340 www.schoenmakersarchitectuur.nl
Projectnummer:	222230
Rapportnummer	222230.001
Datum:	18 september 2024
Status:	vastgesteld

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING EN DOEL	6
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	6
1.3	PLANVORM	8
1.4	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
2.1	INLEIDING	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.3	VERKEER EN PARKEREN	10
2.4	BESCHRIJVING PLANGEBIED	11
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	INLEIDING	12
3.2	RUIMTELIJKE OPZET	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
3.4	STEDENBOUWKUNDIGE VERANTWOORDING	13
HOOFDSTUK 4	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	15
4.1	INLEIDING	15
4.2	EUROPEES- EN RIJKSBELEID	15
4.3	PROVINCIAAL BELEID	17
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OVERIGE ASPECTEN	27
5.1	INLEIDING	27
5.2	ALGEMEEN	27
5.3	BODEM	27
5.4	WATER	28
5.5	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	30
5.6	NATUUR	34
5.7	WEGVERKEERSLAWAAI	36
5.8	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	37
5.9	GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ	39
5.10	EXTERNE VEILIGHEID	41
5.11	KABELS EN LEIDINGEN	43
5.12	LUCHTKWALITEIT	43
5.13	TOETSING BESLUIT MILIEUEFFECTEN RAPPORTAGE	44
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN	46
6.1	INLEIDING	46
6.2	ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING	46
6.3	ALGEMENE TOELICHTING REGELS	46
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	48
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	48
Afzonderlijke bijlagen		
1.	Beeldkwaliteitplan	
2.	Verkennd bodemonderzoek, Terra Milieu, rapportnummer 22-343 VBO, 13-10-2022	
3.	Berekening stikstofdepositie, Architecten Buro Schoenmakers, rapportnummer 222230, 17 februari 2023	
4.	Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek	

5. Akoestisch onderzoek i.r.t. De Kneut
6. Omgevingsdialoog

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Tussen de Dorpsstraat en de Bernardusstraat in Ulicoten zijn twee onbebouwde percelen gelegen, die momenteel als tuin worden gebruikt. Deze percelen zijn gelegen achter Dorpsstraat 83 en 85 en zijn kadastraal bekend onder Sectie A met nummers 4249 en 4251. Het voornemen is om binnen deze percelen vier nieuwe woningen toe te voegen. Het beoogde plan vormt een goede invulling van het stedelijk gebied en een vervolg op het project Hof van Bernardus. Het initiatief draagt bij aan de gestelde doelstellingen omtrent het behoud van de leefbaarheid in de kleinere kernen. Dit is voor Ulicoten een belangrijk item.

Voor een goede verkeersontsluiting zal het openbaar parkeerterreintje aan de Bernardusstraat worden doorgetrokken en wordt aangesloten op de straat van Hof van Bernardus. De aanleg van deze nieuwe straat gaat gedeeltelijk over gemeentegrond door bestaand groen. Dit maakt dan ook onderdeel uit van de planontwikkeling.

Naar aanleiding van een ingediend principeverzoek en gesprekken heeft de gemeente in 2018 en 2019 aangegeven principe medewerking te verlenen aan het initiatief. Gelet op de afronding van andere bouwplannen in de kern van Ulicoten vindt dit verzoek tot bestemmingsplanwijziging nu plaats.

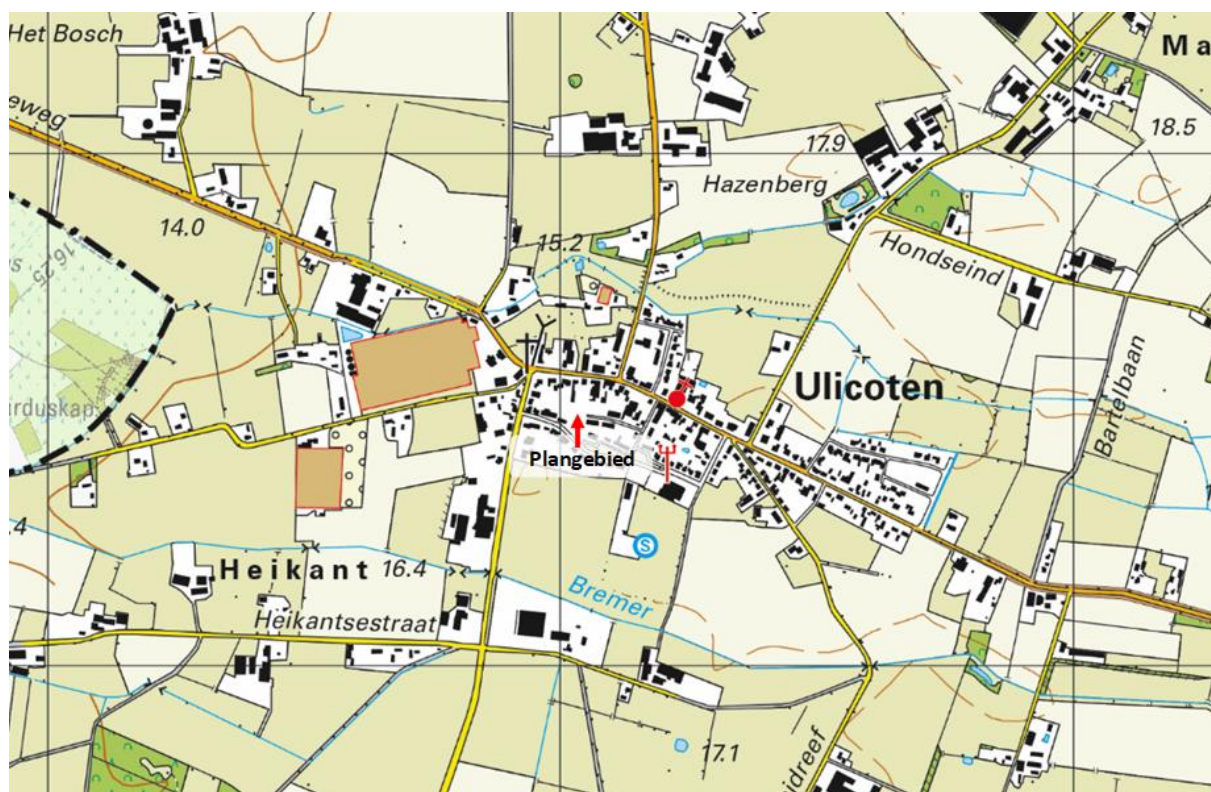
Het vigerend bestemmingsplan 'Dorpen' met 'Dorpen, 1^e herziening' van de gemeente Baarle-Nassau staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening,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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied is gelegen in het midden van de kern van Ulicoten. Ulicoten maakt deel uit van de gemeente Baarle-Nassau, gelegen in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente Baarle-Nassau, sectie A met het nummers 4249 en 4251. In figuur 1 en 2 wordt het plangebied en de locatie aangegeven.



Figuur 1: Luchtfoto met daarop het plangebied



Figuur 2: Topografisch kaart met daarop de locatie aangemerkt

1.3 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Hof van Bernardus, fase 2' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPHofvanBernardus2-VG01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:250.

Regels

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

Toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichtte onderzoeken opgenomen. Daarnaast dient een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel uit maken van de toelichting.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Inleiding

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

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Ruimtelijke analyse

Bebouwingsstructuur

Het plangebied ligt centraal in de kern van Ulicoten en wordt momenteel als tuin gebruikt. Het plangebied grenst daarmee aan enkele woningen van de Dorpsstraat, de Bernardusstraat en het Hof van Bernardus. Het bebouwingsbeeld rondom het plangebied is divers. Zo staan er vrijstaande woningen, twee-onder-een kappers en rijwoningen. De noklijn is voornamelijk parallel aan de straat gericht.

Groenstructuur

Het plangebied is momenteel in gebruik als tuin, waarbij op een gedeelte anti-worteldoek aanwezig is. De tuin is overwegend verwilderd waarbij er enkele fruitbomen, solitaire bomen en struiken aanwezig zijn. Het plangebied wordt begrenst door knip- en scheerhagen. Een beeld van de groenstructuur ter hoogte van het plangebied is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3: Groenstructuur ter hoogte van het plangebied

2.2.2 Functionele analyse

Wonen

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

Gemengd

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

Bedrijven

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

Agrarisch bedrijf

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



Figuur 4: Functiekaart

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Verkeersstructuur

Het plangebied ligt op twee onbebouwde percelen tussen de Dorpsstraat en de Bernardusstraat. Ten oosten van het plangebied ligt het Hof van Bernardus. De Dorpsstraat betreft de centrale weg van het dorp Ulicoten. De Bernardusstraat is de hoofdweg van het zuidelijk gedeelte van de kern van Ulicoten. Het Hof van Bernardus wordt met name gebruikt door bestemmingsverkeer van de aldaar gesitueerde huizen en bezoekers van het aangrenzende horeca-pand. In de huidige situatie geldt voor de wegen in het dorp van Ulicoten een maximum toegelaten snelheid van 30 km/u. Ten zuiden van het plangebied is een openbaar parkeerterrein met 12 parkeerplaatsen aanwezig.

2.3.2 Parkeren

In de huidige situatie is er geen parkeerbehoefte aanwezig binnen het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied vindt parkeren plaats op eigen terrein, parallel aan de Bernardusstraat, aan het Hof van Bernardus of op openbaar parkeerterreinen.

2.4 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen tussen Dorpsstraat 83 en 95 en de Bernardusstraat. De percelen, bekend onder de nummers 4249 en 4251, behoren momenteel nog als tuin bij de woningen DS83 en 853F. Deze percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 1.257 m². Daarnaast maakt een gedeelte van het openbaar parkeerterreintje aan de Bernardusstraat onderdeel uit van de planontwikkeling en daarmee het plangebied. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. In figuur 5 wordt het plangebied in de bestaande situatie in beeld gebracht.



Figuur 5: Bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In onderstaand hoofdstuk wordt ingegaan op de beoogde planontwikkeling. Initiatiefnemer is voornemens om binnen het plangebied vier woningen op te richten. Dit project kan gezien worden als een afsluitend vervolg van het woningbouwproject Hof van Bernardus. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke opzet van het plan, verkeer en parkeren, groenstructuur en de beeldkwaliteit van de architectuur.

3.2 Ruimtelijke opzet

Het plangebied ligt in het centrum van de kern van Ulicoten en zorgt voor de invulling binnen bestaand stedelijk gebied. Momenteel hebben de gronden weinig functie en liggen er al enkele jaren verlaten bij, door nu deze gronden te benutten voor woningbouw ontstaat er een waardevolle invulling voor deze open ruimte binnen bestaand stedelijke gebied. Omstreeks 2017 zijn ten oosten van het plangebied 12 nieuwe woningen gebouwd. Voorliggend project maakt een afronding van dit project mogelijk, waarbij het Hof van Bernardus fase 2 met een eigen straatje wordt verbonden met de Bernardusstraat. Het nieuwbouwproject maakt vier woningen mogelijk, waarbij het bestaat uit twee keer twee-onder-een-kap woningen. Door de nieuw te bouwen woningen haaks op de bestaande woningen te plaatsen, wordt tot een passende en gevarieerde ruimtelijke invulling gekomen.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit het oprichten van twee-onder-een-kap woningen, in totaliteit vier wooneenheden. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming wordt één bouwvlak toegevoegd voor de bouw van twee keer twee-aaneen gebouwde woningen. Dit bouwvlak is gelegen op een afstand van 3 meter van de noordelijke en zuidelijke perceelsgrenzen en heeft een diepte van circa 12 meter. Alle woningen zullen beschikken over een bijgebouw. De voortuin is 3 meter diep en krijgt de bestemming 'Tuin'. De kavels zijn nagenoeg gelijk verdeeld. In figuur 6 is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 6: Nieuwe situatie

3.3 Verkeer en Parkeren

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

In de onderstaande tabel is het benodigde aantal parkeerplaatsen berekend.

Tabel 1: Nota Parkeernormen 2011 Baarle-Nassau

Functie	Overig gemeente BN	Aantal	Totaal
Woning, oppervlakte > 100 m ²	2	4	8

Op basis van de Nota Parkeernormen 2011 dienen er voor de 4 woningen 8 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Voor de woningen, aangrenzend aan het nieuwe straatje, kunnen vier parkeerplaatsen worden ingetekend. Daarnaast is er per kavel één parkeerplaats op de oprit met garage aanwezig, waarbij de oprit minimaal 6 meter lang is. Hiervoor geldt dat dit gerekend kan worden als 1,5 parkeerplaats. In totaliteit is er dan sprake van 10 parkeerplaatsen. In figuur 6 zijn de parkeerplaatsen weergegeven. De gemeente Baarle-Nassau heeft in haar principebesluit aangegeven dat hiermee voldaan wordt aan de parkeernota. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zal nogmaals worden getoetst of de aanvraag voldoet aan de parkeerbehoefte.

In overleg met de omgeving en de verkeerskundige van de gemeente is de opzet voor de verkeersafwikkeling bepaald. Momenteel bestaat er geen noodzaak om de bestaande Hof van Bernardus eenrichtingsverkeer van te maken. Deze bestaande rijbaan is breed genoeg voor tweerichting. Voor de nieuwe vier woningen wordt een apart straatje aangelegd, waarbij het verkeer via het parkeerplaatsje aan de Bernardusstraat het Hof van Bernardus fase 2 binnen rijdt. De aanleg van het nieuwe stukje straat gaat ook gedeeltelijk over gemeentegrond, namelijk het parkeerterreintje. Om hier op aan te kunnen sluiten zal een stukje openbaar groen verdwijnen. De straat zal in het geheel opgenomen worden tot een verkeersbestemming.

3.4 Stedenbouwkundige verantwoording

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

- er dient te worden aangesloten bij de bouwregels van de bestemming 'Wonen' binnen het bestemmingsplan 'Dorpen' van Baarle-Nassau;
- de twee-onder-een-kap woningen bestaan uit (minimaal en maximaal) twee bouwlagen met een kap, aangrenzend een garage of aanbouw en eventueel een carport;
- het hoofdgebouw dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- het bouwvlak moet op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen liggen;
- de nieuwe woningen sluiten stedenbouwkundig aan op de omgeving;
- bij de nieuwe woningen wordt er rekening gehouden met duurzaamheid;
- de voortuinen van de nieuwe woningen zijn minimaal 3 meter diep.

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

Aangezien initiatiefnemer de wens heeft om de woningen te voorzien van alternatieve materialen (zoals vezelcementpanelen evt. in combinatie met hout en/of baksteen), is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld welke deel uitmaakt van de bijlage bij deze toelichting. Hierin staat kort beschreven welke materialen en kleurgebruik wordt gewenst om toe te passen. In overleg met de gemeente zal bepaald worden in hoeverre dit in een voorstadium door welstand moet worden getoetst.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Europees- en rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Wettelijk toetsingskader

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. 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.

Beoordeling

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.

Conclusie

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

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Wettelijk toetsingskader

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

Conclusie

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

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

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

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

Is er sprake van stedelijke ontwikkeling?

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

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling in fase 2 van Hof van Bernardus betreft de ontwikkeling van vier extra wooneenheid binnen het bestaand stedelijk gebied. De onderhavige woningbouw ontwikkeling is kleinschalig van aard en kan daarom, conform vaste jurisprudentie, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro worden aangemerkt. Gelet hierop is het plan niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, uit het Bro en is de ontwikkeling niet ladderplichtig.

4.2.4 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

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

Beoordeling

De planlocatie is niet aangewezen als archeologisch rijksmonument.

Conclusie

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

4.2.5 Water

Wettelijk toetsingskader

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

Beoordeling

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

Conclusie

In paragraaf 5.4 wordt het aspect water behandeld.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

Wettelijk toetsingskader

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

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

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

een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

Uit figuur 7 blijkt dat het plangebied gelegen is in de ‘stedelijke structuur ‘kernen in het landelijk gebied’.



Figuur 7: Uitsnede Structurenkaart

Noord-Brabant is naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap.

De provincie wil het volgende bereiken:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern.

Het beoogde plan past in de beleidslijnen van de SVRO. Het beoogde plan omvat het realiseren van vier nieuwe woningen, geïntegreerd in de bestaande stedelijk structuur. Het woningbouwproject Hof van Bernardus krijgt hiermee een logische afronding. Hierbij is sprake van zorgvuldige ruimte gebruik. Daarnaast wordt het plan opgericht voor de eigen woningbehoefte van de gemeente Baarle-Nassau.

4.3.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

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

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

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

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naar verwachting treedt in 2023 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 beleid neutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

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

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt. Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Dit ontwerp heeft vanaf 9 april 2021 tot en met 20 mei ter inzage gelegen voor het indienen van reacties. De ingekomen reacties worden nu beoordeeld en kunnen leiden tot wijzigingen van het vastgestelde ontwerp. Naar verwachting stellen Provinciale Staten de Omgevingsverordening eind 2021 vast. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet naar verwachting op 1 januari 2024 in werking. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening.

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



Figuur 8: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In het plangebied worden vier nieuwe woningen gerealiseerd. De woningen worden opgericht binnen het bestaand stedelijk gebied, en wordt opgericht op twee percelen welke momenteel nog in gebruik zijn als tuin. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waaraan gehouden moet worden bij de ontwikkeling van bovenstaand initiatief. De ontwikkeling binnen het plangebied kan binnen de Interim omgevingsverordening onderverdeeld worden in twee onderdelen. Dit zijn de onderdelen 'oprichten nieuwe woning' en 'algemene regels'. Hieronder wordt elk onderdeel getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Oprichten woning

Het initiatief is om in het plangebied vier nieuwe woningen toe te voegen. Hiervoor wordt het wijkje Hof van Bernardus uitgebreid. Het betreft een inbreidingslocatie in het dorp van Ulicoten. In artikel 3.42 van de Interim

omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied – Landelijke kern'.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

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

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

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Het is gelegen tussen de Dorpsstraat en de Bernardusstraat en daarmee gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. De percelen grenzen aan het woningbouwproject Hof van Bernardus (2017 opgeleverd) en worden ingevuld met passende woningbouw. Hiermee ontstaat een logisch woonstraatje. De stedelijke ontwikkeling dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Regionale afspraken

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De kleinschalige ontwikkeling van vier nieuwe woningen (2x twee-onder-een-kappers) binnen de planlocatie is te typeren als een 'duurzame stedelijke ontwikkeling'. Er ontstaat hiermee een logische afronding van het project Hof van Bernardus en biedt gelijktijdig een logisch woonstraatje in te richten, waarbij ook verkeerskundig een meerwaarde voor de omgeving wordt gecreëerd. De ontwikkeling is mogelijk vanuit ruimtegebruik door gebruikmaking van een locatie in het bestaand stedelijk gebied.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;

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

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

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

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

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

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

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

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

Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De Omgevingsverordening bevat alle regels op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving, zoals over milieu, natuur, ruimtelijke ordening, wegen, water en bodem. De omgevingsverordening is een voor de provincie verplicht instrument uit de Omgevingswet, die in 2024 in werking gaat treden gelijktijdig met de Omgevingswet. Gedeputeerde Staten van Noord Brabant hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Met ingang van 9 april tot en met 20 mei heeft het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant ter inzage gelegen. Op 11 maart 2022 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In de tussentijd zijn er enkele wijzigingen aangebracht en vastgesteld, wat vooral technische en juridische aanpassingen zijn.

Uit de uitsneden van de kaarten behorende bij de vastgestelde Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Het plangebied ligt dus binnen hetzelfde werkingsgebied zoals die gelden binnen de Interim omgevingsverordening. Voor een nadere toetsing aan het beleid wordt verwezen naar de voorgaande paragraaf, de voorwaarden zijn namelijk gelijk. Het initiatief is dan ook passend binnen de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

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

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

Ter plaatse van het openbaar parkeerterreintje aan de Bernardusstraat, wat onderdeel uitmaakt van dit plan om een verbinding tot het nieuw woonstraatje te creëren, geldt de bestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Tevens is hier een omgevingsvergunning genaamd 'Bernardusstraat ong.' van kracht waarbij is bepaald dat in afwijking van het bestemmingsplan de aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen aldaar is toegestaan.

Het beoogde initiatief omvat de bouw van twee twee-onder-een-kap woningen, in totaal dus vier wooneenheden. Woningen zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan. Binnen de planlocatie is geen bouwvlak aanwezig, waardoor er geen nieuwe woningen kunnen worden opgericht. Om de bouw van de woningen mogelijk te maken zal er een nieuw bouwvlak moeten worden ingericht binnen het plangebied. Binnen de vigerende bestemmingen is het niet rechtstreeks mogelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken op de planlocatie. Tevens zal er een verkeerskundige ontsluiting binnen de huidige woonbestemming en binnen het openbaar parkeerterreintje worden opgericht, waarbij de bestemming voor verkeer moet worden toegevoegd.

Het vigerende bestemmingsplan moet partieel worden herzien middels een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan wordt herzien.



Figuur 10: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Dorpen', plangebied met rood aangeduid

4.4.2 Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau

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



Figuur 11: Uitsnede kaart omgevingsvisie

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

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

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

Conclusie

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie sluit aan bij Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau. Het plan is gericht op aantrekkelijk wonen in de kern. Het plangebied ligt binnen stedelijk gebied op twee percelen welke momenteel nog worden gebruikt als tuin. Het plan voorziet in de afronding van het woningbouwproject Hof van Bernardus, waarbij een logisch woonstraatje wordt ingericht. De woningen sluiten aan bij de behoefte van de kern van Ulicoten en worden opgezet met duurzame materialen. De woningen zullen geschikt zijn voor kleinere gezinnen of senioren. Er wordt dan ook ingespeeld op de Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau.

4.4.3 Woonvisie Baarle-Nassau 2018-2023

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

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

Pijler 1: Identiteit van het wonen in Baarle-Nassau

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

Pijler 2: Demografie en woningbehoefte

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

Pijler 3. Betaalbaar wonen

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

Pijler 4. Kwaliteit van de woningvoorraad

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

Pijler 5. Wonen met zorg en welzijn

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

Conclusie

Het plan is gericht op aantrekkelijk wonen in de kern, waarbij het initiatief komt vanuit lokale bewoners. Het plan voorziet in een kwalitatieve afronding van het project Hof van Bernardus, waarbij de op te richten woningen aansluit bij de woonwensen van de kern van Ulicoten. De woningen worden duurzaam uitgevoerd. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied sluit aan bij de Woonvisie Baarle-Nassau 2018-2023.

Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Algemeen

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

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

5.3 Bodem

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

Op 13 oktober 2022 is door Terra Milieu een rapport uitgebracht met betrekking tot het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. Onderstaand is de conclusie uit het rapport weergegeven met in het kort de belangrijkste onderzoeksresultaten beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage.

Conclusie verkennend bodemonderzoek

De onderzoek locatie beperkt zich tot de percelen met nummers 4249 en 4251, immers daarbinnen zullen de nieuwe woningen worden opgericht. De locatie is momenteel in gebruik als tuin. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging. Wel is er aanvullend een OCB onderzoek uitgevoerd. Uit de veld- en analysesresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de bovengrond (MB1), ter plaatse van de voormalige kwekerij, verhogingen van cadmium, lood, zink en drins ten opzichte van de achtergrondwaarden worden aangetroffen.
- In bovengrond (MB2) van de onverdachte locatie worden cadmium, koper, kwik, lood en zink ten opzichte van de achtergrondwaarden worden aangetroffen.
- In de ondergrond worden geen verhogingen aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarden.
- In het grondwater worden geen verhogingen aangetroffen ten opzichte van de streefwaarden.

De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren. Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarden worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van de resultaten van dit bodemonderzoek zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

5.4 Water

Wettelijk toetsingskader

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

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025

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

Uitgangspunten gemeente Baarle-Nassau:

- Gescheiden afvoer hemelwater/afvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw.

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

Beoordeling

Gelet op de bouw van de nieuwe woningen en de aanleg van erfverharding/halfverharding, zal het nieuw verhard oppervlak per woning circa 130 m² betreffen. Op basis van deze bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave per woning (130 m² x 0,078) = circa 10 m³. Naast de verharding van de woningbouw zal er ook een nieuw woonstraatje worden aangelegd inclusief enkele parkeerplaatsen. Het is op dit moment nog niet exact duidelijk hoe de infrastructuur wordt aangelegd. Eventueel kan een gedeelte worden aangelegd met waterdoorlatende verharding, zodat de retentieopgave kan worden verkleind.

Ten aanzien van de benodigde retentieomvang van het hemelwater zijn meerdere mogelijkheden van toepassing, waaronder het regenwater (deels) opvangen in een regenton/regenzuil, regenwater bergen en laten infiltreren in de tuin door aanleg van een buffer/grindbed/vijver/zaksloot of door de aanleg van halfverharding of waterdoorlatende klinkers. Ook kunnen infiltratiekoffers onder het verhard oppervlak zorgen voor de benodigde retentiecapaciteit. De daadwerkelijke opgave en de realisatie van voldoende waterberging kan door een voorschrift worden geborgd aan de omgevingsvergunning. Op die manier kan ook exact worden bepaald wat er wordt verhard en wat daarbij de opgave voor verwerking van hemelwater is. Het bouwplan is in strijd zodra er niet voldoende verwerking van hemelwater plaatsvindt. Initiatiefnemer heeft ter kennis gesteld graag een bezinkput voor het hemelwater in te graven, in overleg met de waterschap/gemeente kan worden bepaald hoe groot deze moet zijn.

Beleid waterschap Brabantse Delta

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

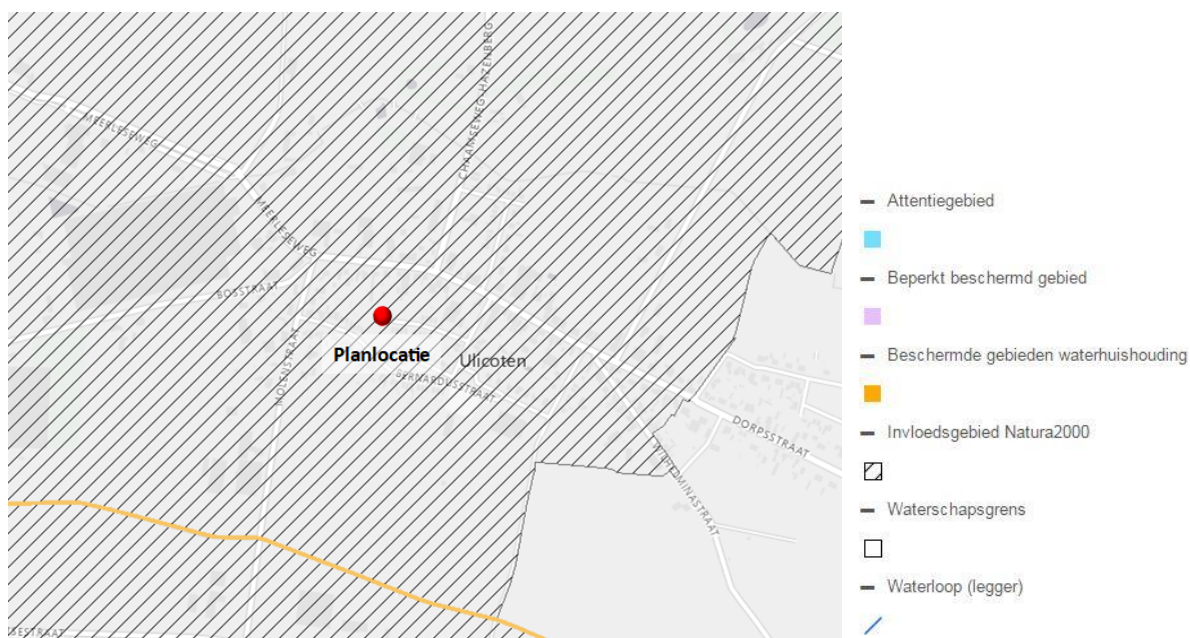
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast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

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

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

Grondwaterbeschermingsgebied

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



Figuur 12: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Riolering en infiltratie

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

afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

Voor de geprojecteerde bebouwing geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het vuilwater zal aangesloten worden op het gemeentelijk rioolsysteem wat is aangelegd voor de woningen aan Hof van Bernardus. De toename zal geen probleem opleveren voor het rioolsysteem.

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

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06*.

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

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

Het initiatief bestaat uit het realiseren van vier woningen binnen stedelijk gebied op de planlocatie. Er wordt vanuit gegaan dat circa 130 m² aan verharding wordt aangelegd (bebouwing en verharding) per woning en dat het overige zal bestaan uit onder andere tuin. Daarmee wordt de grenswaarde van 500 m² naar alle waarschijnlijkheid overschreden. Tevens zal er ten behoeve van de nieuwbouw ook een nieuw straatje met parkeervakken worden aangelegd, wat grotendeels zal bestaan uit verharding. Hoe de infrastructuur exact wordt aangelegd, is op dit moment nog niet bekend. De grenswaarde van toename aan verharding van meer dan 500 m² zal worden overschreden. In overleg in de uitvoerende fase kan worden bepaald of het aanleggen van waterdoorlatende verharding tot de opties behoort, om de retentieopgave en de druk op het watersysteem daarmee te verkleinen. Initiatiefnemer heeft de wens om voor de retentieopgave van het hemelwater een bezinkput in te graven, zodat hemelwater naar deze put geleid kan worden en het water hier de bodem in kan sijpelen. Wat de exacte inhoud en locatie van deze put zal zijn, is vooralsnog niet bekend en dient te worden afgestemd met gemeente en/of waterschap.

De concrete invulling van de retentievoorzieningen of infiltratievoorzieningen wordt in overleg met Waterschap Brabantse Delta bepaald. Dit kan ten tijde van de omgevingsvergunningen voor de activiteit bouw en werken en werkzaamheden.

5.5 Cultuurhistorie en archeologie

5.5.1 Cultuurhistorie

Wettelijk Toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een

verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

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

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

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

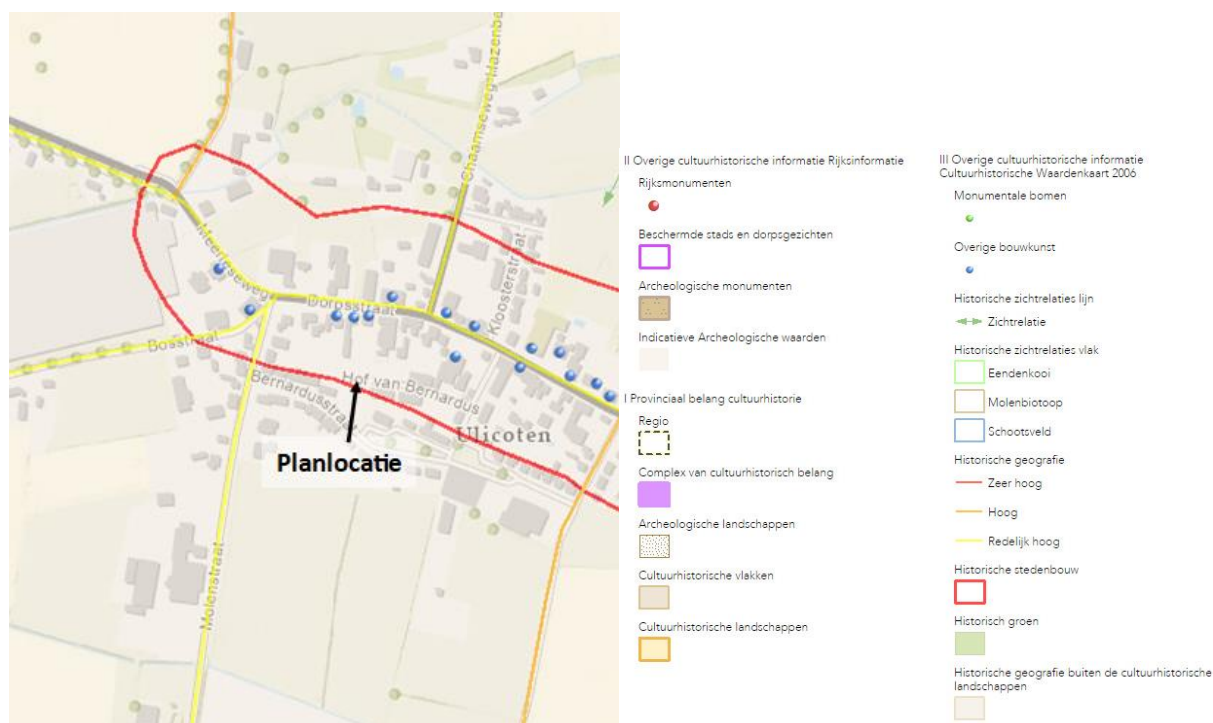
Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, zie figuur 13.

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

Beoordeling CHW kaart

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van de aanduiding (gedeeltelijk) 'historische stedenbouw' en regio 'de Baronie'. Ter plaatse van de aangrenzende woningen (Dorpsstraat 83, 85 en 87) geldt nog een overige bouwkunst aanduiding. Aangezien deze cultuurhistorische woonhuizen buiten het plangebied liggen is, zijn ze niet van toepassing op het bouwvoornemen binnen het plangebied.



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Cultuurhistorische landschappen

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

Historische stedenbouw

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

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

5.5.2 Archeologie

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

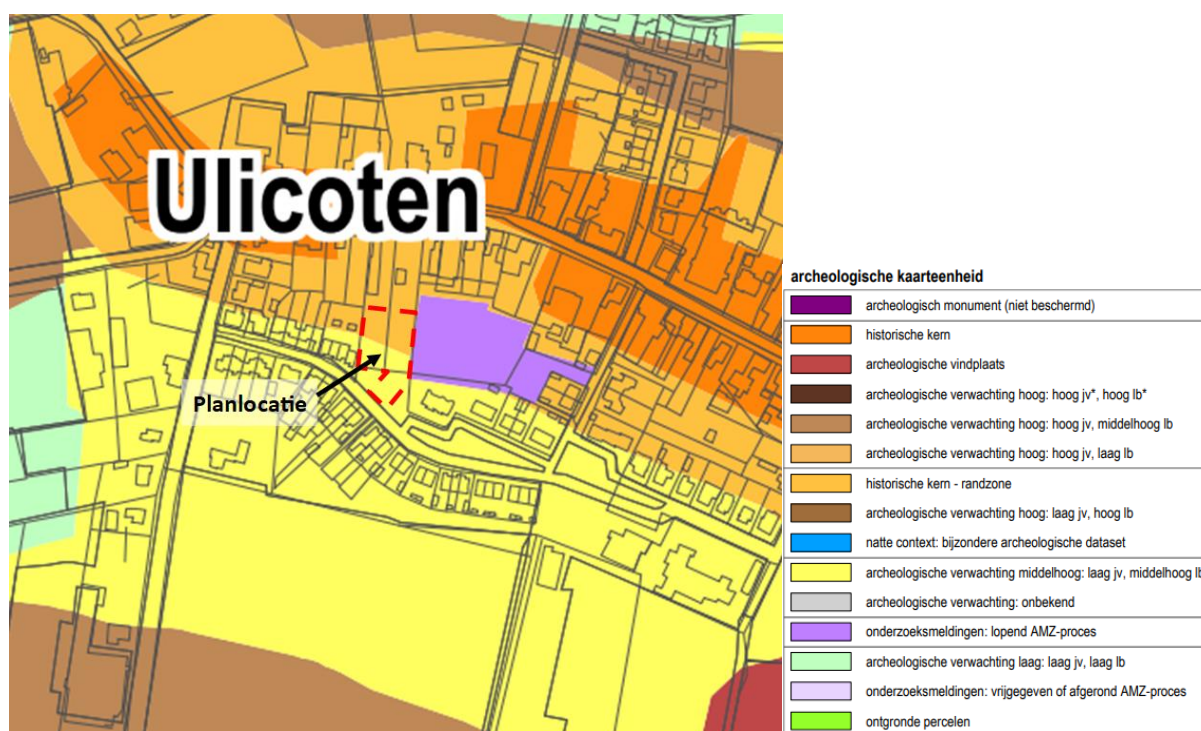
bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

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

Beoordeling

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

Hieruit volgt dat op de meest noordelijk gelegen gronden tot de archeologische verwachtingswaarde van categorie 3 behoren, waarbij tot een grenswaarde van maximaal 500 m² tot een diepte van 40 cm beneden maaiveld geroerd mag worden zonder archeologisch onderzoek. Op de zuidelijke gronden geldt de archeologische verwachtingswaarde van categorie 4, waarbij tot een grenswaarde van maximaal 1.000 m² tot een diepte van 40 cm beneden maaiveld geroerd mag worden zonder archeologisch onderzoek.



Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau.

Advies

Het initiatief bestaat uit het realiseren van vier woningen met bijgebouw. Tevens wordt er nieuwe infrastructuur aangelegd ten behoeve van de woningen en nieuw straatwerk. De totale toename oppervlakte aan bebouwing en infrastructuur en daarmee de te ontgraven gronden zijn nog niet exact bekend. Om te kunnen beoordelen of de beoogde ontwikkeling onevenredige schade kan opleveren aan mogelijke archeologische waarden in de bodem, is er een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau Transect. In mei 2023 is dit onderzoek uitgevoerd, in de bijlage is de volledige rapportage van het onderzoek toegevoegd. De vraagstelling van het onderzoek richt zich op het vaststellen en toetsen van de archeologische verwachting en de bepaling in hoeverre de voorgenomen

ingrepen in het kader van de planvorming effect hebben op eventuele archeologische resten in het gebied.

Het plangebied heeft een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit de periodes Midden-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Deze verwachting is gebaseerd op de waarschijnlijke ligging van het plangebied op een terrasafzettingsswelling (Formatie van Stramproy) met een dunne laag dekzand (Formatie van Bostel) op de overgang naar een beekdal. Dergelijke locaties waren aantrekkelijke plekken voor bewoning vanwege de nabijheid van water, terwijl er toch hoog gewoond kon worden. Vanaf de Late Middeleeuwen of gedurende de Vroege Nieuwe tijd is een oud bouwlanddek aangelegd. Hierdoor kunnen eventuele archeologische resten goed beschermd zijn. Er zijn echter op basis van historische kaarten geen aanwijzingen voor bebouwing uit de Midden en Late Nieuwe tijd.

Tijdens het veldonderzoek is in het plangebied vanaf 60-110 cm -Mv (16,3-16,1 m NAP) verspoeld dekzand aanwezig. Mogelijk betreft het ook een beekbedding. Hier bovenop ligt beekleem. Op het leem ligt tot slot een ophooglaag, die bestaat uit humeus zand. In de top van het dekzand (mogelijk beekbedding) zijn geen sporen van bodemvorming aangetroffen en de bovengrens is scherp. De roestvlekken zijn indicaties voor zeer natte omstandigheden. Als gevolg van de landschappelijke ligging en de zeer natte omstandigheden in het gebied is de hoge verwachting op archeologische resten uit de periode Midden-Paleolithicum – Nieuwe Tijd uit het bureauonderzoek naar laag bij te stellen. Gezien de ligging binnen een beekdal, zijn watergerelateerde resten uit deze periode niet geheel uit te sluiten op basis van het vooronderzoek. Uit het bureauonderzoek en de veldwaarnemingen bleek een deel van het plangebied afgegraven. Bij een naburig onderzoek is vastgesteld dat het esdek 75-120 cm dik is. Hieruit blijkt dat minstens 25-70 cm van het esdek in het plangebied is afgegraven.

Een deel van het plangebied is niet onderzocht tijdens het veldbezoek (gemeentegrond en parkeerplaats). Dit gedeelte ligt op het AHN even hoog als het oosten van het plangebied. Aangezien in het plangebied is vastgesteld dat de omstandigheden te nat waren voor bewoning en dit gedeelte even hoog ligt als het plangebied, wordt niet verwacht dat hier het landschap wel gunstig was voor bewoning. De archeologische verwachting voor de periode Midden-Paleolithicum – Nieuwe Tijd kan hier ook op laag worden gesteld.

Voor het plangebied zijn in het kader van de voorgenomen nieuwbouw geen aanvullende maatregelen nodig. Geadviseerd wordt het plangebied voor wat betreft archeologie vrij te geven. De dubbelbestemming ten aanzien van archeologie is dan ook ter plaatse van het onderzoeksgebied uit het bestemmingsplan gehaald.

Op het moment dat onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11, deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Baarle-Nassau). Bovenstaande vormt een advies.

5.6 Natuur

5.6.1 Algemeen

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

5.6.2 Gebiedsbescherming

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

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland/ EHS. De planlocatie ligt op circa 10,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied 'Ulvenhoutse Bos'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op

Belgisch grondgebied ligt op circa 4 kilometer, het betreft het gebied 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleiregio'.

Op de planlocatie wordt binnen de huidige bestemming 'Wonen' een bouwvlak toegevoegd voor de bouw van vier woningen (twee twee-onder-een-kappers).

Externe werking op korte afstand

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

Stikstof

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

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

Overige gebieden

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

5.6.3 Beschermde soorten

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

De locatie waar de nieuwe woning zal worden gerealiseerd is in gebruik als tuin en grotendeels bedekt met anti-worteldoek. Er zijn geen waterbiotopen of kruidenrijke vegetaties aanwezig ten behoeve van vissen, amfibieën of reptielen. Er is binnen het plangebied geen sprake van bebouwing waarbinnen vleermuizen kunnen verblijven. Dit initiatief betreft dan ook niet sloop waarbij aantasting van verblijfsplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde vogels aanwezig kan zijn. De oppervlakte van het plangebied is gering waardoor er geen negatieve onevenredige effecten ontstaan op de foerageermogelijkheden en verblijfsmogelijkheden voor beschermde soorten in de omgeving.

Desalniettemin is het verstandig om bij ingrepen binnen het plangebied rekening te houden met het broedseizoen indien niet voldoende kan worden gegarandeerd dat nesten van broedende vogels niet beschadigd of vernietigd kunnen worden. Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgsmaatregel elke

schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juni aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet afgelopen is. Als men binnen het broedseizoen wil werken geldt de aanbeveling om de locatie voorafgaande het broedseizoen ongeschikt te maken voor broedende vogels en vervolgens voorafgaande de werkzaamheden het plangebied te controleren op broedende vogels. Hierbij bestaat het risico dat de werkzaamheden uitgesteld dienen te worden als een broedgeval geconstateerd wordt.

Voor aanwezigheid onbeschermde en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de algemene zorgplicht in acht genomen te worden. Dit wil zeggen dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, en ook voor hun directe leefomgeving. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. De functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen komt met de ontwikkeling niet in gevaar, in de omgeving van de planlocatie zijn voldoende alternatieven aanwezig om te dienen als vaste rust- en verblijfplaats. Een nader onderzoek naar soortenbescherming is niet benodigd.

5.7 Wegverkeerslawaaï

Wettelijk toetsingskader

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

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

Beoordeling

Het plangebied is op enige afstand van de Bernardusstraat, Dorpsstraat en Hof van Bernardus gelegen. Ter plaatse van de omliggende wegen rondom het plangebied geldt een maximum snelheidsregime van 30 km/h. Dit geldt overigens voor alle wegen in het dorp van Ulicoten. Op basis van de Wet geluidhinder hoeft derhalve geen onderzoek naar de geluidbelasting op de toekomstige woning te worden uitgevoerd. Wel dient een goed woon- en leefklimaat te worden aangetoond.

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

Op basis van deze kaart, zie de volgende figuur, blijkt dat het geluid afkomstig van het omliggende wegverkeer met leidt tot een geluidbelasting lager dan 45 dB ter plaatse van het plangebied. De geluidkwaliteit is hiermee te typeren als 'zeer goed'. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan worden geconcludeerd dat hiermee het geluidsniveau aanvaardbaar is. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek niet benodigd.



Figuur 15: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving – geluid wegverkeer

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk toetsingskader

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

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

Omgevingstype

De planlocatie ligt in het, door de VNG-publicatie aangegeven, 'gemengd gebied'. Aan de Dorpsstraat is sprake van een overwegende gemengde functie en enkele bedrijven aan een lint met bebouwing. De planlocatie ligt in een transformatiegebied waarin de overgang van gemengde functies overloopt naar een overwegende woonfunctie. Daarnaast kan worden opgemerkt dat bij het plan Hof van Bernardus fase 1 ook de typering van gemengd gebied is aangehouden. Tot slot ligt het bedrijf De Kneut op relatieve korte afstand, wat een verhoging van de geluidbelasting betekent. Daarmee is het acceptabel om voor het plangebied uit te gaan van de typering 'gemengd gebied'.

5.8.1 Richtafstanden bedrijven

Alle bedrijven in een straal van 100 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie. Daarnaast dient te worden opmerkt dat binnen de kern van Ulicoten veel woningen de bestemming 'Gemengd – 2' kennen. Binnen dit gebied zijn voorzieningen zoals detailhandel en dienstverlening toegestaan, inclusief woningen. Detailhandel en dienstverlening behoren doorgaans tot milieucategorie 1. De locaties binnen deze bestemming bestaan momenteel enkel uit de woonfunctie, echter wordt er vanuit een worst-case benadering toch gekeken de richtafstand behorende bij milieucategorie 1. Gelet op het huidige gebruik van deze locaties is het niet de verwachting dat hier nieuwe voorzieningen worden gevestigd of dat er een zwaardere milieucategorie dient te worden aangehouden.

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

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied

Adres	Omschrijving	Milieucat.	Afstand in meters				Afstand van bouwvlak woning tot bestemmingsvlak
			geur	stof	geluid	gevaar	
Dorpsstraat 79	De Kneut – restaurant, cafe, feestzaal en terras	1 en 2	0m	0 m	10m	10m	11 meter *
Dorpsstraat nr 69, 96a, 71A t/m 71G, 73, 75 en 77	Bestemming gemengd	Max 1	0m	0m	0m	10m	Minimaal 41 meter tot 93 meter
Dorpsstraat 60	constructiewerkplaats	3.1	0m	10m	30m	10	72 meter

Uit tabel 2 blijkt dat er geen milieuzonering over de planlocatie is gelegen. Desalniettemin wordt in relatie tot De Kneut toch vanuit een worst-case benadering extra onderzoek uitgevoerd op basis van geluid om dit bedrijf niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden te belemmeren en dat tegelijkertijd sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen. Hieronder worden de resultaten van dat onderzoek kort behandeld.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit de rekenresultaten blijkt dat voldaan wordt aan de geluidnormen en richtwaarden van 50 dB(A) in de dag-, 45 dB(A) in de avond- en 40 dB(A) in de nachtperiode uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd.

Maximaal geluidniveau

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidnormen en richtwaarden van 70 dB(A) in de dag-, 65 dB(A) in de avond- en 60 dB(A) in de nachtperiode uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" worden overschreden in de dag- en nachtperiode. De overschrijding in de dagperiode vindt plaats op de oostelijke voor- en noordelijke zijgevel en wordt veroorzaakt door de vrachtwagen. De overschrijding in de nachtperiode vindt plaats op de oostelijke voorgevel en wordt veroorzaakt door het wegrijden van personenauto's.

De geluidnormen en geluid richtwaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer respectievelijk de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" worden in de nachtperiode overschreden op twee toetspunten. In de dagperiode is er op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer geen sprake van een overschrijding van de geluidnormen, omdat maximale geluidniveaus die ontstaan ten gevolge van laad- en losactiviteiten met bijbehorende voertuigbewegingen niet worden getoetst aan de geluidnormen. Deze uitzondering kent de VNG-publicatie niet. Op grond van de VNG-publicatie is er in de dagperiode wel sprake van een overschrijding van de richtwaarde.

Advies en vervolg

Uit de rekenresultaten blijkt dat er sprake is van een overschrijding van de geluidnormen c.q. geluidrichtwaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. De overschrijding heeft alleen betrekking op het maximaal geluidniveau. Onderzocht is welke maatregelen redelijkerwijs genomen kunnen worden om het maximaal geluidniveau op het bouwblok te verlagen en zodoende een beter woon- en leefklimaat te krijgen en het horecabedrijf niet in zijn bedrijfsvoering te belemmeren. Hierbij dient er rekening mee gehouden te worden dat de bestaande Hof van Sint Bernardus aangesloten wordt op de planlocatie. Er wordt éénrichtingsverkeer ingesteld vanaf het Kerkepad via het Hof van Bernardus en de planlocatie naar de Bernardusstraat. Door het plaatsen van een absorberend geluidscherm van 2 meter hoog, zoals weergegeven in onderstaande figuur wordt het maximaal geluidniveau in de dagperiode gereduceerd tot 70 dB(A) en wordt dus voldaan aan de geluidrichtwaarde van 70 dB(A) uit de VNG-publicatie.

De locatie van dit geluidscherm is vastgelegd in de verbeelding van het bestemmingsplan, binnen de bestemming ‘Verkeer’ en ‘Tuin’. Daarnaast dient het scherm geheel gesloten zijn en dient de massa minimaal 10 kg/m² te zijn.

Een dergelijk scherm reduceert 2 tot 8 dB(A), waarmee het woon- en leefklimaat aanzienlijk wordt verbeterd. Door dit scherm wordt ook de geluidbelasting in de nachtperiode op toetspunt 2 gereduceerd tot 60 dB(A).

Alleen op toetspunt 1 blijft het maximaal geluidniveau in de nachtperiode 63 dB(A). Hier blijft dus sprake van een overschrijding van 3 dB(A) van de geluidnorm c.q. richtwaarde van 60 dB(A). Om te kunnen voldoen aan de geluidnorm c.q. richtwaarde dient het scherm 3,5 meter hoog te worden. Een dergelijk hoog scherm is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.

In het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die bepaald dat de oostgevel van het bouwblok bij punt 1 als ‘dove gevel’ wordt uitgevoerd of een gelijkwaardige voorziening waarbij wordt voldaan aan de akoestische regelgeving. Bij de aanvraag van de Omgevingsvergunning “Bouwen” zal dit door middel van een berekening moeten worden aangetoond, mits er wordt gekozen voor een alternatieve maatregel. Daarmee wordt in voldoende mate het woon- en leefklimaat, alsmede de ontwikkelingsmogelijkheden van De Kneut gewaarborgd.

Gelet op bovenstaande conclusies en met het nemen van de maatregelen (in combinatie met het eventueel uitvoeren van een herberekening) kan worden bepaald dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling het naastgelegen horecabedrijf niet in hun bedrijfsontwikkeling belemmert en er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.9 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen 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 nabijgelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

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

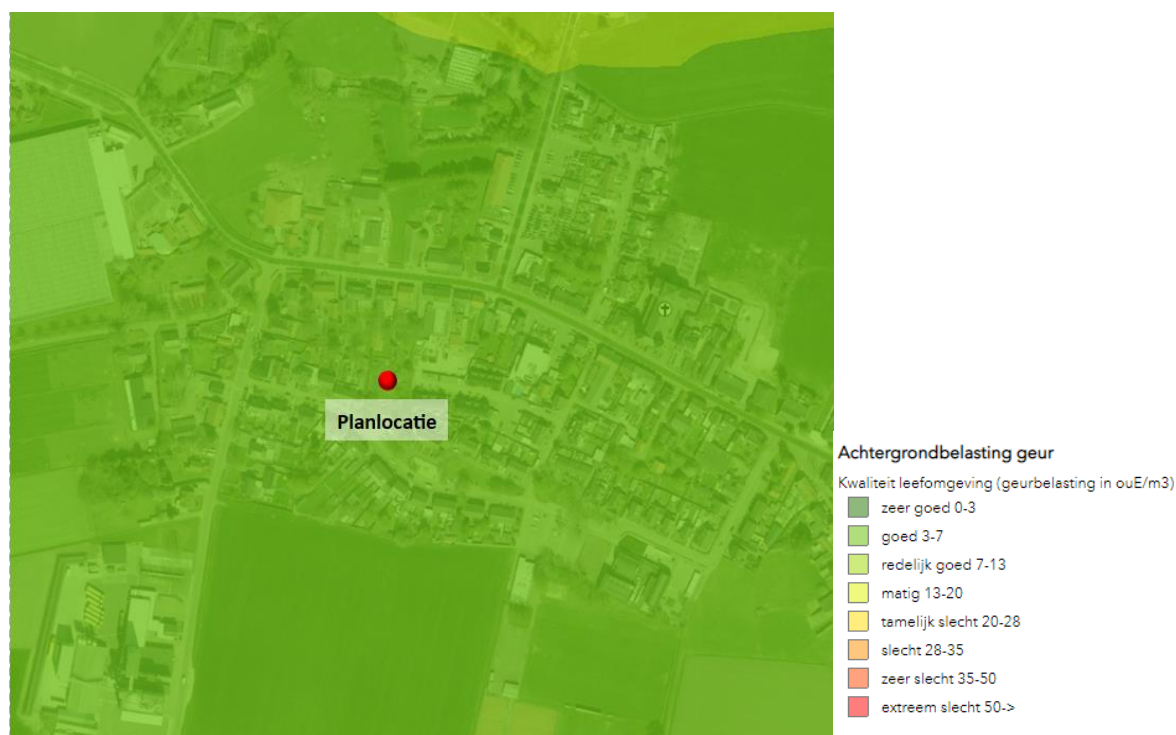
Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgroondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt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

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

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

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

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



Figuur 16: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in bovenstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Web-BVB met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2022 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit

deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

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

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

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

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn, is het bedrijf aan Molenstraat 10 waarbij paarden worden gehouden. Het bedrijf ligt op circa 166 meter ten zuidwesten van het plangebied. Alle overige locaties met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op een grotere afstand vanaf de planlocatie gelegen. De ontwikkelingen binnen het plangebied vinden hierdoor plaats op een ruime afstand van bestaande veehouderijbedrijven. De hiervoor genoemde afstanden, worden hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van de vaste afstanden.

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

5.10 Externe veiligheid

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

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

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10-6 per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt

is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10-6. Het plaatsgebonden risico 10-6 is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

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

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

Groepsrisico

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

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

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



Figuur 17: Uitsnede risicokaart Atlas van de Leefomgeving

Inrichtingen

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

Uit de risicokaart, zie figuur 17, blijkt dat er binnen een straal van 770 meter van de planlocatie één risicovolle inrichting is gelegen. Het gaat om de inrichting waarbinnen propaan wordt opgeslagen. Het plangebied ligt buiten de PR 10-6 contour van deze locatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie. Een verantwoording van het groepsrisico is hierop niet van toepassing.

Transport

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

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

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de directe omgeving (in een straal van > 3 kilometer) van de planlocatie zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.

Conclusie

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

5.11 Kabels en leidingen

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

5.12 Luchtkwaliteit

Wettelijk toetsingskader

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

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

Beoordeling

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

Woningbouw:

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

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

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

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

- x = 118 031
- y = 385 495

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

2022: PM10: 17.34 µg/m³, PM2,5: 8.951 en NO2: 10.78 µg/m³

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

2030: PM10: 14.69 µg/m³, PM2,5: 7.205 en NO2: 8.822 µg/m³

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

Conclusie

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

5.13 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie Den Dries ong. naast nummer 22 valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

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

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

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

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

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

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

6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en parkeervoorzieningen behorende bij de op de aangrenzende gelegen hoofdgebouwen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ook is binnen de bestemming grond aangewezen voor geluidwerende voorzieningen.

Artikel 4 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut. Ook is binnen de bestemming grond aangewezen voor geluidwerende voorzieningen.

Artikel 5 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en met de daarbijbehorende bestemmingen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen.

Artikel 6 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de regels met betrekking tot een of meer gebiedsaanduidingen opgenomen.

Artikel 11 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 12 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 13 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 14 Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief voor de realisatie van vier woningen binnen het plangebied is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is grotendeels in particulier eigendom, met uitzondering van het stukje waar de openbare parkeerplaats momenteel is gesitueerd. Het doorleggen van het woonstraatje op gemeentelijke grond is voor rekening van de initiatiefnemers. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 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
- Brandweer Midden- en West-Brabant

Vanuit al deze partijen is ter kennis gesteld geen opmerkingen op het bestemmingsplan te hebben.

7.2.2 Omgevingsdialoog

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

De omgevingsdialoog heeft in de vorm van een informele informatiebijeenkomst plaatsgevonden. In de bijlage bij deze toelichting is het verslag opgenomen. De informatiebijeenkomst verliep erg gemoedelijk en het plan werd door de omwonenden overwegend positief ontvangen. Met name het aspect verkeersafwikkeling is het hoofd-item geweest wat is besproken op deze avond. De adviezen over de verkeersafwikkeling van Hof van Bernardus fase 1, Hof van Bernardus fase 2 en De Kneut worden ter kennisname overgenomen en richting de gemeente gecommuniceerd. De gevoerde informatiebijeenkomst met de direct omwonenden geven geen aanleiding om het beoogde plan aan te passen.

7.2.3 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hof van Bernardus, fase 2', met planidentificatie NL.IMRO.0744.BPHofvanBernardus2-ON01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Daarnaast was het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Gedurende de ter inzage termijn zijn er geen zienswijzen op het plan binnen gekomen. Daarmee kan het plan ongewijzigd worden vastgesteld.

7.2.4 Vastgesteld bestemmingsplan

Het vastgesteld bestemmingsplan 'Hof van Bernardus, fase 2', met planidentificatie NL.IMRO.0744.BPHofvanBernardus2-VG01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

