

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Baarle-Nassau

*Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van
omgevingsvergunning*

“Industrieweg” te Baarle-Nassau



Datum: 7 september 2015

Projectnr. 130359

Gemeente Baarle-Nassau

*Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van
omgevingsvergunning*

“Industrieweg” te Baarle-Nassau

Inhoud

1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Besluitgebied
id.nr. : NL.IMRO.0744.OVindustrieweg-d001
d.d. : 07-09-2015

Projectleider: dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Status: vastgesteld

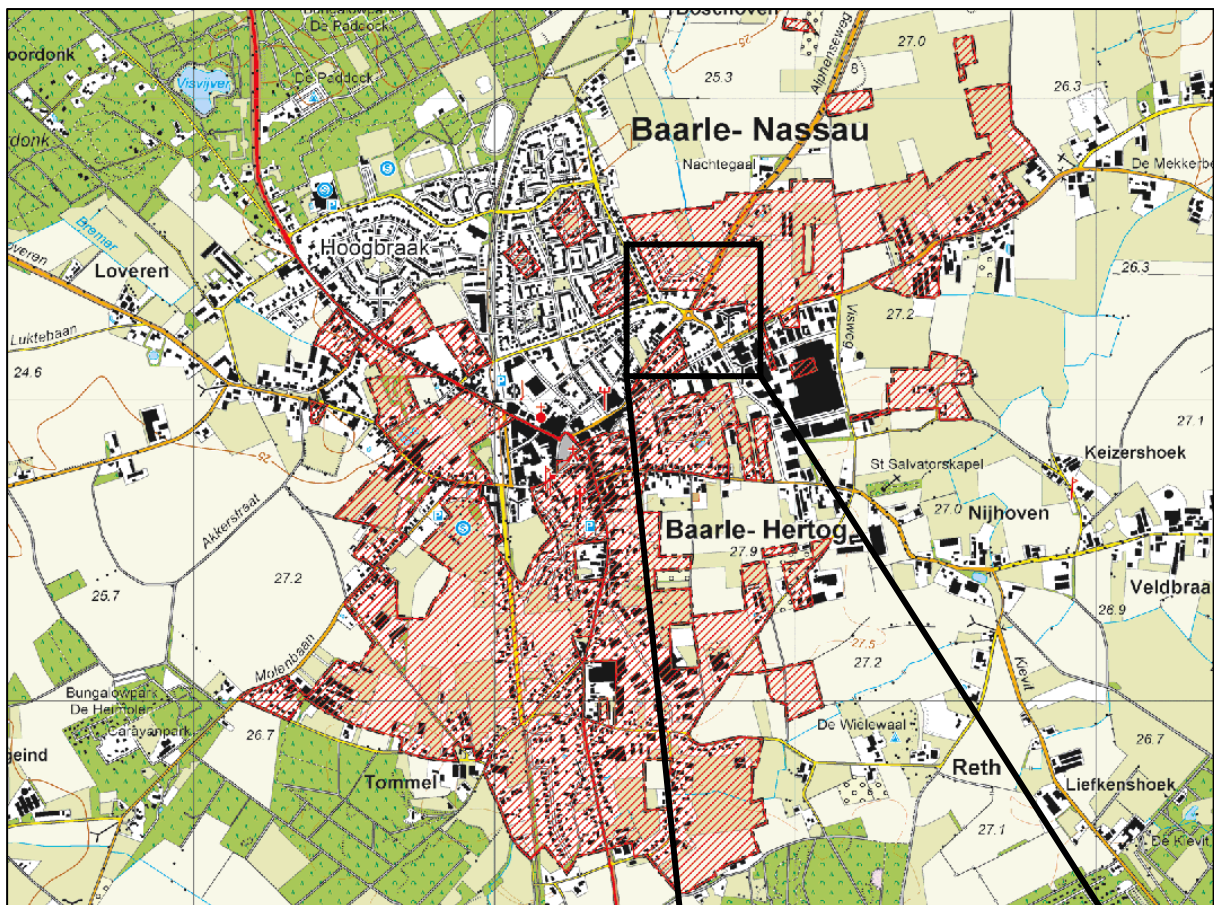
Ruimtelijke onderbouwing

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	4
1.3	Vigerend juridisch-planologisch kader	6
1.4	Leeswijzer	6
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Gebiedsbeschrijving Baarle-Nassau en omgeving plangebied	7
2.3	Gebiedsbeschrijving plangebied.....	8
3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	Planopzet.....	9
3.2	Parkeren	11
4	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Nationaal beleid	13
4.3	Provinciaal beleid	15
4.4	Gemeentelijk beleid	18
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Bodem.....	22
5.3	Waterhuishouding	22
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	25
5.5	Flora en fauna.....	28
5.6	Akoestiek	30
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	31
5.8	Externe veiligheid	34
5.9	Kabels en leidingen.....	35
5.10	Luchtkwaliteit	36
5.11	Toetsing Besluit m.e.r.	37
6	UITVOERBAARHEID	39
6.1	Inleiding	39
6.2	Economische uitvoerbaarheid	39
6.3	Handhaving.....	40
6.4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
7	CONCLUSIE EN AFWEGING	41

Bijlagen

- Verkennend bodemonderzoek
- Archeologisch bureau- en booronderzoek
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Akoestisch onderzoek industrielawaaï
- Vooroverlegreacties



Het dorp Baarle-Nassau en omgeving weergegeven op een topografische kaart. Bron: Basisregistratie Topografie (BRT), 2012.



Uitsnede topografische kaart. Met een blauwe ster is de ligging van het plangebied geduid.

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Achtergrond

De gemeente Baarle-Nassau streeft naar het behoud van de landschappelijke open ruimte rondom de in de gemeente gelegen dorpskernen. Daarnaast wil de gemeente het dorp Baarle versterken als attractief centrum voor de eigen inwoners, maar ook voor bezoekers van buiten het dorp. Als gevolg van beide ambities is het ruimtelijke beleid er op gericht om stedelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk in Baarle-Nassau te concentreren. Het dorp kent mede hierdoor een grote ruimtelijke dynamiek. Nieuwe initiatieven kunnen een bijdrage aan deze dynamiek leveren door eventuele bestaande knelpunten op te lossen of door een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het dorp. De concentratie van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het bestaande stedelijke gebied gaat veelal gepaard met een toename van de bebouwingsdichtheid. De gemeente ziet dit als een kans om 'restruimten', verlaten terreinen en leegstaande gebouwen nieuw leven in te blazen, zodat hun eventuele huidige visuele en functioneel storende invloed wordt weggenomen. Deze wijze van verstedelijken, waarbij de ruimte zorgvuldiger wordt gebruikt, heet 'inbreiden'. De nieuwe functie dient dan wel aan te sluiten bij het dorps karakter. Schaalbreuken door hoogbouw of grote woonblokken zijn daarbij niet gewenst. Gesteld kan worden dat het inbreiden 'op maat' dient plaats te vinden.

Aanleiding

In de ruimtelijke structuur van Baarle-Nassau is aan de Industrieweg, ongenummerd (gelegen tussen Industrieweg 4 en de Oordeelsestraat 7) een terrein gelegen waarvan de ruimte op dit moment weliswaar relatief zorgvuldig wordt gebruikt, maar waarvan het gewenst is de ruimte nog zorgvuldiger te gebruiken. Dit terrein, verder te noemen 'het plangebied', leent zich namelijk voor intensivering van het ruimtegebruik door inbreiding 'op maat'. Een initiatiefnemer beoogt aan dit principe invulling te geven door het terrein te herontwikkelen. De voorgestane herontwikkeling is tweeledig. Ten eerste wordt het bestaande gebruik van de gronden, namelijk als 'tuin' van de belendende woning aan de Oordeelsestraat 7, beëindigd. Ten tweede wordt voorgenomen om het plangebied te herontwikkelen door één vrijstaande woning met één bouwlaag en kap te realiseren.

De ontwikkeling kan, ondanks dat de bebouwingsdichtheid aan de rand van de woongebieden van het dorp wordt vergroot, worden beschouwd als inbreiding 'op maat'. Namelijk, vanwege het ter plaatse aanwezige artefactueel morfologisch patroon, welke vanwege de aangrenzende ligging van een bedrijventerrein reeds grote dichtheden en deels ook bouwhoogten kent, vormt de rand van het woongebied van Baarle-Nassau alhier niet de morfologische dorpsrand. Waar bij andere in Baarle-Nassau gelegen randen van het woongebied de bebouwing extensiever wordt naar gelang de afstand tot het buitengebied afneemt, is dit aan de oostzijde vanwege de ligging van het bedrijventerrein niet het geval. Door het gebruik van de gronden in deze oostelijke rand van het woongebied te intensiveren, wordt de relatie van het dorp met het buitengebied derhalve niet aangetast.

De gemeente Baarle-Nassau acht het, in het kader van het hanteren van het principe van intensiveren van het grondgebruik, wel gewenst om binnen de gemeente verschillende

woonmilieus aan te bieden. Indien overal in dezelfde dichtheid zou worden ingebreed en getransformeerd, zou er een grote uniformiteit in woonmilieus ontstaan. Door bijvoorbeeld in het dorpscentrum een hogere bebouwingsdichtheid toe te staan dan aan de dorpsranden ontstaat hier juist een meer onderscheidend woonmilieu en blijft het centrum als zodanig herkenbaar. Intensiveren vindt hier bijvoorbeeld plaats door middel van gestapelde woningbouw. Intensivering vindt in (en aan de randen van) de woongebieden plaats door hier juist meer grondgebonden bebouwing toe te staan in bebouwingstypologiën die passen bij een 'dorpse schaal', bijvoorbeeld een vrijstaande typologie. Het onderhavige initiatief betreft het toepassen van een dergelijke grondgebonden vrijstaande bebouwingstypologie. Daarbij wordt de bouwhoogte tevens beperkt. Gesteld kan derhalve worden dat het inbreiden en intensiveren hier 'op maat' plaatsvindt.

Hoewel het voorliggende initiatief voorziet in een 'inbreiding op maat' is het bouwplan voor de vrijstaande woning niet mogelijk in het vigerende bestemmingsplan. De onderhavige ruimtelijke onderbouwning vormt het planologische kader voor de aanvraag om omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan.

Doel en reikwijdte omgevingsvergunning

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is in artikel 2.1, eerste lid, onder c, bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. In artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3, is aangegeven dat een omgevingsvergunning in dat geval slechts kan worden verleend:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwning bevat.

De voornoemde ontwikkeling van een vrijstaande woning aan de Industrierweg is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Dorpen" zoals vastgesteld op 11 april 2012 door de gemeenteraad van Baarle-Nassau. De beoogde ontwikkeling past ook niet binnen de afwijkingsregels in het vigerende bestemmingsplan en de ontwikkeling valt niet aan te merken als een (Wabo) kruimelafwijking conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwning bevat. Onderhavige ruimtelijke onderbouwning voorziet in de motivering om een projectafwijkingsbesluit volgens de Wabo te nemen. De ruimtelijke onderbouwning is opgesteld conform de standaard van de gemeente Baarle-Nassau. Het vigerende bestemmingsplan blijft geldig. Middels deze omgevingsvergunning wordt enkel voor het onderhavige plan van het bestemmingsplan afgeweken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

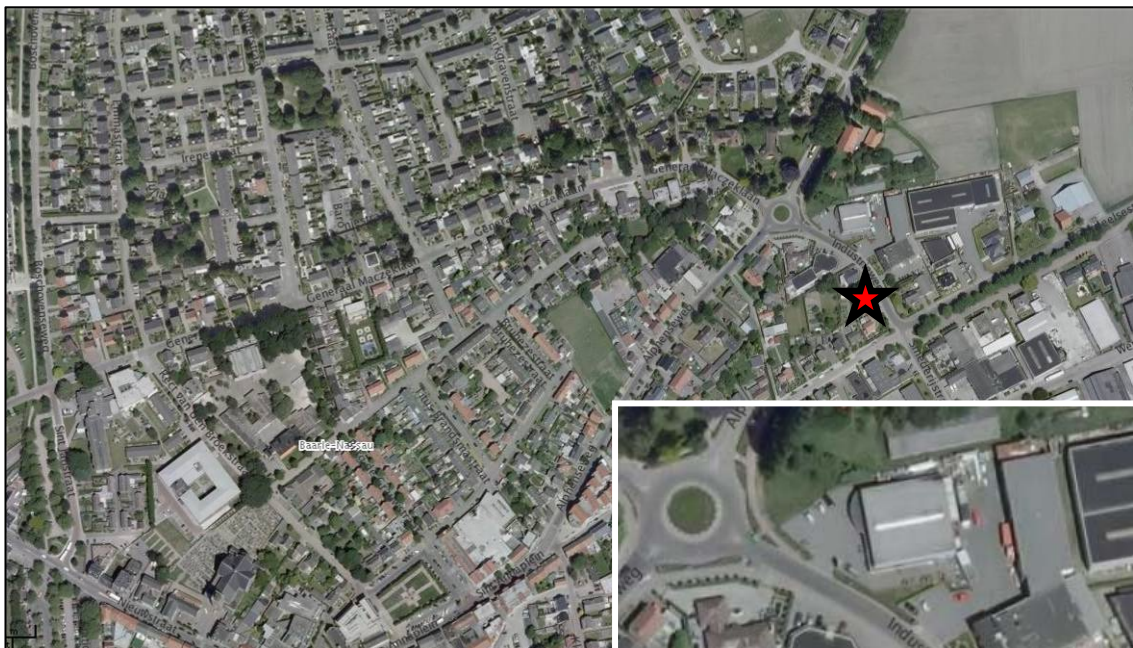
Ligging

Het plangebied is gelegen in het oostelijke woongebied van het dorp Baarle-Nassau, aan de Industrierweg. De Industrierweg vormt een verbindingsweg tussen twee vanuit het centrum naar

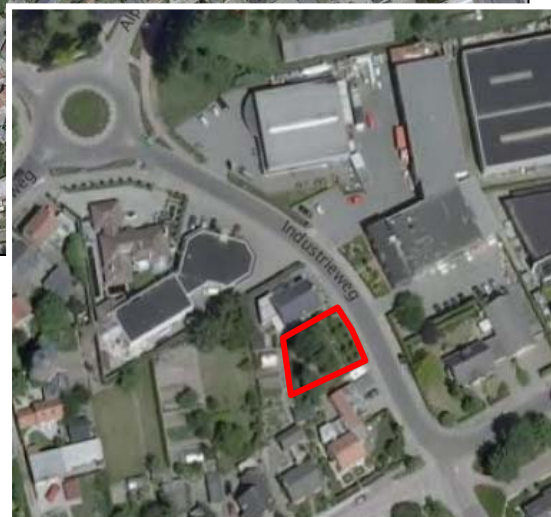
het buitengebied leidende, en zich aldaar van elkaar verwijdende, radialen: de Alphenseweg en de Oordeelsestraat. Vanwege de direct aangrenzende ligging van het Bedrijventerrein Baarle-Nassau Oost (ten oosten van de Industrieweg) is de ruimtelijke impact op de rand van het woongebied (ten westen van de Industrieweg) groot. Omdat er aan de westzijde van de Industrieweg ook kleinschalige bedrijvigheid is gevestigd, kan het gebied worden gekenschetst als een diffuus overgangsmilieu tussen het oostelijke woongebied van het dorp en het bedrijventerrein. Dit beeld wordt versterkt door de functie van de Industrieweg als noordelijke ontsluiting voor het bedrijventerrein, wat relatief veel (zware) verkeersbewegingen met zich mee brengt. De relatieve ligging van het gebied zal in de toekomst, als gevolg van de aanleg van een nieuwe oostelijke randweg, wijzigen, omdat de Industrieweg dan in veel mindere mate een ontsluitingsfunctie vervult. Binnen dit diffuse overgangsmilieu is het plangebied gelegen tussen twee bestaande vrijstaande woningen in.

Begrenzing

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie C, perceelnummers 4370, 4372 en 4014 (gedeeltelijk). De noordelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de zijdelingse perceelsgrens met de woning aan de Industrieweg 4. De oostelijke begrenzing bestaat uit het straatprofiel van de Industrieweg. In het westen grenst het plangebied aan de zijdelingse perceelsgrenzen van de woning aan de Industrieweg 4 en van een woning aan de Oordeelsestraat 5b. In het zuiden wordt, ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling, een nieuwe begrenzing gemaakt in het kader van een splitsing van het perceel. De grens zal globaal de huidige aanwezige verharding volgen, zodat de woning aan de Oordeelsestraat 7 over een eigen inrit blijft beschikken.



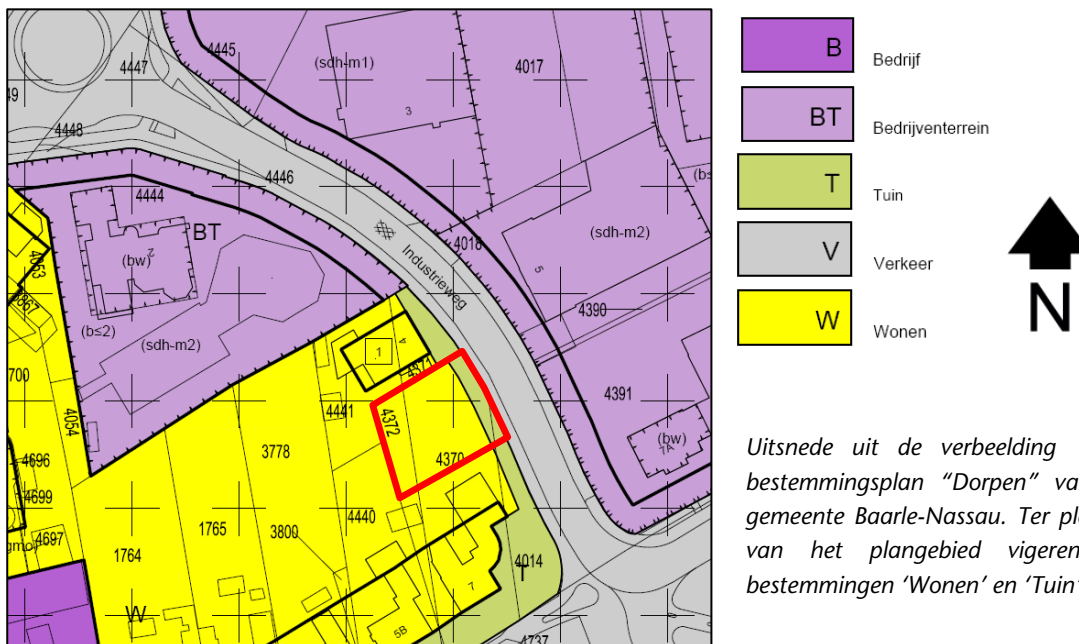
Luchtfoto met daarop weergegeven de ligging van het plangebied tussen het dorpscentrum (links) en het bedrijventerrein en buitengebied (rechts). In de inzet is de begrenzing van het plangebied weergegeven met een rode lijn.



1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Toetsingskader

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Dorpen", zoals vastgesteld op 11 april 2012. In dit bestemmingsplan kent het plangebied de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen toegestaan, evenals water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen de woonbestemming is naast wonen een beroep aan huis rechtstreeks toegestaan. Naast een beroep aan huis is het binnen de bestemming 'Wonen', middels een afwijkingmogelijkheid, ook mogelijk om een bedrijf aan huis op te richten.



Beoordeling

Het onderhavige bouwplan voor de realisatie van één vrijstaande woning is uitsluitend strijdig met de vigerende bouwregels. Aan de vigerende gebruiksregels kan worden voldaan, aangezien de gronden thans reeds de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' hebben. De strijdigheid met de bouwregels betreft het ontbreken van een bouwtitel binnen het plangebied, omdat geen bouwvlak is opgenomen op de verbeelding.

Conclusie

De voorgenomen realisatie van een vrijstaande woning is strijdig met de vigerende juridisch-planologische regeling voor wat betreft bouwen. De voorliggende omgevingsvergunning voorziet in het creëren van een bouwtitel op de onderhavige gronden.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in het kort de bestaande situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving van de vigerende ruimtelijke beleidskaders gegeven. Hoofdstuk 4 gaat in op de planbeschrijving, waarna in hoofdstuk 5 de milieuhygiënische aspecten aan bod komen. In hoofdstuk 6 worden de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Ook wordt ingegaan op het aspect handhaving. Hoofdstuk 7 geeft de conclusie en planologische afweging van het plan weer.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een integraal gebiedsprofiel gegeven van het gebied dat de omgeving vormt van het onderhavige plangebied. Om de onderhavige ontwikkeling in zijn ruimtelijke en functionele context te plaatsen wordt per aspect beschreven hoe deze structuur er uit ziet. De structuren worden beschreven voor de omgeving van het plangebied en eveneens voor het plangebied zelf.

2.2 Gebiedsbeschrijving Baarle-Nassau en omgeving plangebied

Ontstaansgeschiedenis landschap

De bodem van Baarle-Nassau is in het begin van het Pleistoceen gevormd door rivierafzettingen van de Rijn, Maas en Schelde. Deze afzettingen bestonden uit een combinatie van klei, zand en leem. Gedurende de ijstijden zijn over deze laag dekzanden neergelegd. Op de dekzandrug zijn de eerste nederzettingen ontstaan, waarvan de inwoners van die nederzettingen de gronden rondom in cultuur hebben gebracht. Door menselijke invloeden is zodoende het landschap veranderd.

In de vroege middeleeuwen (9^e / 10^e eeuw), toen de nederzettingen (w.o. Baarle) op het grote dekzandplateau lagen, bestond de vegetatie van het gebied nog voornamelijk uit loofbos. In de periode van de 10^e tot de 12^e eeuw traden er een aantal veranderingen op die tot een geheel ander landschap in de late middeleeuwen leidden. De bewoning in de vorm van nederzettingen verplaatste zich gedeeltelijk naar de beekdalranden, waardoor de beekdalen gedeeltelijk werden ontgonnen. De bosvegetatie maakte geleidelijk plaats voor een heidevegetatie, plaatselijk afgewisseld met akkercomplexen. De akkercomplexen werden, ten behoeve van het creëren van een vruchtbare bodem, voortdurend opgehoogd met mest uit de potstal. Hierdoor is het natuurlijke reliëf gedurende de eeuwen vergroot.

Occupatiepatroon Baarle-Nassau en omgeving

Baarle, gelegen in dit agrarische landschap, is een goed voorbeeld van een zogenaamd kerkakker- of tiendakkerdorp. Dit zijn een aantal kleine buurtschappen gegroepeerd rond een centraal gelegen parochiekerk. In Baarle zijn twee kransen van buurtschappen en gehuchten te onderscheiden. De eerste krans wordt gevormd door Loveren, Hoogbraak, Boshoven, Nijhoven, Reth, Schaluinen en Tommel. Met name Loveren, Tommel en Nijhoven zijn aan te merken als waardevolle, gave nederzettingen. De tweede krans bestaat uit Gorpeind, Eikelenbosch, Hoogeind, Heesboom, Reuth, Liefkenshoek, Veldbraak, Keizershoek, Heikant, Voske en Driehuizen.

Vanaf de eerste krans van buurtschappen ontspringen enkele beeklopen. Tussen de kransen lagen grote complexen van oude akkergronden. Naast de bebouwing in beide kransen zijn verspreid over het gebied een aantal kleine nederzettingen ontstaan, doordat opkomende adel en kloosters een woest stuk grond ver buiten het dorp aankochten en daarop een boerderij plaatsten van waaruit het land werd bewerkt. Deze hoeven werden in latere tijden veelal opgedeeld en verkeuterden tot meerdere boerderijtjes die tot een gehucht aaneenklonterden; de zogenaamde hoeve- en akkergehuchten.

Het onderhavige plangebied is, oorspronkelijk te midden van dit agrarische landschap, gelegen tussen de kern van Baarle en het zogenaamde hoeve- en akkergehucht Oordeel. Niet Baarle, maar het buurtschap Loveren was aanvankelijk de belangrijkste nederzetting in de omgeving, omdat belangrijke doorgaande wegen (o.a. de wegen Turnhout – Breda, Nijmegen – Antwerpen en Maastricht – Domburg) elkaar daar kruisten en er ook een centraal plein bestond. De straten rondom de Sint Remigiuskerk in Baarle waren nog spaarzaam bebouwd. In de 17^e en 18^e eeuw werden de wegen in de Baronie verbeterd, waarbij veel wegen recht werden getrokken (kortst mogelijke route) en werden verhard. Zo liep de weg naar Poppel oorspronkelijk over Nijhoven en Veldbraak. Door de aanleg van een nieuwe weg via Groot-Bedaf werd de route met een half uur verkort. Halverwege ontstond het gehucht Voske. De Singel voor de Sint Remigiuskerk in Baarle werd, doordat veel van de nieuwe wegen hier uitkwamen, steeds belangrijker. Aan de Singel werden herbergen gebouwd, zodat het handelscentrum zich van Loveren naar Baarle verplaatste. Vervolgens is Baarle zich meer gaan ontwikkelen, onder meer in de richting van de nieuwe weg naar Poppel. De omgeving van het plangebied, gelegen nabij deze nieuwe weg, is op deze wijze steeds meer verstedelijkt.

In de twintigste eeuw komt in de ruimtelijke ordening steeds meer het idee van functiescheiding op tussen milieuhinderlijke en milieugevoelige functies. Waar bedrijvigheid voorheen verspreid in het dorp tussen de woningen aanwezig was, werd uit milieuhygiënisch oogpunt gekozen voor het clusteren van milieuhinderlijke bedrijvigheid op een separaat terrein. In Baarle-Nassau is dit terrein aangelegd aan de oostzijde van het dorp. Gezien de omvang en ligging van het dorp mogen op het bedrijventerrein enkel lokaal gebonden bedrijven van beperkte omvang worden gevestigd. Bij de aanleg van het bedrijventerrein is er niet voor gekozen om een ruimtelijke bufferzone aan te leggen op de overgang met de woongebieden, waardoor het bedrijventerrein tegen het dorp aan is gelegen. Het plangebied is gelegen op de overgang tussen het oostelijke woongebied en het bedrijventerrein.

2.3 Gebiedsbeschrijving plangebied

Het plangebied is in gebruik als tuin van de woning aan de Oordeelsestraat 7. In de tuin zijn enkele volwassen en jonge bomen aanwezig alsmede enkele hagen. Het grootste gedeelte van de tuin bestaat uit gazon. Door middel van een dichte haag is de tuin visueel afgeschermd van de Industrieweg. Vanuit de straat is er derhalve geen zicht op de tuin.



Aanzicht van het plangebied vanaf het zuidwesten. Op de voorgrond is het perceel aan de Oordeelsestraat 7 gelegen.



Aanzicht van het plangebied vanaf het zuidoosten. Op de voorgrond is de te behouden oprit van het perceel aan de Oordeelsestraat 7 gelegen.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Planopzet

Positionering op het perceel

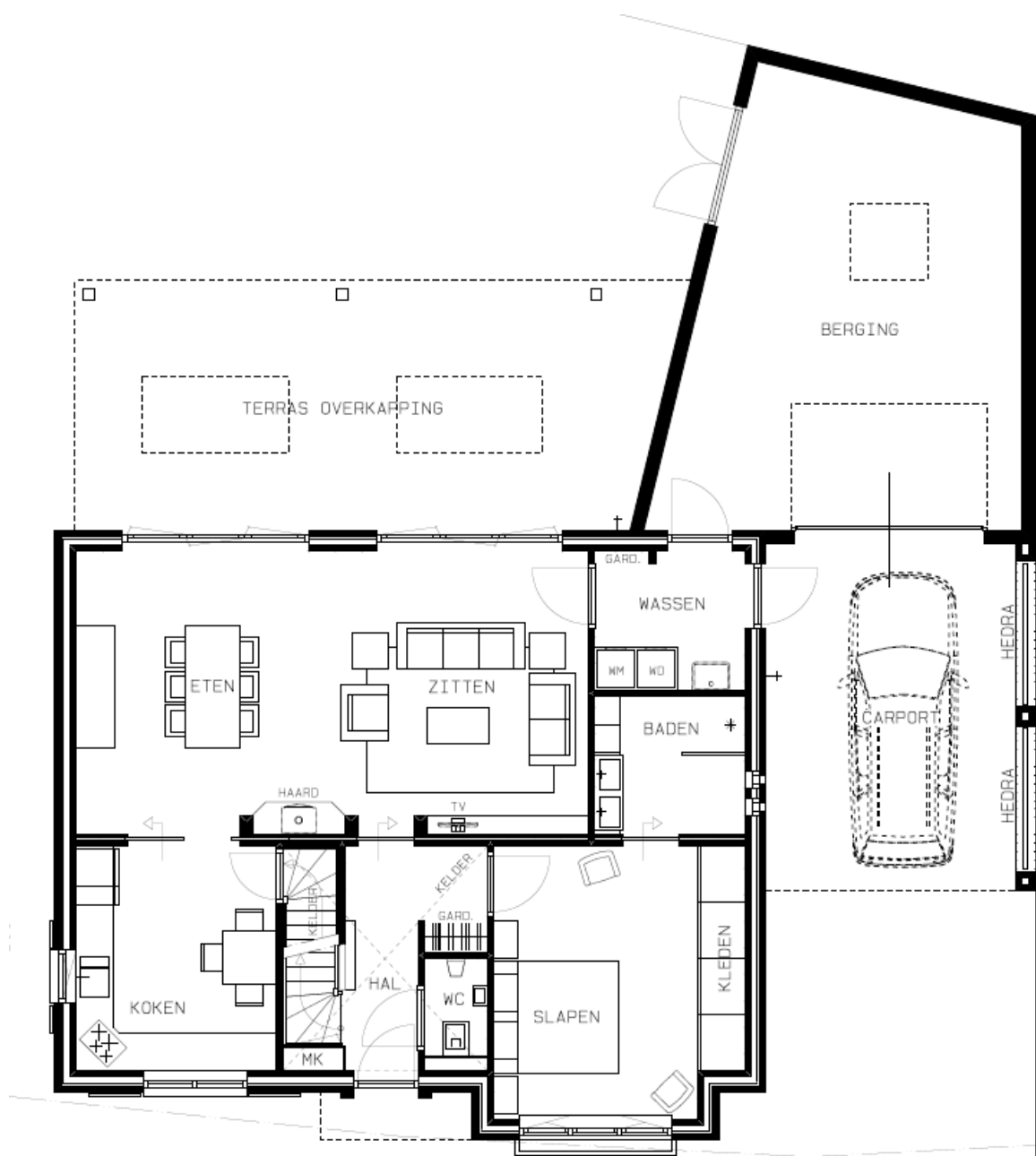
De herontwikkeling van het, af te splitsen, perceel aan de Industrieweg, ongenummerd bestaat uit de bouw van één vrijstaande woning. Het hoofdgebouw wordt centraal op het perceel gepositioneerd, zodanig dat de afstand tussen de zijgevel en de noordelijke zijdelingse perceelsgrens circa 4 meter bedraagt en de afstand tussen de zijgevel en de zuidelijke zijdelingse perceelsgrens ruim 5 meter. Aan de noordwestzijde van de woning wordt een aangebouwd bijbehorend bouwwerk in de vorm van een carport en berging gerealiseerd, welk bouwwerk wordt gebouwd tot in de noordelijke zijdelingse perceelsgrens en tot in de achterste perceelsgrens. De voorste bouwgrens van de carport is daarbij circa 3,5 meter achter de voorgevellijn gelegen, waardoor er naast de carport zelf nog een opstelplaats op het perceel kan worden gerealiseerd. Deze positionering van de woning is passend binnen het straatbeeld. De overige bestaande woningen ten westen van de Industriestraat zijn namelijk eveneens gebouwd in een vrijstaande typologie. Tussen de bebouwing aan de Industrieweg 4 en de woning en tussen de bebouwing aan de Oordeelsestraat 7 en de nieuwe woning is een onbebouwde zone opgenomen van ongeveer eenzelfde breedte. Hierdoor ontstaat er een ritmiek in het bebouwingspatroon.

Bouwmassa

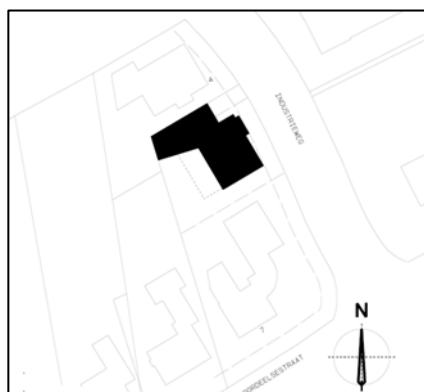
De voorgevel van het te realiseren hoofdgebouw wordt gerealiseerd in de voorste perceelsgrens. Daarmee volgt het te realiseren hoofdgebouw niet de rooilijn van de belendende bebouwing, maar volgt de bebouwing het enigszins bochtige verloop van de Industrieweg. Daarmee wordt het straatverloop ruimtelijk begeleid door de bebouwing. Dit volgen van het straatverloop door aangrenzende bouwwerken, sluit aan bij het aangrenzende bouwperceel aan de Industrieweg 4. Doordat alhier op het voorerf een erfafscheiding is gebouwd die eveneens het straatverloop volgt, ontstaat op deze wijze een uniform bebouwingsbeeld. Door de carport circa 3,5 meter achter de voorgevellijn te realiseren wordt, naast het creëren van een extra opstelplaats, eveneens het ruimtelijke beeld van elkaar opeenvolgende vrijstaande woningen versterkt. De maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw worden in hoofdlijnen afgestemd op de belendende bebouwing aan de Industrieweg 4, inhoudende een goot- en bouwhoogte van 3,7 meter respectievelijk 8,8 meter. Het hoofdgebouw zal, naast de bouwlaag op de begane grond, worden afgedekt met een kap. De nok van de kap zal grotendeels evenwijdig lopen aan de straat. Aan de voorzijde wordt het hoofdgebouw verbijzonderd door alhier de kap gedeeltelijk te vergroten door een nokrichting toe te passen die haaks staat op de straat. Op de eerste bouwlaag heeft de vergroting tot gevolg dat de voorgevel over een lengte van circa 4 meter naar voren springt, met een diepte van circa 0,8 meter. Het aangebouwde bijbehorende bouwwerk wordt niet voorzien van een kap.

Erf

Op het achtererf wordt naast het aangebouwde bijbehorende bouwwerk in de vorm van een carport en berging eveneens voorzien in het realiseren van een overkapping, zodat sprake is van een overdekt terras aan het hoofdgebouw. De overige gronden worden gebruikt als tuin.



Plattegrond van de te realiseren woning. Op de plattegrond zijn het hoofdgebouw, carport, berging en overkapping zichtbaar.



Positionering van het hoofdgebouw en het aangebouwde bijbehorende bouwwerk (zwart) op het bouwperceel.



Voor aanzicht van de woning en de carport (rechts). Zichtbaar is dat de nokrichting van de kap evenwijdig aan de weg is gelegen, met uitzondering van het deel van de woning dat 'inspringt'. Hier is de nokrichting haaks op de weg gelegen.

3.2 Parkeren

Toetsingskader

Door de gemeente Baarle-Nassau zijn in de 'Nota Parkeernormen 2011' parkeernormen gesteld waarbij zo veel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de publicaties van het CROW (publicatie 182, parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering, juni 2003 en ASVV 2004; actualisatie 2012). Het plangebied is gelegen in de categorie 'overige bebouwde kom gemeente Baarle-Nassau'. Deze categorie kan volgens de gebiedstypologie van het ASVV als 'weinig stedelijk' worden aangemerkt. De normen ten aanzien van woningen zijn van toepassing op de onderhavige locatie.

Beoordeling

Baarle-Nassau kan worden aangemerkt als een 'weinig stedelijk gebied' volgens de gebiedscategorisering van het CROW en de 'Nota parkeernormen 2011'. Voor de onderhavige ontwikkeling kan worden uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm, aangezien er geen sprake is van een bestaande overlastgevende parkeersituatie. In de 'Nota parkeernormen 2011' wordt reeds gerekend met een gemiddelde parkeernorm. De CROW-normering onderscheidt verschillende normen voor woningen in diverse eigendomsvormen (koop / huur) en bebouwingstypologieën. De Parkeernota maakt onderscheid in verschillende oppervlaktematen. De nieuw te realiseren woning aan de Industrierweg kan worden geschaard in de categorie 'koop / vrijstaand'. Voor de woningen in de 'overige bebouwde kom', waarbinnen de onderhavige locatie gelegen is, geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaats per woning. Conform de parkeernota geldt een gemiddelde van 2 parkeerplaatsen voor woningen groter dan 100 m². In dit geval wordt, gezien de oppervlakte van de te realiseren woning en de feitelijke situatie, gerekend met 2 parkeerplaatsen. In het voorliggende plan worden twee opstelplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, waardoor kan worden voldaan aan de parkeernorm.

Conclusie

In het plangebied kan voorzien worden in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Gesteld kan worden dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernota.

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 voorgenoemde 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 project relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

4.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie. Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de

regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ‘ladder van duurzame verstedelijking’ worden onderbouwd.

Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een vrijstaande woning in het bestaand stedelijk gebied van Baarle-Nassau. De ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De SVIR stelt expliciet dat het Rijk geen rol voor zich ziet weggelegd in het kader van binnenstedelijk bouwen. Nationaal belang 13, welke vraagt om een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Dit belang is juridisch vertaald in de zogenoemde ‘ladder van duurzame verstedelijking’ als vastgelegd in artikel 3.1.6., 2^e lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit artikel luidt als volgt:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’ (sub a). Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Het begrip ‘woningbouwlocatie’, is niet nader gedefinieerd in het Bro. Onder verwijzing naar de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) van 18 december 2013 in zaak nr. 201302867/1/R4 en van 11 juni 2014 in zaak nr. 201306888/1/R2 kan er, gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling, vanuit worden gegaan dat het voorliggende plan niet voorziet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Gelet hierop voorziet het betrokken plandeel evenmin in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de genoemde bepaling, en is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

Besluit ruimtelijke ordening en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, 2012

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Omdat de 'ladder van duurzame verstedelijking' voortkomt uit de SVIR, is aan deze regel bovenstaand getoetst.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is er een regel uit het Barro, anders dan de 'ladder duurzame verstedelijking', van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringgebied van de Vliegbasis Woensdrecht (zoals weergegeven in de wijziging van het Rarro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Als gevolg van dit radarverstoringgebied geldt een maximale hoogtemaat van 113 meter voor op te richten windturbines. In het onderhavige plan worden zowel deze bouwhoogte als de realisatie van windturbines niet mogelijk gemaakt.

Conclusie

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

4.3 Provinciaal beleid

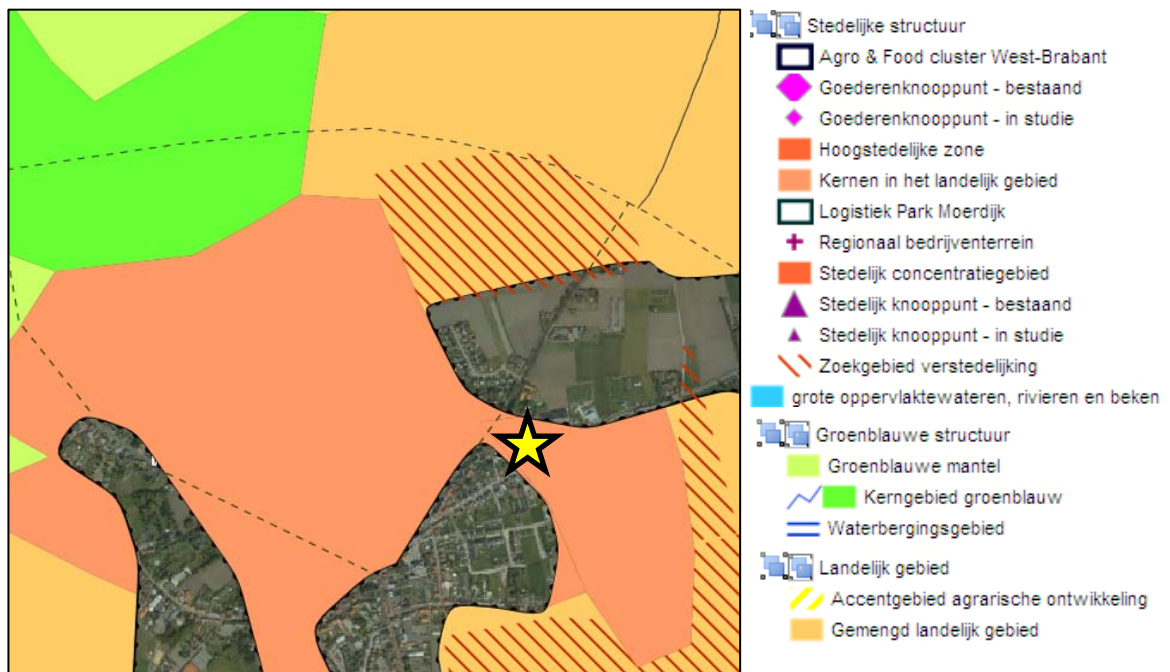
Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het

streven naar robuuste en aaneengesochte natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkeers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, de agrarische structuur, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.



Uitsnede uit de Structurenkaart van de SVRO - partiële herziening 2014. Het plangebied is weergegeven met een gele ster.

Bron: provincie Noord-Brabant

Beoordeling

Voor het plangebied binnen de kern Baarle-Nassau geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Voor de 'kernen in het landelijke gebied' waar de kern Baarle-Nassau onder valt en waartoe het plangebied behoort, betekent dat het

voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouwomstandigheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen. In de onderhavige situatie wordt in het bestaand stedelijk gebied van Baarle-Nassau beoogd om gronden die in gebruik zijn als tuin te bebouwen. Hierdoor is er sprake van intensivering van het ruimtegebruik. Eveneens vindt er een andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik plaats, namelijk inbreiding, door in bestaand stedelijk gebied woningbouw mogelijk te maken.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling is passend binnen het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant.



Uitsnede uit de kaart 'Stedelijke ontwikkeling' van de Verordening ruimte 2014. Het plangebied is weergegeven met een gele ster. Bron: provincie Noord-Brabant

Verordening ruimte 2014, 2014

Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari

2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014.

Beoordeling

Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de Verordening ruimte het bestaand stedelijk gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. Het plangebied is, voortvloeiend uit het beleid van de Structuurvisie RO gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Wel bevat de Verordening ruimte specifieke regels voor nieuwbouw van woningen (artikel 4.3). In artikel 4.3 worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. De kern Baarle-Nassau waarin het plangebied gelegen is, is tevens binnen de Verordening ruimte aangeduid als 'kern in het landelijke gebied'. De kernen in het landelijk gebied zijn ruimtelijk samenhangende, beperkt verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden vindt verstedelijking op een andere wijze plaats dan in een stedelijk concentratiegebied. Er liggen tal van mogelijkheden het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiden en herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik. De realisatie van één vrijstaande woning past binnen de regionale woningbouwafspraken. Met het onderhavige bouwplan vindt aan de Industrieweg zowel inbreiding als intensivering van het ruimtegebruik plaats; er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik conform art. 3.1 van de Verordening ruimte 2014. Door de ligging in bestaand stedelijk gebied is de onderhavige ontwikkeling passend binnen de regels voor verstedelijking van de Verordening ruimte 2014.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van één vrijstaande woning aan de Industrieweg passend is binnen het beleid als weergegeven in de Verordening ruimte 2014.

4.4 Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus, 2002

Toetsingskader

In het in 2002 opgestelde Ruimtelijk-Economisch Kaderplan (R.E.K.) zijn de gemeenten Baarle-Nassau en Baarle-Hertog tot één visie gekomen om de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen voor het gehele gebied te kunnen sturen met behoud van de unieke staatkundige situatie. Het plan, dat beschouwd kan worden als een StructuurvisiePlus, maar niet door beide gemeenteraden als zodanig is vastgesteld, beschrijft de gewenste ontwikkeling van de verschillende ruimtelijke functies voor de periode tot 2015. Op het vlak van economische ontwikkelingen streeft Baarle 'selectieve groei' na. Baarle wil de kwalitatieve en aantrekkelijke uitstraling verder ontwikkelen. Als ruimtelijk principe en concept wordt Baarle omschreven als

een dorp met twee gezichten: in het oosten de harde functies (woonuitbreiding, lokale bedrijvigheid, recreatieve attractiepunten etc.) en in het westen de zachte functies (grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en recreatief medegebruik, natuurwaarden etc.). De visie geeft aan dat ten aanzien van woningbouw verdichtingsmogelijkheden binnen het bebouwd gebied aanwezig zijn via vervangende nieuwbouw en functiewijziging.

Beoordeling

Het onderhavige plangebied is gelegen in het oosten van het dorp Baarle-Nassau. Hier is het mogelijk om te komen tot woninguitbreiding. De voorgenomen realisatie van één vrijstaande woning vindt binnen het bestaande stedelijke weefsel plaats, waardoor er sprake is van verdichting. Het verdichten van het stedelijk weefsel, ook wel 'inbreiding' genoemd, is passend in het gemeentelijke ruimtelijke beleid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de toevoeging van een vrijstaande woning in het oostelijke deel van het bestaande stedelijke gebied passend is in het gemeentelijke ruimtelijke beleid.

Woonvisie 'Visie op wonen 2007 – 2016'

Toetsingskader

In 2007 is de woonvisie geactualiseerd ten behoeve van de termijn 2007 – 2016. De visie is op 28 juni 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. Tot en met 2016 is binnen de gemeente een kwantitatieve woningbouwopgave voorzien van circa 445 woningen. Daarbij gaat het enerzijds om de reguliere additionele woningbehoefte van circa 260 woningen. Aanvullend zijn starterswoningen, zorgwoningen, ruimte-voor-ruimte woningen en landgoedwoningen voorzien (circa 185 woningen). Vanuit kwalitatief oogpunt heeft de lokale woningmarkt behoefte aan woningen voor starters, senioren en doorstromers, waardoor een gedifferentieerde voorraad tot stand komt. Met deze voorraad kan voor de lange termijn ingespeeld worden op de woonwensen van verschillende doelgroepen. Om meer differentiatie in de woningvoorraad tot stand te brengen is het gewenst een evenwicht in het woningbouwprogramma door te voeren. Hiervoor wordt het 15-40-45 kader aangehouden:

- ongeveer een zesde deel van de nieuwbouw is bestemd voor starters (15%);
- 40% voor doorstromers;
- en iets minder dan de helft voor senioren (45%).

De woonvisie wijst geen concrete ontwikkelingslocaties toe, maar binnen de kern van Baarle-Nassau wordt ingezet op het benutten van inbreidingslocaties om zodoende de stedenbouwkundige samenhang van Baarle te versterken.

Beoordeling

De ontwikkeling in het plangebied dient zowel kwantitatief als kwalitatief beoordeeld te worden. In kwantitatief opzicht wordt één nieuwe woning gerealiseerd. De toevoeging van de woning past binnen de huidige kwantitatieve woningbehoefte. In kwalitatief opzicht wordt een woning gerealiseerd van meer dan 100 m², welke woning vanwege het grotendeels gelijkvloerse woonprogramma (gerealiseerd op de eerste bouwlaag), kan worden aangemerkt als een seniorenwoning (nultredenwoning). Hiermee wordt woonruimte geboden voor de doelgroepen van beleid, namelijk senioren. Daarbij is deze locatie vanwege de ligging nabij de voorzieningen in het centrum, maar gezien de drukte niet direct in het centrum, geschikt voor

senioren. Conform de woonvisie is er vooral behoefte aan koop- en huurappartementen voor senioren, maar is er ook een behoefte aan grondgebonden seniorenwoningen op geschikte inbreidingslocaties. Deze woningen dienen dan als nultredenwoningen te worden vormgegeven. Aan dit type woningen is in Baarle-Nassau in de toekomst een grote behoefte, gezien de demografische trend van vergrijzing. Het voorliggende initiatief voorziet in de huidige en toekomstige behoefte op de woningmarkt.

Conclusie

Het initiatief past binnen het gemeentelijke woningbouwbeleid.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing aspecten juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een projectafwijkingbesluit staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, welke dient te worden betrokken op basis van de indieningsvereisten als genoemd in art. 3.2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht, bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit.

Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 5.10 'Luchtkwaliteit' uitgebreid ingegaan.

Toetsing m.e.r-plicht

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de

Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing is of waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r.

5.2 **Bodem**

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plan wordt de functie van de gronden niet gewijzigd, de vigerende bestemming is immers 'Wonen' en 'Tuin'. Het terrein wordt wel heringericht door de realisatie van een nieuw hoofdgebouw. Ten behoeve van de gelijktijdige aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen is in april 2013 door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat de bodem bestaat uit voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De toplaag is tot 1,1 m -mv zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak tot sterk gleyhoudend en matig humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw in het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de bodem vrij is van verontreinigingen, maar dat het grondwater wel licht vervuild is met barium. Gelet op de aard en mate van de vervuiling, bestaat er geen reden voor nader onderzoek. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5.3 **Waterhuishouding**

Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht

van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Het beleid van deze waterbeheerder is verwoord in het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant. Bij beïnvloeding van waterhuishoudkundige aspecten door ingrepen in of nabij oppervlaktewateren is bovendien de Keur van het waterschap altijd van toepassing. Dit betekent dat, ongeacht bestemming en/of ruimtelijke procedure, hier onvoorwaardelijk rekening mee gehouden dient te worden. In de Keur met bijbehorend ontheffingenbeleid van het waterschap is aangegeven welke ge- en verboden ten aanzien van het oppervlaktewater

gelden. Onderhavig plangebied ligt niet nabij een oppervlaktewater zodat de Keur niet van toepassing is en hier niet nader op ingegaan hoeft te worden.

Voor nieuwbouw geldt dat het 'schone' regenwater van het 'vuile' huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater kan direct aangesloten worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving, verder voert het Waterschap Brabantse Delta het volgende beleid:

1. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan groter dan 2000 m²: 'Waterneutraal' bouwen staat voorop, vanaf deze toename aan verhard oppervlak bestaat er een vergunningsplicht vanuit de Keur van het waterschap. In de Hydraulische randvoorwaarden van het Waterschap (vastgesteld 1 mei 2009) is o.a. opgenomen dat bij een uitbreiding van het verhard oppervlak met 2000 m² of meer een retentievoorziening moet worden aangelegd waarin een bui T=100 kan worden geborgen danwel verwerkt;
2. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan kleiner dan 2000 m²: 'Waterneutraal' bouwen staat voorop. Er is echter geen vergunningplicht vanuit de Keur van het waterschap. Er moet zoveel mogelijk worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief betreft het realiseren van één vrijstaande woning, waarvan het oppervlak van het hoofdgebouw circa 100 m² is en het oppervlak van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk circa 60 m² is. Gesteld kan worden dat deze verhardingstoename passend is binnen de hydraulische randvoorwaarden van het Waterschap Brabantse Delta. De toename van verharding en bebouwing blijft namelijk onder de grens van 2000 m². Bij voorkeur wordt er wel hydrologisch neutraal ontwikkeld. Hiervoor gelden de volgende oplossingsrichtingen om hydrologisch neutraal te ontwikkelen binnen het plangebied:

- in beginsel wordt uitgegaan van toepassing van doorlatende verharding op een deel van het perceel (oprit c.q. opstelplaats). Doorlatende verharding bestaat uit een wegdek/terrein verharding met een zeer hoge doorlatendheid (halfverharding of stenen). Het hemelwater gaat door de verharding heen waarna het in de bodem infiltreert. Gezien de grondwaterstand kan worden volstaan met een goed doorlatend (weinig fijne fractie) funderingspakket onder de verharding van zand of puin;
- het aangebouwde bijbehorende bouwwerk wordt uitgevoerd met een plat dak. Met het plat dak kan er op de locatie hemelwater langer worden vastgehouden, waarna het gedoseerd op het gemengde rioolstelsel kan worden afgevoerd;
- de wateropgave kan ook in zijn geheel of al dan niet gedeeltelijk geborgen worden door gebruik te maken van bijvoorbeeld een waterton. Dit is een functioneel tuinelement en waterleverancier in één. Doordat het water dat is geborgen in de waterton in tijden van droogte gebruikt kan worden voor de beregening van planten en gewassen, zorgt een waterton voor een duurzame balans tussen periodes van regenwateroverschot en regenwatertekort.

Het overige hemelwater van de locatie kan worden afgevoerd via het rioolstelsel dat aanwezig is in de straat. Het water dient hiertoe gescheiden te worden aangeboden aan de perceelsgrens.

In zijn algemeenheid is voor de waterhuishouding in nieuwbouwprojecten de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op

daken en (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk, apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee beperkt toenemen. Voor onderhavig project wordt aansluiting gezocht op een bestaand afvoersysteem; ter plaatse van de Industrieweg is nog sprake van een gemengd rioolstelsel. Uitgangspunt is derhalve dat op de locatie zelf een gescheiden of een verbeterd gescheiden rioolstelsel zal worden gerealiseerd. Het vuilwaterriool van de woning zal aangesloten worden op het bestaande gemengde rioolstelsel. Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt, conform het convenant duurzaam bouwen, geen gebruik gemaakt van uitloogbare materialen, waardoor uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater wordt voorkomen.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.4 **Cultuurhistorie en archeologie**

Cultuurhistorie

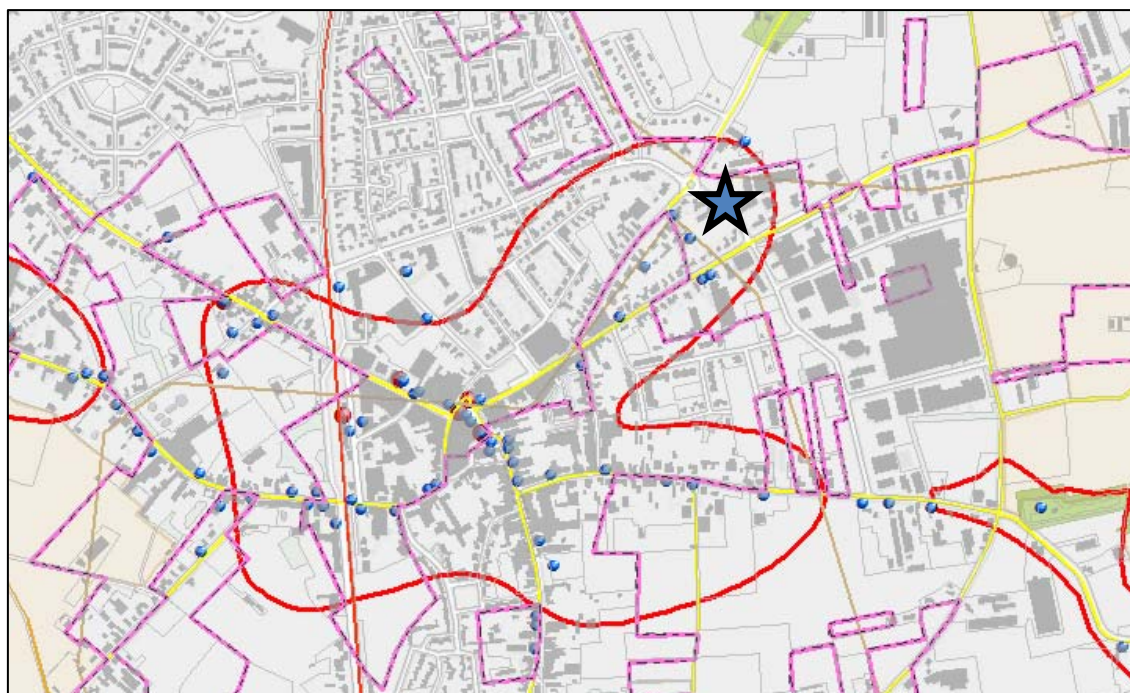
Wettelijk toetsingskader

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.

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.



Legenda

Historische Bouwkunst
 • MIP
 • Rijksmonument

Historische Stedenbouw
 □ Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
 ■ Zeer hoog
 ■ Hoog
 ■ Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)
 / Zeer hoog
 / Hoog
 / Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)
 — Zeer hoog
 — Hoog
 — Redelijk hoog

Historisch Groen
 ▲ Monumentale Bomen
 □ Historisch Groen

Historische Zichtrelaties
 —
 —
 ↔

Archeologische Monumenten

Indicatieve Archeologische

Waarden
 ■ Hoog of middelhoog
 ■ Laag
 □ Geen gegevens

Topografie

Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied is weergegeven met een blauwe ster.

Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.

Beoordeling

Op de CHW is zichtbaar dat het plangebied is gelegen in de 'Oude dorpskern Baarle-Nassau', welk gebied is aangemerkt als zijnde van redelijk hoge cultuurhistorische waarde. De oude dorpskern is ontstaan uit een tiendakkerdorppontwikkeling (900-1000), waaromheen dubbele kranen van nederzettingen is gelegen. Centraal gelegen is het dorpsplein (Singel) met aansluitend kerkplein (Sint Remigiuskerk, 1640) van waaruit lintbebouwde straten naar omliggende buurtschappen uitwaaiëren. De nederzetting omvat Belgische enclaves, tezamen Baarle-Hertog, en Nederlandse enclaves, ontstaan na opdeling van bezittingen tussen hertog van Brabant en heer van Breda in 1198 en resulterend in zeer kleinschalig patroon van rijksgrenzen. Ondanks de staatkundige grenzen ontbreekt tussen de twee dorpen elk visueel onderscheid, uitgezonderd enkele dubbele overheids- en andere gebouwen (stadhuizen, politiebureaus, kerken en dergelijke). Staatkundig is het gebied zonder meer een unicum. Ter plaatse van het onderhavige plangebied zijn geen overige beschermde objecten en structuren aanwezig. Het voorliggende plan leidt niet tot aantasting van de cultuurhistorische waarde van de oude dorpskern vanwege de afstand tot het centrum van Baarle-Nassau. Daarnaast is er ter plaatse van het plangebied geen kleinschalig patroon van rijksgrenzen aanwezig en is de cultuurhistorische waarde van het gebied verminderd door de realisatie van een grootschalig en monofunctioneel bedrijventerrein aan de Industrieweg in de tweede helft van de twintigste eeuw.

Conclusie

Het cultuurhistorisch belang van de in het plangebied aanwezige waarde 'Oude dorpskern Baarle-Nassau' is gewogen. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied aan de rand van de oude dorpskern is gelegen en dat hier door moderne ontwikkelingen in de tweede helft van de twintigste eeuw weinig waarden meer aanwezig zijn. Door de afstand van het plangebied tot het centrum en het aanwezige artefactueel morfologisch patroon wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de oude dorpskern.

Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Om het archeologisch belang goed mee te wegen in de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkeling is er in februari 2011 door de gemeente Baarle-Nassau gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld, met een bijbehorende archeologische beleidsadvieskaart.

Beoordeling

Om het archeologische belang goed mee te wegen is in het kader van een goede ruimtelijke ordening door Econsultancy in oktober 2014 een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Het bureauonderzoek toont aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is er een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Het plangebied ligt op de rand van een dekzandvlakte. In het onderzoeksgebied is weinig reliëf en er is ook geen oppervlaktewater nabij het plangebied. Dit maakt dat er geen sprake is van een gradiënt-situatie en dat dus de verwachting voor jagers-verzamelaars, dus de periodes Paleolithicum en Mesolithicum, laag is. Het gebied is wel geschikt voor vroege landbouwers. Dit wordt ook bevestigd door de archeologische vondsten in de buurt van het plangebied. De archeologische verwachting voor de periodes Neolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen is daarom hoog. De oudste vermelding van Baarle dateert uit de 10^e eeuw. Hierdoor wordt de archeologische verwachting voor de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd hoog. In het hele plangebied kunnen archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van de resten is laag voor het Paleolithicum en het Mesolithicum en hoog

voor de overige periodes. Deze archeologische resten worden verwacht onder het esdek en in de top van de oorspronkelijke C-horizont. De vondstenlaag is opgenomen onder in het esdek; hier wordt ook wel van 'cultuurlaag' gesproken: een doorwerkte oude bodem tussen het esdek en de ongeroerde ondergrond met kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, vuursteen en houtskool. Archeologische sporen worden verwacht tot ongeveer 25 cm in de top van de C-horizont. Organische resten en bot zullen door de relatief droge en zure bodemomstandigheden slecht zijn geconserveerd. Het complextype en de omvang kunnen in het bureauonderzoek niet nader worden gespecificeerd door de beperkte gegevens.

Aan en direct onder het maaiveld worden archeologische resten verwacht uit de Nieuwe tijd. De kans op het voorkomen van de resten is hoog. De vondstenlaag van deze resten zal zich niet dieper bevinden dan ca. 30 cm beneden het maaiveld. Organische resten en metaal zullen slecht zijn geconserveerd door de relatief droge en zure bodemomstandigheden boven het hoogste grondwaterpeil. Andere type indicatoren (aardewerk) zijn waarschijnlijk matig goed geconserveerd. Het complextype en de omvang van eventuele archeologische resten kunnen niet nader worden gespecificeerd door de beperkte gegevens.

In het gehele plangebied zijn bij het veldonderzoek sterke bodemverstoringen aangetroffen. De mate van verstoring, circa 30-60 cm in de C-horizont, is van dien aard dat er geen archeologische resten meer in situ worden verwacht. Verder zijn er ook geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen. De gespecificeerde archeologische verwachting wordt op basis van de resultaten van het booronderzoek bijgesteld naar laag voor alle perioden en voor het gehele plangebied.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5.5 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing meer aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van Baarle-Nassau. De ontwikkeling bestaat uit de realiseren van vrijstaande woning op gronden die intensief in gebruik zijn als (sier)tuin. Ten behoeve van de ontwikkeling is het aspect flora- en fauna nader beschouwd. Geconstateerd is dat de betreffende locatie niet is aangewezen als liggend in de EHS, Speciale Beschermingszone of toekomstig natuurgebied. Ten aanzien van het aspect soortenbescherming kan worden gesteld dat het perceel niet is gelegen in een aangewezen Habitatrictlijngebied of Vogelrichtlijngebied.

De huidige inrichting van de locatie als tuin en erf, en daarnaast het zeer intensieve gebruik daarvan, geeft geen aanleiding tot de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. De omgeving van de locatie bestaat grotendeels uit intensief bebouwd stedelijk gebied, waaronder een aantal grootschalige bedrijven. Water en aaneengesloten groenvoorzieningen van enige omvang zijn in het projectgebied niet aanwezig. Door het bestaande gebruik in de omgeving – en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (verkeer en overige menselijke activiteiten) – alsmede door de aard (gebruik) en inrichting van de locatie is de aanwezigheid van beschermde soorten niet te verwachten. Het aanvragen van een ontheffing voor beschermde diersoorten is hier dan ook niet aan de orde. Op de onderhavige locatie komen voorts de gangbare vogelsoorten die rond gebouwen en in tuinen leven voor, zoals spreeuwen, zangvogels, mussen, zwaluwen en kraaiachtigen. In de bosschages ter plaatse zal gebroed worden door zangvogels. De geplande herinrichting van het plangebied zal het leefgebied van deze vogelsoorten niet in aanzienlijke mate aantasten.

Bij het plannen van eventuele werkzaamheden zal rekening gehouden worden met het broedseizoen om te voorkomen dat aanwezige broedsels worden verstoord. Verstoring van broedende vogels, nesten en eieren kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten de broedtijd te laten plaatsvinden. In de Flora- en faunawet staat geen begin- of einddatum aangegeven van het broedseizoen, aangezien dit soortafhankelijk is. Algemeen wordt de periode van 15 maart tot 15 juli aangenomen als broedseizoen. Ook buiten deze periode moet

alert gereageerd worden op eventuele broedgevallen op de locatie. Voorafgaand aan de werkzaamheden zal derhalve het plangebied hierop gecontroleerd worden. De begroeiing van het plangebied wordt beperkt tot enkele volwassen en jonge bomen te midden van een gazon. In de aanwezige bomen zijn geen holtes aanwezig waarin beschermde vogelsoorten kunnen nestelen. De bomen maken eveneens geen deel uit van een fourageerroute. Voor eventuele aanwezige algemene soorten geldt geen ontheffingsverplichting. Daarom is de conclusie dat zich in het plangebied geen strikt beschermde soorten bevinden die de ontwikkeling wezenlijk kunnen beïnvloeden.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect flora- en fauna geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.6 **Akoestiek**

Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het nemen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken de waarden als bedoeld in de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

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

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

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

In het onderhavige plan wordt binnen de onderzoekszone van de Industrieweg een geluidgevoelig object mogelijk gemaakt in de vorm van een vrijstaande woning. Ten behoeve

van de realisatie van de woning is in april 2013 derhalve een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek, uitgevoerd door Ulehake, is bijgesloten in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden ter plaatse van de voorgevel (berekende geluidsbelasting van 60 dB) en ter plaatse van beide zijgevels (berekende geluidsbelasting van 55 dB) als gevolg van wegverkeer op de Industrierweg. De maximaal toelaatbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Op grond van artikel 110a Wgh zijn burgemeester en wethouders van de gemeente Baarle-Nassau in deze situatie bevoegd om een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen. Dit kan slechts plaatsvinden indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Met betrekking tot het toepassen van maatregelen zijn de volgende mogelijkheden onderzocht:

1. stedenbouwkundige maatregelen, zoals meer afstand tot de bron;
2. bronmaatregelen, zoals stil wegdek of verkeersmaatregelen (verlaging snelheid of verkeersintensiteiten, wijziging samenstelling verkeer, wijziging route zwaar verkeer);
3. overdrachtsmaatregelen, zoals wallen of schermen.

Uit onderzoek is gebleken dat deze maatregelen ter plaatse niet uitvoerbaar zijn. Ten behoeve van het onderhavige bouwplan wordt derhalve, gelijktijdig met de uitgebreide Wabo-procedure, een procedure Hogere Waarden doorlopen.

Conclusie

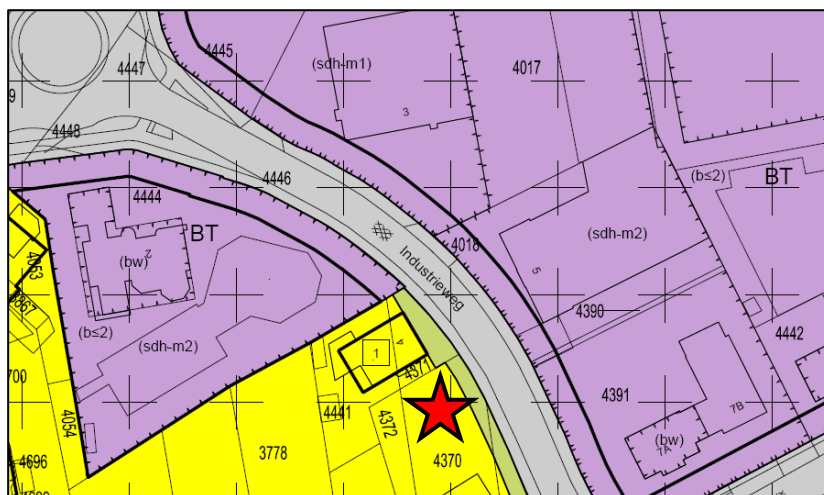
Gesteld kan worden dat ten behoeve van het onderhavige bouwplan op drie gevels de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

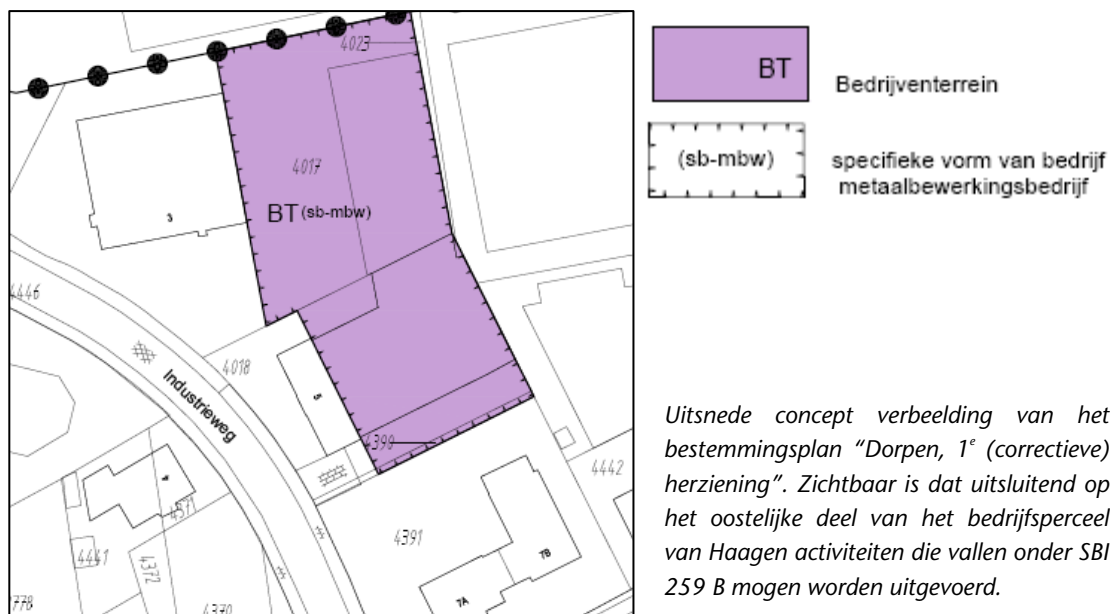


Uitsnede uit de verbeelding van bestemmingsplan "Dorpen" van de gemeente Baarle-Nassau. Rondom het plangebied, weergegeven met een ster, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan uit milieucategorie 2.

Beoordeling

Ten behoeve van het aspect bedrijven en milieuzonering is de omgeving van het plangebied beschouwd op de aanwezigheid van milieuhinderlijke bedrijvigheid. Deze beschouwing is uitgevoerd op basis van het vigerende bestemmingsplan "Dorpen" uit 2012. Uit het bestemmingsplan blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied uitsluitend bedrijven zijn toegestaan uit milieucategorie 2. Bedrijvigheid die in deze milieucategorie valt kan direct naast een woongebied plaatsvinden, omdat de milieuhinder beperkt is. Gebleken is echter dat direct ten noordoosten van het plangebied, aan de overzijde van de Industrieweg, het bedrijf 'Haagen Fire Training Products B.V.' (hierna: Haagen) is gelegen. Op basis van de aan dit bedrijf verleende milieuvergunning mag dit bedrijf activiteiten uitvoeren die niet meer in milieucategorie 2 vallen. Abusievelijk zijn in het vigerende bestemmingsplan, maar tevens ook het voorgaande bestemmingsplan, deze geldende rechten niet overgenomen. Op basis van jurisprudentie blijkt dat in dergelijke gevallen waarbij het bestemmingsplan en de milieuvergunning in strijd met elkaar zijn, van een geldende milieuvergunning uit dient te worden gegaan (worst-case scenario) in het kader van het garanderen van een goed woon- en leefklimaat. Op basis van de milieuvergunning kan het bedrijf worden ingedeeld in milieucategorie 3.2, het bedrijf is ingedeeld SBI-code '259 B, overige metaalwarenfabrieken n.e.g.'. Voor dit type bedrijven geldt een richtafstand van 30 meter voor de aspecten geur, stof en gevaar en een richtafstand van 100 meter voor het aspect geluid (omgevingstype rustige woonwijk). Gezien de aangrenzende ligging van het bedrijventerrein en het feit dat ten westen van de Industrieweg ook bedrijvigheid voorkomt, kan de omgeving worden beschouwd als 'gemengd gebied'. Derhalve mag één afstandsstep terug worden gedaan. Hierdoor geldt voor de aspecten geur en stof een richtafstand van 10 meter. Deze richtafstand valt niet over het plangebied. Voor de aspecten gevaar (30 meter) en geluid (50 meter) geldt dat, gezien het feit dat de 'inrichting Haagen' in planologisch opzicht doorloopt tot aan de Industrieweg, deze wel een overlap hebben met het plangebied. De gemeente Baarle-Nassau wenst deze planologische situatie, gelet op het feit dat deze niet overeenkomt met de geldende rechten uit de milieuvergunning, te wijzigen, zodanig dat de milieuhinderlijke activiteiten exact worden vastgelegd op de plaats op het perceel van Haagen waar deze ook (mogen) worden uitgevoerd. Deze wijziging wordt vastgelegd in het, parallel aan de onderhavige omgevingsvergunning in procedure te brengen, bestemmingsplan "Dorpen, 1^e (correctieve) herziening". Onderstaand is op een concept verbeelding weergegeven hoe deze wijziging juridisch-planologisch wordt vormgegeven. Zichtbaar is dat middels deze bestemmingsplanwijziging, conform de

milieuvergunning, uitsluitend op het oostelijke deel van het bedrijfsperceel milieuhinderlijke activiteiten mogen worden uitgevoerd volgens SBI-code 259 B.



Het wijzigen van de juridisch-planologische regeling maakt de te hanteren richtafstanden en de overlap hiermee met het plangebied niet anders. De woning is op 27 meter afstand geprojecteerd van de nieuwe grens van de 'inrichting Haagen'. Derhalve dienen uitsluitend, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, de aspecten gevaar en geluid nader te worden beschouwd.

Ten aanzien van het aspect 'gevaar' is beschouwd dat de ligging van de woning slechts in zeer geringe mate afwijkt van de gegeven richtafstand, 3 meter. Het aspect gevaar heeft in de onderhavige situatie betrekking op de opslag van gevaarlijke stoffen door Haagen. Volgens voorschrift 13.2 van de milieuvergunning van Haagen dient het bedrijf dienaangaande de opslag te voldoen aan Hoofdstuk 3 van de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 15 (PGS 15). In de PGS 15 is bepaald dat de opslag voor gevaarlijke stoffen op een afstand van tenminste 5 meter van de inrichtingsschets dient te zijn gelegen en daarnaast dat specifieke veiligheidseisen gelden. Deze eisen hebben onder meer betrekking op de brandwerendheid van de opslag. Deze 'brandvertraging' dient bij Haagen volgens de milieuvergunning 60 minuten te bedragen. Geconcludeerd kan worden dat indien de richtafstand uit de VNG-brochure en uit de PGS 15 worden gecombineerd, de opslag op ten minste 32 meter afstand van de woning dient te worden gelokaliseerd. Derhalve kan worden voldaan aan de richtafstand. Daarnaast kan worden aangegeven dat de feitelijke aanwezige opslag op een nog grotere afstand is gelegen, aangezien het niet wenselijk is de opslag te doen plaatsvinden grenzend aan de kantoren van het bedrijf Haagen. De kantoren van Haagen zijn gelegen aan de Industrieweg.

Ten aanzien van het aspect 'geluid' is door Wematech Milieud adviseurs BV in september 2014 een akoestische beschouwing opgesteld. De rapportage van dit onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Uit de rekenresultaten van het onderzoek kan worden opgemaakt dat als gevolg van de bedrijfsvoering van Haagen voldaan wordt aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus uit de vigerende vergunning ter plaatse van de nieuw te realiseren woning. Hierdoor kan worden gesteld dat door de realisatie van de

woning aan de Industrieweg Haagen niet in haar bedrijfsvoering zal worden belemmerd. De geluidbelasting ter plaatse van de nieuwe woning bedraagt ten hoogste 44 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, wat overeenkomt met een zeer goed woon- en leefklimaat. De kwaliteit van het woonmilieu voor de toekomstige bewoners van de woning kan hiermee worden gewaarborgd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de realisatie van de woning.

5.8 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)¹ als ook de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect inrichtingen is geconstateerd dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. Het bedrijf Haagen is wel aangemerkt als inrichting waar een gevaar vanuit gaat, onder meer vanwege de aanwezigheid van een bovengrondse propaantank met een inhoud van 13 m³. Het gevaar dat uitgaat van deze tank wordt gereguleerd middels een milieuvergunning op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Derhalve is geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk en is er geen plaatsgebonden risico van toepassing.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor de onderhavige ontwikkelingen.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs), van 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de

berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de cRvgs zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. Per 1 januari 2011 vigeert tevens het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

- Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRGs geraadpleegd. Uit het RRGs blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen.

Conclusie

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

5.9 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹⁾

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

¹ Het RRGs is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de

1. *'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).*
2. *Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.*

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

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

5.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die

opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Beoordeling

Het onderhavige plan bestaat uit de realisatie van één vrijstaande woning. De ondergrens van NIBM, vergelijkbaar met de realisatie van 1500 woningen, wordt niet gehaald. De ontwikkeling is als NIBM aan te merken.

Conclusie

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

5.11 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Op basis van de in het kader van het onderhavige plan uitgevoerde beschouwingen blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. In het plangebied is tevens geen Rijksmonument gelegen. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ten eerste de economische uitvoerbaarheid beschreven. Vervolgens komt het aspect handhaving aan bod en tot slot de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Op basis van art. 6.2.1a onder b en c zijn er geen verhaalbare kosten dan de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte en de aansluiting op nutsvoorzieningen. Derhalve is geen exploitatieplan nodig. Er wordt een overeenkomst gesloten ten behoeve van het verhalen van legeskosten volgens de legesverordening en daarnaast een overeenkomst afsluiten met betrekking tot planschade.

Conclusie

Er zijn op basis van art. 6.2.1a onder b en c geen verhaalbare kosten.

6.3 Handhaving

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren. Daarnaast is handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid. Alle gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze aan het plan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het plan gestreefd naar een eenvoud van in het bijzonder de bestemmingsplanregels van het plan. Door de toegankelijkheid en de leesbaarheid daarvan worden de mogelijkheden om toe te zien op de naleving vergroot. In januari 2010 heeft de gemeenteraad van Baarle-Nassau de "Beleidsnota integrale handhaving" vastgesteld. Deze nota vormt het beleidskader voor het gemeentelijke handhavend optreden tegen overtredingen met betrekking tot onder andere ruimtelijke regelgeving en bouwregelgeving (bouwen zonder of in afwijking van omgevingsvergunning).

6.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inleiding

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, waterschappen en met Rijks- en provinciale diensten etc.

Vooroverleg

Vóór het opstarten van de procedure is dit plan ter vooroverleg opgestuurd naar de overlegpartners. De overlegreacties zijn bijgesloten in de bijlagen. Het Waterschap Brabantse Delta heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op de ruimtelijke onderbouwing. De provincie Noord-Brabant heeft eveneens aangegeven geen opmerkingen te hebben. De Inspectie Leefomgeving en Transport heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad geen nationaal belang gemoeid.

Tervisielegging

Het ontwerp besluit (met deze bijbehorende ruimtelijke onderbouwing) heeft van 20 juli 2015 tot 31 augustus 2015 voor eenieder ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

7 CONCLUSIE EN AFWEGING

In de voorgaande hoofdstukken is een beschrijving gegeven van de voorgestane ontwikkeling, waarbij deze is getoetst aan alle ruimtelijk relevante aspecten. Geconcludeerd kan worden dat het amoveren van een tuin aan de Industrierweg, ongenummerd en het vervolgens realiseren van één vrijstaande woning verantwoord is gezien het feit dat de toevoeging van een woning niet zorgt voor een aantasting van de aanwezige omgevingskwaliteiten.

Door het bouwplan treedt er een wijziging op in het bebouwingsbeeld van de Industrierweg. De wijziging is daarbij wel zodanig dat wordt aangesloten bij de reeds aanwezige bebouwing aan de westzijde van de Industrierweg. Zo is de maatvoering van de woning afgestemd op de belendende bouwmassa's. De goot- en bouwhoogte van de woning bedragen respectievelijk circa 3,8 en 8,8 meter. Daarnaast wordt de woning niet gebouwd in de bestaande bebouwingsrooilijn, maar wordt deze gelet op het bochtige verloop van de Industrierweg meer in de voorste perceelsgrens gebouwd. Door deze positionering van de bebouwing wordt de Industrierweg ruimtelijk begeleid.

Uit hoofdstuk 4 van deze onderbouwing blijkt dat vanuit het provinciale beleid er geen belemmeringen zijn. De realisatie van bebouwing ten behoeve van de vrijstaande woning ligt in bestaand stedelijk gebied en past zowel binnen artikel 4.2 en artikel 4.3 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant als binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. In dit beleid is aangegeven dat zorgvuldig ruimtegebruik centraal staat. Met het onderhavige bouwplan vindt aan de Industrierweg zowel inbreiding als intensivering van het ruimtegebruik plaats; meerdere vormen van zorgvuldig ruimtegebruik worden derhalve toegepast. Tevens zorgt de ontwikkeling niet voor een aantasting aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van het gebied. Ook vanuit het gemeentelijke beleid zijn er geen belemmeringen.

Het plan is beleidsmatig enkel strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Derhalve wordt op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a3 van de Wabo een omgevingsvergunning aangevraagd. Ook vanuit milieukundig oogpunt zijn er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig plan. In hoofdstuk 5 is per relevant planologisch aspect aangegeven wat eventuele aandachtspunten zijn en waarom er uiteindelijk geen belemmeringen zijn.

Concluderend kan worden gesteld dat onderhavig plan planologisch verantwoord is.

