

Toelichting Bestemmingsplan

Leliestraat 10 te Baarle-Nassau



Colofon

Gemeente:	Baarle-Nassau
Projectlocatie:	Leliestraat 10 (kadastraal perceel: gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummer 3366) 5111 VK Baarle-Nassau
Datum:	08-04-2022 / 22-11-2022 / 06-02-2023 / 16-08-2023 / 15-01-2024
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.0744.BPLeliestraat10-VS01
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	21264.001 / EH

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie.....	7
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader.....	9
3.1. Nationaal beleid	9
3.1.1. Nationale omgevingsvisie	9
3.2. Provinciaal beleid	9
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	9
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	10
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.3. Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1. Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau	15
3.3.2. Woonvisie gemeente Baarle-Nassau	16
3.3.3. Bestemmingsplan	16
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	18
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije M.E.R.-beoordeling	18
4.2. Waterhuishouding	18
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	19
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	20
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	20
4.3. Natuur	21
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	21
4.3.2. Wet natuurbescherming	23
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	27
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	27
4.4.2. Archeologie.....	29
4.5. Landschappelijke inpassing	30
4.6. Bodemkwaliteit	31
4.7. Bedrijven en milieuzonering	31
4.8. Geur	33
4.8.1. Omgekeerde werking.....	33
4.8.2. Woon- en leefklimaat.....	33

4.9.	Luchtkwaliteit	34
4.9.1.	Niet in betekenende mate	34
4.9.2.	Woon- en leefklimaat.....	35
4.10.	Geluid.....	37
4.10.1.	Wegverkeerslawaaï.....	37
4.10.2.	Industrielawaai	37
4.11.	Verkeer en parkeren	37
4.12.	Externe veiligheid	38
4.12.1.	Regelgeving	38
4.12.2.	Toetsing aan beleid	38
4.13.	Technische infrastructuur	40
5.	Juridische planbeschrijving	41
5.1.	Juridische achtergrond	41
5.2.	Toelichting verbeelding.....	41
5.3.	Toelichting regels.....	41
6.	Uitvoerbaarheid	42
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	42
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	42
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	42
7.	Bijlagen	43

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Aanvrager is zelf woonachtig op de Leliestraat 8 te Baarle-Nassau, deze grond staat kadastraal bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummer 3366 en is in eigendom van de aanvrager.

De aanvrager is voornemens een levensbestendige woning/seniorenwoning te realiseren voor de aanvrager zelf op hetzelfde perceel. Het maximaal aantal wooneenheden, welke zijn toegestaan binnen het vigerende bouwvlak, zijn al gerealiseerd. Een herziening van het vigerende bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk om een bouwvlak te realiseren waarop een extra vrijstaande woning gerealiseerd kan worden. Afbeelding 1 geeft een beeld van het plangebied vanuit de straatzijde.

Het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Baarle-Nassau heeft in de brief van 2 september 2021 kenbaar gemaakt aan aanvrager om principemedewerking te verlenen aan het toevoegen van een woning op de betreffende locatie. Aanvrager kan met dit positief besluit de bestemmingsplanherziening in werking zetten.

Onderhavige ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarbij de aanvrager zelf uiteindelijk woonachtig zal zijn in de beoogde woning en de reeds bestaande woning vrij zal komen voor derden.



Afbeelding 1: Uitsnede Google Maps, zicht op het plangebied vanuit de straatzijde

1.2. Geldend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime voor wat betreft de verbeelding is vervat in het bestemmingsplan 'Dorpen', vastgesteld op 11-04-2012. Met het herziene bestemmingsplan 'Dorpen, 1^e herziening', vastgesteld op 24-02-2016, zijn enkele planregels toegevoegd en/of gewijzigd. De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn van toepassing op het perceel aan de Leliestraat te Baarle-Nassau, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Wonen;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie;
- Bouwvlak;
- Maatvoering: maximaal aantal wooneenheden: 5.



Afbeelding 2: Uitsnede Ruimtelijke Plannen, bestemmingsplan 'Dorpen', Leliestraat 8 met rode pijl aangegeven

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een conceptbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het plan voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals provincie en waterschap. Parallel daar aan wordt een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden van het plangebied op basis van de beleidsnota 'Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen', die de ABG gemeenten in september 2019 hebben vastgesteld. Het is daardoor niet meer nodig om een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde plan worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

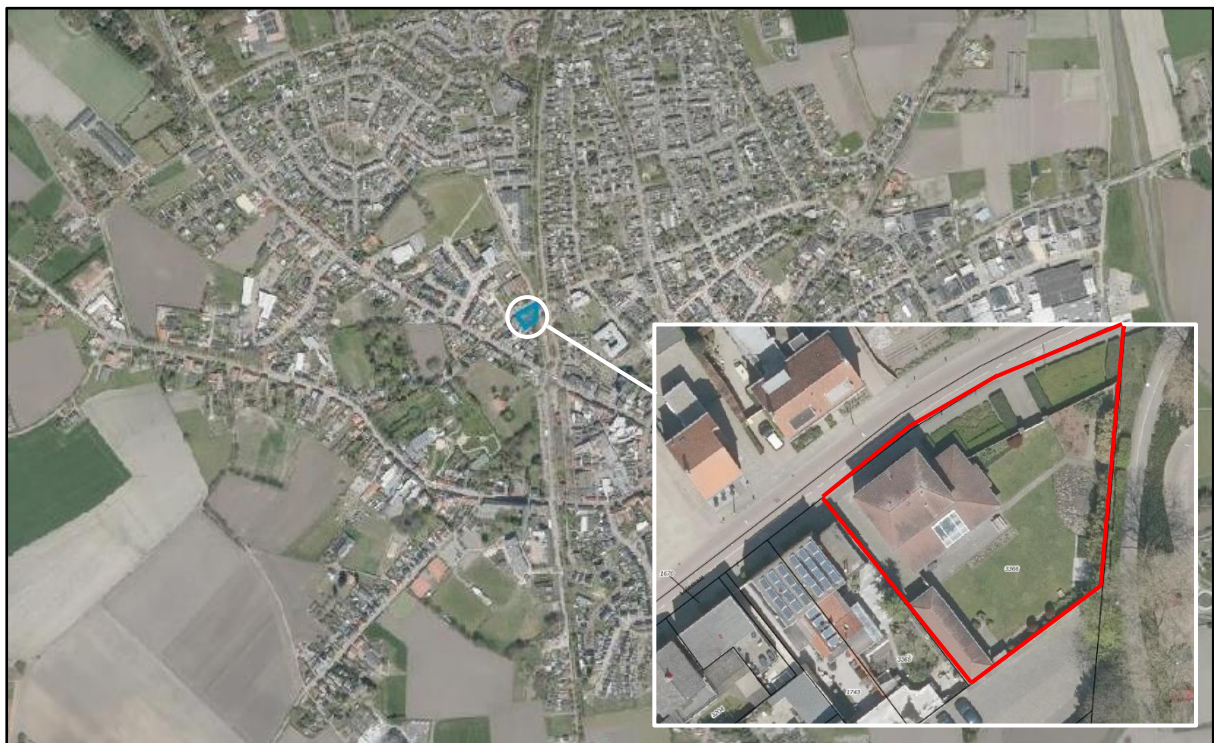
2.1. Bestaande situatie

De enclavesituatie die Baarle-Nassau deelt met het Vlaamse Baarle-Hertog is ontstaan rond 1198, toen een tweedeling ontstond tussen de bezittingen van de hertog van Brabant en de heer van Breda (de graaf van Nassau). Halverwege de zeventiende eeuw werden de bezittingen van de heer van Breda in de noordelijke- en de bezittingen van de hertog van Brabant in de zuidelijke Nederlanden ondergebracht. Zo ontstond de in Baarle-Nassau en in Baarle-Hertog versnipperde kern Baarle. In 1995 zijn deze grenzen als officiële Rijksgrenzen vastgesteld.

Baarle is een typerend dorp voor de regio. De kern is te beschrijven als een kerkakker of tiendakkerdorp. Dit soort dorpen bestaan uit een centrale kern (met in dit geval een parochiekerk) en daaromheen verspreid een aantal kleine gehuchten en buurtschappen. Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van Baarle-Nassau, in het centrum van Baarle-Nassau.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummer 3366. Dit kadastrale perceel is gelegen aan de Leliestraat in de bebouwde kom van Baarle-Nassau. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen en enkele bedrijven gelegen, welke passen binnen de karakteristiek van een bebouwde kom.

Het plangebied is momenteel in gebruik als tuin behorende bij de woning aan de Leliestraat 8. De perceelsoppervlakte bedraagt 1140 m². Afbeelding 3 weergeeft het plangebied en de ligging van het plangebied in de omgeving.



Afbeelding 3: Uitsnede Kadastrale kaart, locatie blauw gearceerd en vergroot rood omlijnd

2.2. Beoogde situatie

Aanvrager is voornemens om ter plaatse van het kadastrale perceel van de gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummer 3366 een levensbestendige woning/seniorenwoning te realiseren voor zichzelf. Aanvrager is zelf woonachtig op de Leliestraat 8 te Baarlse-Nassau, deze woning is op hetzelfde perceel gesitueerd. Voor de beoogde ontwikkeling zal het perceel worden gesplitst.

De beoogde woningbouwlocatie zal aansluitend aan de omliggende percelen worden ingericht. Afbeelding 4 weergeeft een beeld van de positionering van de woning met bijgebouw op het perceel en hoe het in verhouding staat tot de nabije omgeving. In Bijlage 1 is deze inrichtingsschets op schaal opgenomen.



Afbeelding 4: Stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een sterke en gezonde regio en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI. Uit de toetsing in hoofdstuk 3 van deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de kenmerken en uitgangspunten van het gebied. Uit de toetsing in hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten zal hebben op de waarden in de omgeving. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling de belangen van de NOVI ook goed afgewogen zijn.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'Werken aan de slimme netwerkstad'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

Brabant doet het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

Omdat conform het vigerende bestemmingsplan de bouw van de nieuwe woning binnen het bouwvlak niet is toegestaan wordt middels deze partiële herziening de realisatie van één extra woning mogelijk gemaakt. Daar sprake is van bestaand stedelijk gebied, valt dit plan onder een 'inbreidingslocatie'. De kern Baarle-Nassau is aan te wijzen als een relatief laagdynamisch gebied. Het initiatief past binnen de doelstelling om hier te werken naar een slimme netwerkstad. De kwaliteit van het stedelijk gebied van de gemeente Baarle-Nassau neemt met dit plan toe. Er kan dus worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

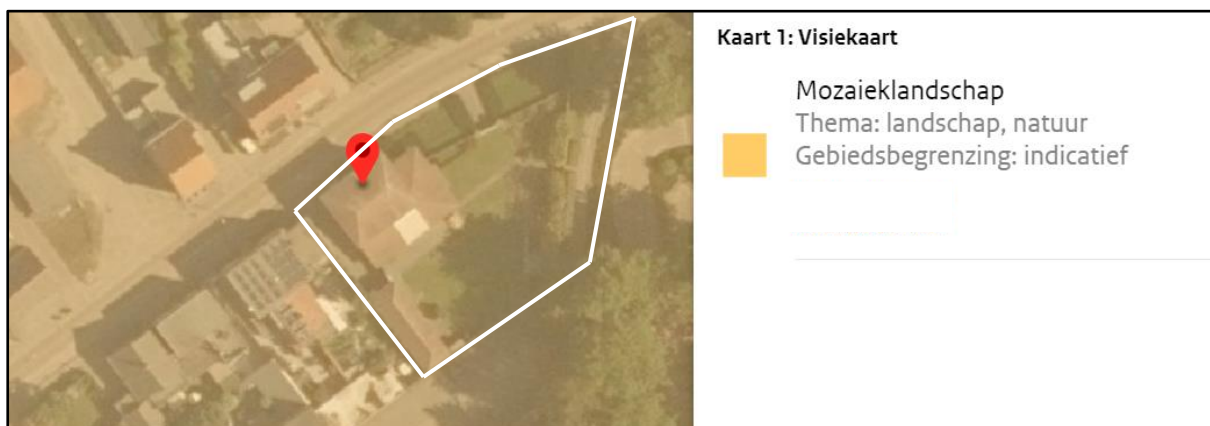
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de Iov, zie Afbeelding 5 ligt het plangebied binnen een landelijke kern. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Kleinere kernen maken meer deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap. Het benutten van lege plekken binnen het bestaand stedelijk gebied staat voorop. Bouwen in kernen in het landelijk gebied is voor eigen woningbehoefte, ruimte is beschikbaar voor ontwikkelingen van enige omvang.

Daar het initiatief een inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied betreft kan worden geconcludeerd dat het passend is binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie 2010- partiële herziening 2014.



Afbeelding 5: Uitsnede Structuurvisie 210- partiële herziening 2014, locatie wit omljnd

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 11 maart 2022 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 15 april 2022 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'Stedelijk gebied', zie Afbeelding 6. Artikel 3.42 bevat voorwaarden voor de ontwikkeling van woonfuncties binnen Stedelijk gebied



Afbeelding 6: Uitsnede Interim omgevingsverordening, locatie wit omkaderd

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Artikel 3.9 is niet van toepassing, omdat het plangebied niet in het buitengebied gelegen is.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie wordt gebruik gemaakt van een bestaand ruimtebeslag, aangezien het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, aangezien er sprake is van het realiseren van één woning. De woning en de bijbehorende bouwwerken zullen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat in de beoogde situatie wordt voldaan aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Uit deze toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling in het heden en in de toekomst geen beperkingen zal opleveren voor de omgeving.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het realiseren van een nieuwe seniorenwoning op een inbreidingslocatie. De ruimtelijke uitstraling naar de omgeving zal derhalve worden verbeterd.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

Artikel 3.42 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van woonfuncties binnen Stedelijk gebied. Er is getoetst aan de gestelde voorwaarden uit artikel 3.42 van de Iov:

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

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

Op basis van artikel 5.4 van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant maakt de gemeente Baarle-Nassau regionale woningbouwafspraken. De basis voor deze afspraken zijn de bevolkings- en woningbehoefteprognoses van de Provincie Noord-Brabant. Eind 2014 heeft de provincie Noord-Brabant de meest recente prognoses uitgebracht.

Op basis hiervan heeft de gemeente Baarle-Nassau in het Regionaal Ruimtelijk Overleg van 9 december 2015 regionale woningbouwafspraken gemaakt over de periode 2015 t/m 2024. Daarin is vastgelegd dat de gemeente Baarle-Nassau een programma krijgt van 145 woningen (95 woningen op basis van de prognose plus 50 woningen overgeheveld van uit de regio). Gemeente Baarle-Nassau zal één van deze bouwtitels aan onderhavig initiatief toewijzen.

In lid 2 van artikel 3.42 van de Iov zijn voorwaarden opgenomen waaraan een duurzame stedelijke ontwikkeling dient te voldoen. Aan deze voorwaarden wordt hieronder getoetst:

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie in het stedelijk gebied van Baarle-Nassau. Door het toevoegen van één burgerwoning op deze locatie wordt de omgevingskwaliteit bevorderd en wordt optimaal invulling gegeven aan de mogelijkheden voor deze locatie binnen een veilige en gezonde leefomgeving.

b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende bebouwing of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik door de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten.

c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;

Voor de nieuw te bouwen woningen geldt sinds 1 juli 2018 een aardgasverbod. Dit betekent dat de woning niet op het aardgas mag worden aangesloten. De woning zal derhalve worden voorzien van toekomstbestendige energievoorzieningen.

d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;

De woning wordt op een duurzame wijze ontwikkeld met duurzame materialen en zal er op eigen terrein voldoende ruimte zijn voor de opvang van water (zie paragraaf 4.2). Tevens zal het groen op de locatie worden behouden en waar het kan versterkt worden.

e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;

Door het ontwikkelen van de woning in de kern van Baarle-Nassau zijn alle dagelijkse voorzieningen per fiets of te voet bereikbaar. Daarnaast kunnen eventueel laadpalen voor elektrische auto's op eigen terrein worden gerealiseerd. Hierdoor wordt invulling gegeven aan duurzame mobiliteit en een gezonde leefomgeving.

f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

De voorgenomen ontwikkeling staat een duurzame, concurrerende economie niet in de weg. De nieuwe woning zal duurzaam worden gebouwd.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

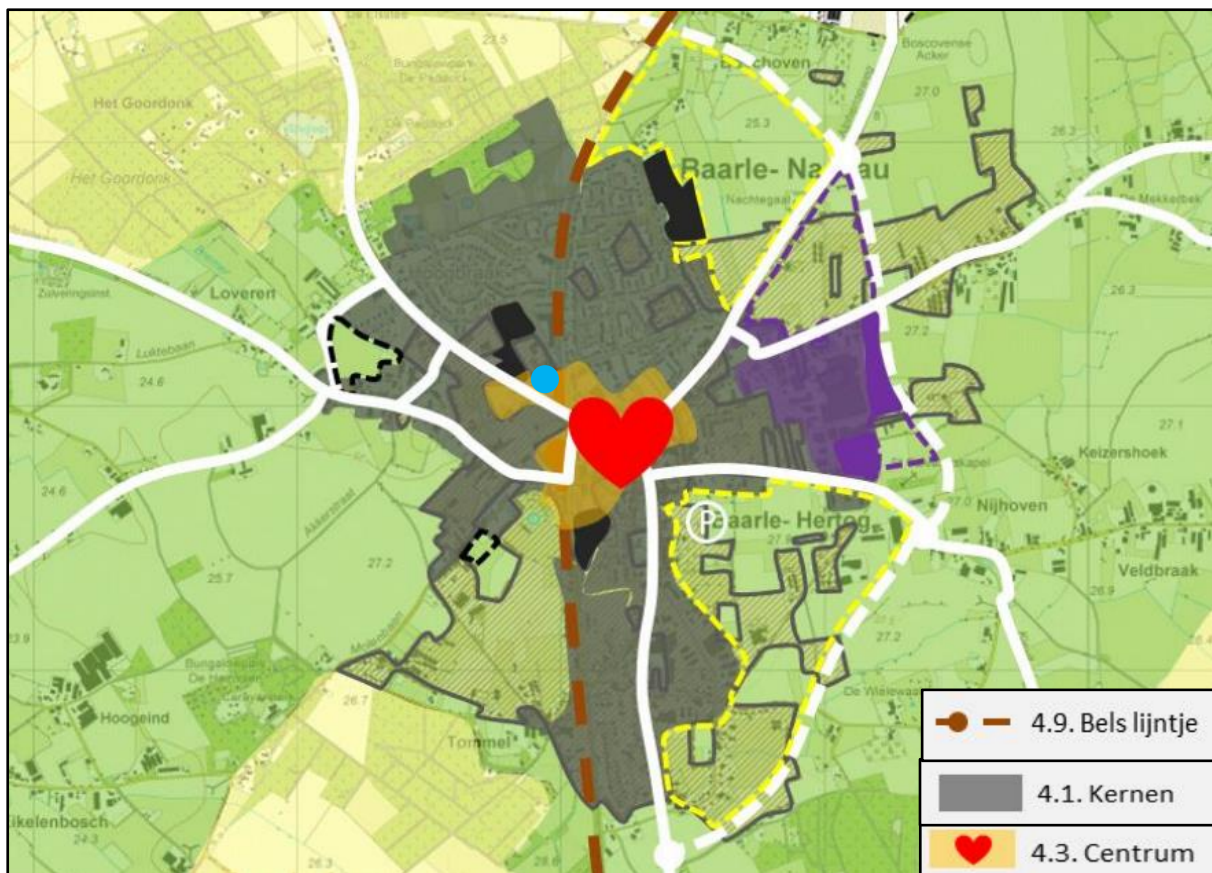
Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie, de gemeentelijke woonvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1. Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau

De gemeente Baarle-Nassau heeft op 26 juni 2019 de omgevingsvisie vastgesteld. Deze omgevingsvisie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkelingen. Er zijn 11 gebieden onderscheiden waarvoor verschillende doelen zijn geformuleerd die de gemeente Baarle-Nassau wil bereiken. Als er nieuwe initiatieven worden aangeboden worden de volgende vragen afgewogen:

1. In hoeverre draagt het initiatief bij aan de gestelde doelen?
2. Wat vindt de samenleving van het initiatief (is er draagvlak)?

Volgens de Visiekaart Omgevingsvisie ligt het plangebied in een gebied dat is aangeduid als 'Centrum', zie Afbeelding 7.



Afbeelding 7: Uitsnede Visiekaart Omgevingsvisie, plangebied met de blauwe stip weergegeven

Op het gebied van wonen ligt de focus op het bestaand stedelijk gebied. Hierbij is het doel de woningvoorraad zo aan te passen dat deze past bij de toekomstige woningbehoefte en duurzaamheidsambitie.

De beoogde ontwikkeling sluit hierop aan. Het toevoegen van één woning in het stedelijk gebied leidt tot uitbreiding van het bestaande woningaanbod. Op dit moment is er nog geen concreet bouwplan voor de nieuw te bouwen woning. Aanvrager zal de nieuwe woningbouwlocatie inrichten als een seniorenwoning, dit past bij de toekomstige woningbehoefte. De woning mag niet meer op het aardgas worden aangesloten en er zullen derhalve duurzame energetische alternatieven worden gebruikt. Ook zal de beoogde woning gecombineerd worden met landschapselementen.

Zoals in Afbeelding 7 tevens te zien is ligt de locatie naast de voormalige spoorlijn het Bels lijntje. Deze spoorlijn is een belangrijk cultuurhistorisch erfgoed en wordt reeds als fietsroute gebruikt. Voor het Bels lijntje is een Trajectvisie Bels Lijntje- Spoorboekje opgesteld. Deze trajectvisie vormt het kader voor *'de toekomstige ruimtelijke en programmatische ontwikkeling en de strategische marktpositionering van de vroegere spoorlijn tussen Turnhout en Tilburg'*. De trajectvisie is bedoeld om te identiteit van het Bels lijntje te behouden, versterken en beter beleefbaar te maken. Dit wordt verwezenlijkt door onder andere bermen en taluds weer deels open te maken en hier ontwikkeling van schraal, bloemrijk grasland mogelijk te maken. Deze indeling van de bermen en taluds was namelijk van oorsprong eigen voor het Bels lijntje. Daarnaast is het Bels lijntje deels aangewezen als ecologische verbinding (EVZ). In de omgevingsvisie van staat echter vermeld dat de ecologische verbindingzone geen functie meer heeft in de bebouwde kom en tevens dat deze naar verwachting ook niet goed te herstellen zal zijn. Het doel van de gemeente is derhalve om het groene karakter te behouden, zonder hieraan de waarde 'ecologische verbindingzone' te koppelen. Daarnaast geeft de gemeente aan om in gesprek te gaan met de provincie om de aanduiding EVZ uit de Interim omgevingsverordening te verwijderen. Dit is inmiddels gebeurd en de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone' ter plaatse van het Bels lijntje aan de Leliestraat is verwijderd. Derhalve zal de beoogde ontwikkeling niet voor belemmeringen zorgen.

Hiermee wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de Omgevingsvisie.

3.3.2. Woonvisie gemeente Baarle-Nassau

Voor het realiseren van de woonbestemming is het beleid uit de Woonvisie 'Baarle BRUIST, in Baarle kom je thuis' geraadpleegd. Deze woonvisie, vastgesteld d.d. juli 2018, omvat de doelen en ambities voor het wonen in de gemeente Baarle-Nassau voor de periode 2018-2023.

In de woonvisie wordt de aantrekkelijkheid van het wonen in Baarle-Nassau benadrukt. Daarnaast wordt in de visie aangesloten bij recente trends en ontwikkelingen in de samenleving. Voor het behoud van de woonaantrekkelijkheid wordt ingezet op een woningaanbod dat past bij de identiteit van de gemeente en de kernen. Kernwaarden bij het woonkarakter van Baarle-Nassau zijn een dorps karakter en een groene landschappelijke uitstraling. De realisatie van een vrijstaande woning gecombineerd met landschappelijke inpassing zal bijdragen aan deze kernwaarden.

Uit de woonvisie blijkt dat er op dit moment een aanhoudende vraag naar woningen is binnen de gemeente. Bij de nieuwbouwprojecten die de afgelopen jaren gerealiseerd zijn was ongeveer een derde van de nieuwe bewoners afkomstig van buiten Baarle-Nassau. Dit laatste toont aan dat Baarle-Nassau aantrekkingskracht heeft op woningzoekenden uit de regio. Met het realiseren van de seniorenwoning komt het voormalige woonhuis vrij voor derden, dit sluit aan bij de aanhoudende vraag naar koopwoningen binnen de gemeente.

De nieuw te realiseren seniorenwoning sluit derhalve aan bij de uitgangspunten van de gemeentelijke woonvisie.

3.3.3. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Dorpen' geldend. Met het herziene bestemmingsplan 'Dorpen, 1^e herziening', vastgesteld op 24-02-2016, zijn enkele planregels toegevoegd en/of gewijzigd. In het bestemmingsplan 'Dorpen' zijn de volgende aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 8:

- Enkelbestemming: Wonen;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie;
- Bouwvlak;
- Maatvoering: maximaal aantal wooneenheden: 5.



Afbeelding 8: Uitsnede Ruimtelijke Plannen, bestemmingsplan 'Dorpen'

Binnen de bestaande bestemming is het niet mogelijk om een woning toe te voegen aangezien er reeds 5 wooneenheden zijn gerealiseerd. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Dorpen. 1e herziening' en het bestemmingsplan 'Dorpen'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije M.E.R.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (M.E.R.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige M.E.R.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de realisatie van één woning geen negatieve effecten voor Natura-2000 gebieden tot gevolg heeft.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig M.E.R.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit M.E.R. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (van 15 maart 2017; ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018; ECLI:NL:RVS:2018:348, van 17 april 2019; ECLI:NL:RVS:2019:1253 en van 11 maart 2020; ECLI:NL:RVS:2020:729) blijkt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit M.E.R., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit M.E.R., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Weliswaar is in de beoogde situatie sprake van een geringe toename van de bebouwingsmogelijkheden en weliswaar verandert het gebruik van het perceel door de realisatie van 1 woning, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit M.E.R. Daarbij is van belang dat sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een M.E.R. en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels is te zien dat de planlocatie niet is gelegen in een 'Grondwaterbeschermingsgebied'. Derhalve zijn deze regels niet van toepassing.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De doelstelling van het waterprogramma luidt als volgt; Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

De ambitie van het waterschap is samen met de omgeving te werken aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant. Het realiseren van deze ambitie wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes;

1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden

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

Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het realiseren van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft per 1 april 2021 voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

Gemeente

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

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

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

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie is geen sprake van het lozen van huishoudelijk afvalwater. Het plangebied is in de bestaande situatie in gebruik als tuin behorende bij de woning aan de Leliestraat 8 met enkele verharding. Er vinden op de gronden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met hemelwater. Het niet-verontreinigende hemelwater kan dus zonder problemen in de bodem infiltreren.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie wordt een woonkavel gecreëerd, ten behoeve van één woning. In de woning zal huishoudelijk afvalwater ontstaan. Hiervoor worden de nodige voorzieningen aangebracht en wordt de nieuwe woning aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Elke toename in verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en kan leiden tot wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven en kon infiltreren. Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Op grond van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, is het ingevolge artikel 3.6 van de Keur van het Waterschap Brabantse Delta verboden zonder vergunning neerslag tot afvoer te laten komen naar oppervlaktewaterlichamen. Vrijstelling van dit verbod wordt verleend voor zover onder andere de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² bedraagt. Indien de toename meer dan 500 m² bedraagt dient een compenserende maatregel getroffen te worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening.

De exacte afmetingen van de beoogde woning zullen nog nader bepaald worden. Vooralsnog wordt uitgegaan van een woning van ca. 150 m². Tevens is een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van ca. 66 m² (60 +10% van de oppervlakte van het perceel boven 500 m²) mogelijk. De totale oppervlakte aan bebouwing zal derhalve maximaal ca. 210 m² zijn. Er zal eventueel nog verharding ten behoeve van een oprit en een terras en dergelijke worden aangelegd, maar het totaal aan verhard oppervlak zal niet meer dan 250 m² bedragen.

De afvoer van hemelwater op het gemeentelijk riool is niet toegestaan. Daarnaast heeft de afvoer van het hemelwater vanaf de verharding op het oppervlaktewaterlichaam niet de voorkeur van het waterschap. Het Waterschap geeft de voorkeur aan infiltratie van het hemelwater boven afvoer naar het oppervlaktewater, mede gelet op het steeds toenemende belang van droogtebestrijding. De afvoer van het hemelwater zal dan ook niet op een oppervlaktelichaam worden afgevoerd, maar het zal binnen het eigen plangebied in de bodem infiltreren. Conform het gemeentelijk beleid dient bij nieuwbouw een retentie van 60 mm/m² over het totale oppervlak gerealiseerd te worden. Dit kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door het plaatsen van infiltratiekratten, de aanleg van grindkoffers of het realiseren van een retentiepoeltje in een deel van de tuin. Het hemelwater zal in elk geval niet op aanliggende percelen terechtkomen. Alle voorzieningen dienen boven de hoogste grondwaterstand te worden aangelegd om als infiltratiecapaciteit te kunnen dienen voor opslag van het hemelwater.

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Conclusie

Gelet op bovenstaande zal de beoogde ontwikkeling geen nadelige effecten hebben op de waterhuishouding

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;

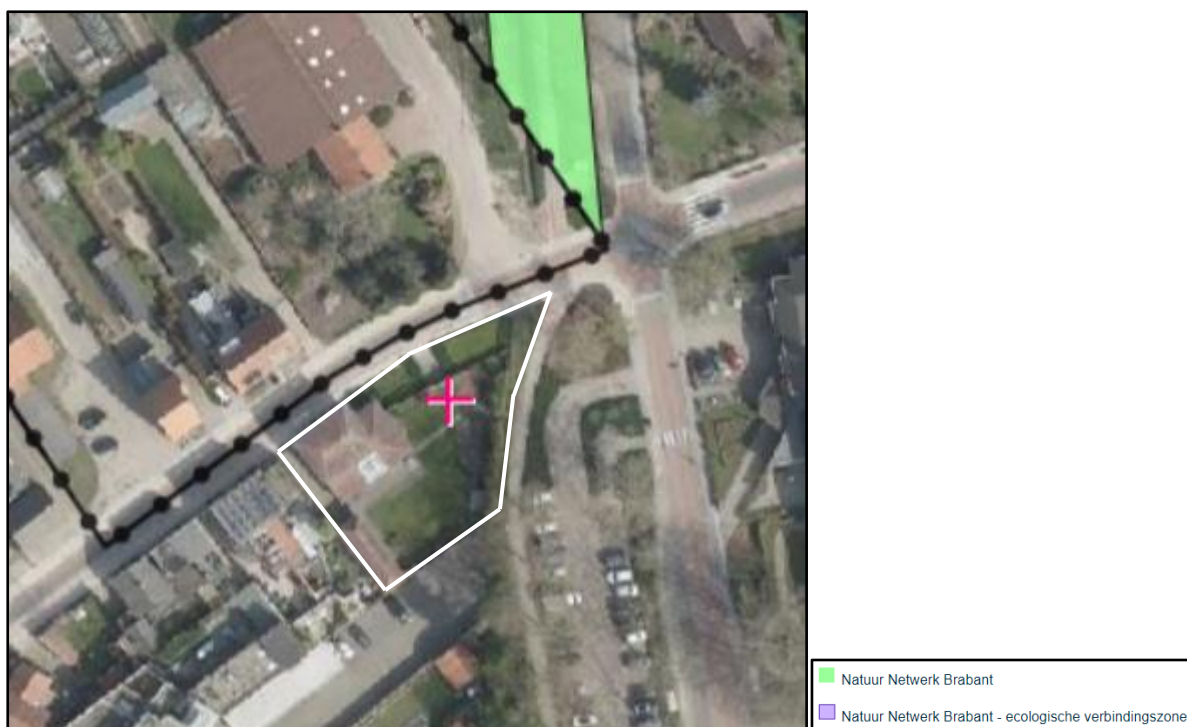
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. De locatie aan de Leliestraat is gelegen naast de spoorlijn het Bels lijntje. Het Bels lijntje staat bekend als een ecologische verbindingszone. In de omgevingsvisie van de gemeente staat echter vermeld dat de ecologische verbindingszone geen functie meer heeft in de bebouwde kom en tevens dat deze naar verwachting ook niet goed te herstellen zal zijn. Het doel van de gemeente is derhalve om het groene karakter te behouden, zonder hieraan de waarde 'ecologische verbindingszone' te koppelen. Daarnaast geeft de gemeente aan om in gesprek te gaan met de provincie om de aanduiding EVZ uit de Interim omgevingsverordening te verwijderen. Dit is inmiddels gebeurd en de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone' ter plaatse van het Bels lijntje aan de Leliestraat is verwijderd, zie Afbeelding 9. Derhalve zal de beoogde ontwikkeling niet voor belemmeringen zorgen.



Afbeelding 9: Uitsnede Interim omgevingsverordening, locatie beoogde woning met rode kruis aangegeven

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Regte Heide & Riels Laag en Ulvenhoutse Bos. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied is het Belgische Natura-2000 gebied Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout, dat op een afstand van circa 5,1 kilometer ligt. Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied dat is gelegen in Nederland betreft het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag, dat op een afstand circa 7,3 kilometer ligt.

Elk plan kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen

andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermessing in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft op 17 juni 2020 een Kamerbrief gepubliceerd waarin een aantal aanvullende stappen staan die het kabinet zal nemen naar aanleiding van het advies van de Commissie Remkes. Deze publicatie is opgesteld in aanloop naar het Kamerdebat over het eindadvies voor de structurele aanpak van de stikstofproblematiek 'Niet alles kan overal'. In deze publicatie heeft het kabinet als doelstelling gesteld om tijdelijke emissies gedurende de realisatiefase van kleinschalige projecten niet langer te onderwerpen aan gedetailleerde depositieberekeningen. Hiervoor zal onderzoek worden gedaan naar de mogelijkheid om een drempelwaarde voor de realisatiefase van projecten in te stellen. In het kader van deze doelstelling is geen AERIUS-berekening gemaakt van de tijdelijke emissies tijdens de realisatiefase van het initiatief.

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de gebruiksfase en de aanlegfase van het plan. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in bijlage 3 en 3. In bijlage 4 zijn tevens de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout (België) leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Leliestraat 10 te Baarle-Nassau, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woning met bijbehorende bouwwerken, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Het plangebied waarop de woning gerealiseerd gaat worden is kaal van houtopstanden en is ingezaaid met gras. Het terrein vormt derhalve geen geschikt habitat voor beschermde soorten, afgezien van het feit dat er wellicht wel eens een vogel of vleermuis over het plangebied heen vliegt. Het bouwen van een woning zal niet leiden tot het overtreden van verboden uit de Wnb. Er zal aan de zorgplicht van de Wnb voldaan worden.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'bijbehorend bouwwerk bouwen' en 'woning bouwen'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande Afbeelding 10. Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Effectenindicator soorten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- ☐ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☒ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☐ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☒ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Locatie: 4,9262/51,4449 Oppervlakte: 0,49 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- ☒ [Woning bouwen](#)
- ☒ [Bijbehorend bouwwerk bouwen](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 10: Conclusie Effectenindicator soorten, locatie zwart omlind

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen het plangebied is hier geen sprake van. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde woning moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.4.1. Cultuurhistorie

De cultuurhistorie binnen het plangebied wordt beschouwd aan de hand van het wettelijk toetsingskader en het daaruit volgende provinciaal beleid.

Wettelijk toetsingskader

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

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

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

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

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

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

Beleid provincie Noord-Brabant

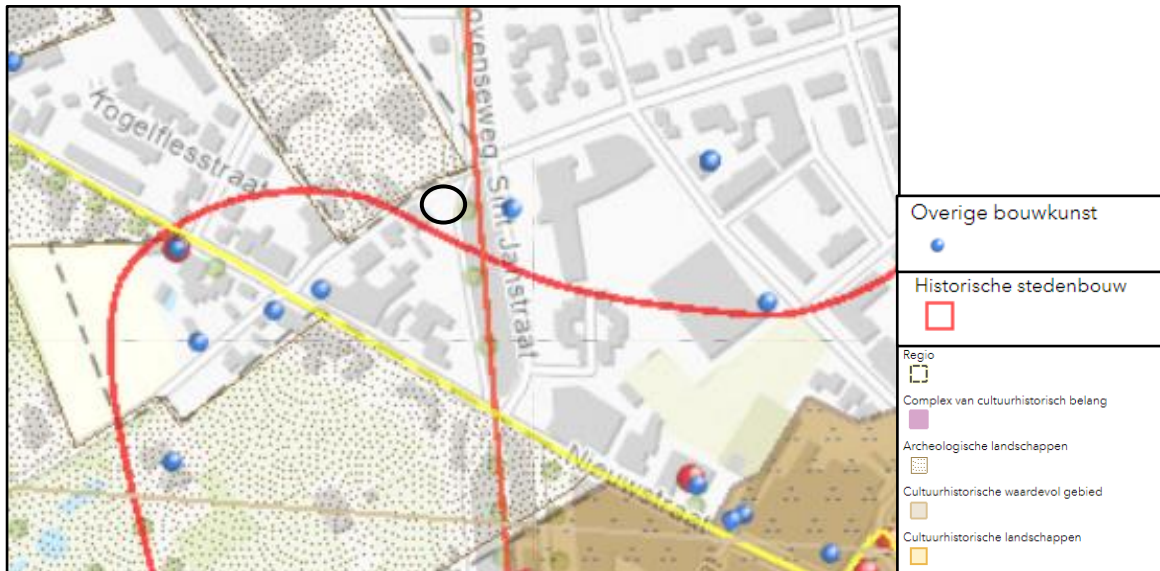
De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de oorsprong van het gebied. Het landschap in Noord-Brabant is honderden tot honderdduizenden of zelfs miljoenen jaren terug ontstaan. Deze dekzandruggen, stuifduinen en meanderende beeklopen zijn gezichtsbepalend voor het Brabants landschap. De provincie wil deze onvervangbare gebieden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Daarom nam de provincie gebieden van provinciale of nationale betekenis op in haar structuurvisie ruimtelijke ordening. In de Interim omgevingsverordening is extra ruimtelijke bescherming voor het beheer en behoud van die gebieden geregeld. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de provincie de cultuurhistorische waarden op een verbeelding opgenomen.

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 11. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden waardevol gebied.



Afbeelding 11: Uitsnede Interim omgevingsverordening, locatie met rode pijl aangeduid

De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook alle informatie die op de CHW 2006 te vinden was is opgenomen op de nieuwe CHW. Uit Afbeelding 13 blijkt dat het plangebied niet binnen archeologische of cultuurhistorische landschappen gelegen is. Tevens is te zien dat de locatie net buiten de oude dorpskern Baarle-Nassau/Baarle-Hertog is gelegen. De beoogde ontwikkeling zal derhalve geen negatieve gevolgen geven op bovengenoemde waarden.



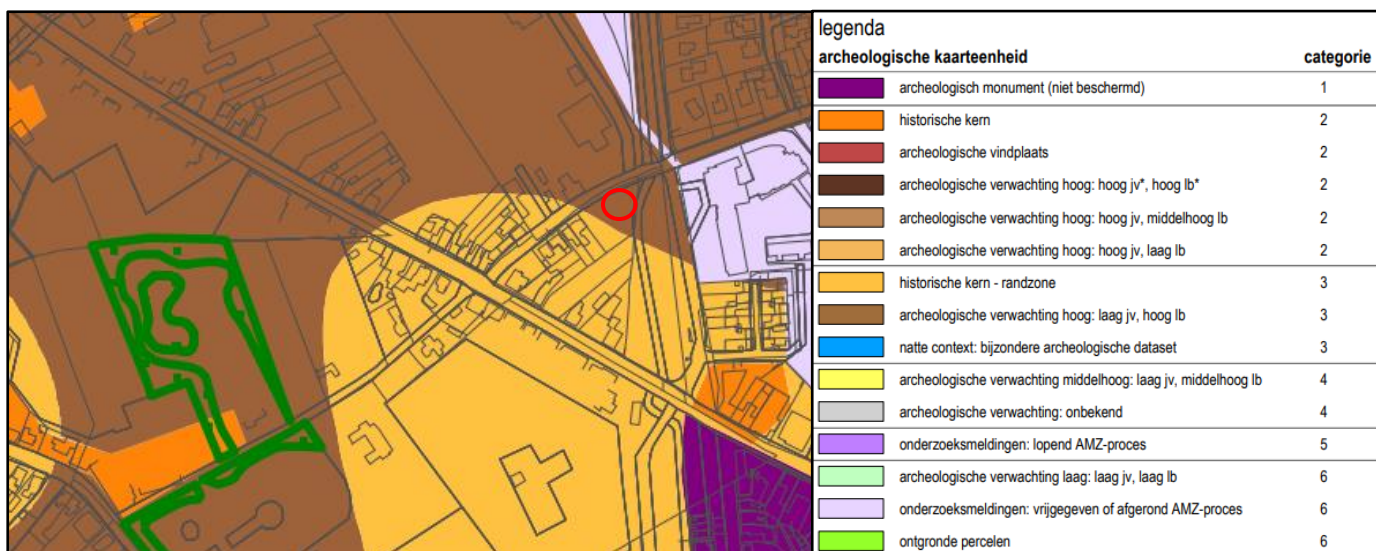
Afbeelding 12: Uitsnede CHW-viewer Noord-Brabant, plangebied zwart omcirkeld

4.4.2. Archeologie

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

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Derhalve heeft de gemeente Baarle-Nassau de 'Nota Archeologie' vastgesteld. In combinatie met de archeologische beleidskaart vormt deze het beleidsinstrumentarium voor de gemeente om haar wettelijke taak als bevoegde overheid voor archeologie uit te kunnen voeren. In Afbeelding 13 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien, waarop het plangebied is weergegeven.

Het plangebied is gelegen ter plaatse van een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 3), waarbij de bodemingrepen van dieper dan 0,4 m onder maaiveld en met een oppervlakte van meer dan 500 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Derhalve is het bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.



Afbeelding 13: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau, locatie rood omcirkeld

Voor de volledigheid is op 18-01-2023 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Leliestraat 10 te Baarle-Nassau. Het vooronderzoek bestaat uit een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend veldonderzoek (IVO).

Het plangebied is gelegen op de flank van een dekzandplateau welke zeer waarschijnlijk is afgedekt met een oud-bouwlanddek. Dit oud-bouwlanddek kan eventuele onderliggende archeologische waarden hebben beschermd tegen verstoringen. Voornamelijk de gradiëntzones zijn archeologisch gezien interessante delen. Deze zones waren namelijk aantrekkelijke vestigingslocaties voor jagers-verzamelaars in die periode, derhalve is er een hoge archeologische verwachting voor deze periode. Daarnaast is het plangebied, vanwege de hogere ligging, tevens een goede locatie voor akkerbouw vanaf het Neolithicum. Nederzettingen en akkercomplexen kunnen tot in de late middeleeuwen binnen het plangebied voorkomen. Daarnaast zijn in de omgeving tevens ook nederzettingen aangetroffen uit de IJzertijd en Vroege tot Volle Middeleeuwen. Er is derhalve een hoge verwachting voor de periode neolithicum – Late Middeleeuwen. Er is een lage verwachting voor de Nieuwe Tijd vanwege het ontbreken van bebouwing op historische kaarten en het gebruik als grasland.

Op basis van de resultaten uit het veldonderzoek is de hoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek naar laag bij te stellen. Het veldonderzoek liet namelijk een relatief sterk verstoorde bodem zien, waarvan het vermoeden bestaat dat in combinatie met de geringe omvang van het terrein de kans op intacte archeologische resten klein is. Waarschijnlijk hangen de verstoringen in het gebied samen met de aanleg van de (vroegere) spoorlijn en de verschillende wegen, die aan het plangebied grenzen.

Voor het plangebied zijn in het kader van de voorgenomen nieuwbouw geen aanvullende maatregelen nodig. Geadviseerd wordt het plangebied voor wat betreft archeologie vrij te geven. Op het moment dat onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11, deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid. Hier zal gehoor aan worden gegeven. Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Het volledige archeologische onderzoek is bijgevoegd in bijlage 5.

4.5. Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen naast de voormalige spoorlijn het Bels lijntje, dit is tevens beschreven in paragraaf 3.3. Deze spoorlijn is een belangrijk cultuurhistorisch erfgoed en wordt reeds als fietsroute gebruikt. Voor het Bels lijntje is een Trajectvisie Bels Lijntje- Spoorboekje opgesteld. Deze trajectvisie vormt het kader voor 'de toekomstige ruimtelijke en programmatische ontwikkeling en de strategische marktpositionering van de vroegere spoorlijn tussen Turnhout en Tilburg'. De trajectvisie is bedoeld om

te identiteit van het Bels lijntje te behouden, versterken en beter beleefbaar te maken. Dit wordt verwezenlijkt door onder andere bermen en taluds weer deels open te maken en hier ontwikkeling van schraal, bloemrijk grasland mogelijk te maken. Deze indeling van de bermen en taluds was namelijk van oorsprong eigen voor het Bels lijntje. Daarnaast is het Bels lijntje deels aangewezen als ecologische verbinding (EVZ). Echter heeft dit binnen de bebouwde kom geen functie meer, dit is tevens beschreven in paragraaf 4.3.1. Desondanks is het wel gewenst dat het groene karakter van het Bels lijntje binnen de bebouwde kom wordt verbeterd. Dit gebeurt zonder hier aan de waarde 'Ecologische verbindingzone' aan te koppelen.

De landschappelijke inpassing welke is gemaakt voor het initiatief is afgestemd op de kenmerken en kwaliteiten van het Bels lijntje. Tevens is de landschappelijke inpassing afgestemd op de Omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau en de trajectvisie Bels lijntje.

De oostelijke perceelsgrens wordt reeds gevormd door een groene zone. Wanneer nodig wordt deze aangevuld met inheemse struweelvormers. De breedte van deze houtsingel zal 3 meter bedragen. Door middel van deze houtsingel wordt de ruimtelijke vormgeving van de beoogde woning verzacht. Tevens wordt hiermee de woning in zijn geheel of gedeeltelijk onttrokken aan het zicht vanaf het Bels lijntje. Hiermee sluit de beoogde woning ook aan op de groene identiteit van het Bels lijntje, hiermee wordt aansluiting gezocht met de Trajectvisie Bels lijntje.

4.6. Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren.

Indien de bodemkwaliteit risico's (humaan) met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan het bestemmingsplan om bepaalde nieuwe functies toe te staan geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerd of weggenomen door sanering.

De beoogde woning wordt gerealiseerd ter plaatse van gronden die tot op heden onbebouwd zijn en in gebruik zijn als tuin. In principe is de gehele woonbestemming al bestemd voor verblijf door mensen voor 2 uur of langer en zou de huidige bodemkwaliteit daar dus al bij passen. Voor de beoogde ontwikkeling wordt een bestemmingsplanherziening doorgevoerd, waarbij één extra woning mogelijk wordt gemaakt. De nieuw te realiseren woning zal in dezelfde bestemming gebouwd worden als de bestaande woning en is daarmee in gebruik vergelijkbaar met het huidige woning. Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem.

Voor de volledigheid is er echter een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd door Moerdijk Bodemsanering B.V. Op grond van de verzamelde gegevens en de locatie-inspectie is de onderzoekslocatie bestempeld als onverdachte locatie ten aanzien van bodemverontreiniging. Het gehele bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage 7. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. bedrijven, zorginstellingen en horecagelegenheden. Ten noorden van de locatie ligt aan de Leliestraat 7 (Baarle Hertog) een staalconstructiebedrijf, ten westen van de locatie ligt een zorginstelling en ten zuidwesten van de locatie liggen verschillende horecagelegenheden aan de Chaamseweg 16a, 2 en 1. Als laatste ligt ten westen van de locatie aan de Leliestraat 10 een vuurwerkwinkel aan de Chaamseweg 14 (België).

Het dichtstbij gelegen bedrijf is een staalconstructiebedrijf/constructiewerkplaats aan de Leliestraat 7 (Baarle Hertog). Het bedrijf is gelegen op Belgisch grondgebied en is omringd met woningen. Conform de geldende milieuvergunning van de het bedrijf aan de Leliestraat 7 (Baarle Hertog) heeft het bedrijf een milieuvergunning klasse 2. Dit houdt in dat het een minder hinderlijke activiteit betreft. In de milieuvergunning staat vermeld dat de vergunning geen afbreuk doet aan de rechten van derden. Dit geldt ook voor de woningen welke direct naast het bedrijf zijn gelegen. Aangezien de beoogde woning aan de Leliestraat verder weg is gelegen dan de woningen direct naast het bedrijf kan worden gesteld dat de beoogde woning tevens geen hinder zal ondervinden van het bedrijf aan de Leliestraat 7 (Baarle Hertog). Hierbij valt tevens op te merken dat de constructiewerkplaats is gesitueerd in het meest noordelijke gebouw van het bedrijf. Dit is het gebouw wat het meest ver weg is gelegen van de beoogde woning. De hinder vanuit het bedrijf zal derhalve zeer gering zijn ten opzichte van de beoogde woning.

Naast het bovenstaande is het conform de Belgische wet- en regelgeving toegestaan voor een bedrijf met een milieuvergunning klasse 2 een geluidsuitstraling te hebben van 45 dB naar de openlucht in een woongebied. Gezien de ligging van de beoogde woning ten opzichte van het bedrijf en de omliggende woningen kan hieruit worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De maximale geluidsbelasting voor een woning zal namelijk gezien het bovenstaande nooit worden overschreden.

Daarnaast ligt ten westen van de locatie een zorginstelling. Een verzorgingstehuis heeft conform de 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' een milieucategorie 2 en hiermee een richtafstand van 10 meter. Het bestemmingsvlak van het verzorgingstehuis ligt op een afstand van circa 30 meter van het bestemmingsvlak aan de Leliestraat. Derhalve wordt er voldaan aan de richtafstanden.

De horecagelegenheden aan de Chaamseweg 16a, 2 en 1 hebben volgens de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' in gemengd gebied een richtafstand van 0 meter, omdat een horecagelegenheid valt in milieucategorie 1. Bij deze bedrijven wordt derhalve voldaan aan de richtafstanden.

Als laatste ligt de vuurwerkwinkel aan de Chaamseweg 14 op een afstand van circa 240 meter van de locatie aan de Leliestraat 10. Er is voor de vuurwerkwinkel uitgegaan van een worst-case scenario en derhalve zou de vuurwerkwinkel in milieucategorie 3.1 van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering

2009'. De richtafstand voor de vuurwerkwinkel in gemengd gebied is 30 meter, derhalve voldoet de beoogde ontwikkeling ook hier aan de richtafstand.

Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en de beoogde woning. De omliggende bedrijven zullen dan ook niet worden belemmerd door de beoogde woning.

4.8. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.8.1. Omgekeerde werking

Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden vaste afstanden.

Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval liggen er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de omliggende veehouderijen, dan de beoogde woonkavel. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet de nieuwe woning. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen het plangebied zullen doen.

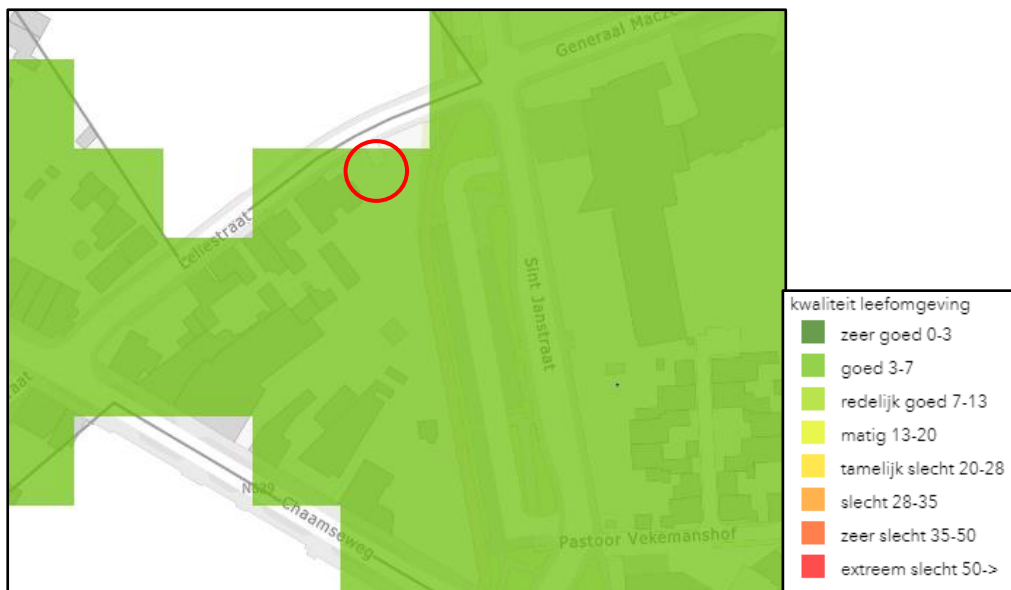
Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.8.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied ligt aan de Tommel 1 te Baarle-Nassau. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 430 meter ten opzichte van het plangebied. Er zijn geen intensieve veehouderijen in de omgeving gelegen.

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het bestand veehouderijen Brabant genomen met als peildatum 1 januari 2020. Daartoe kan de kaart als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 14 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving goed is, waardoor het woon- en leefklimaat acceptabel zal zijn voor wat betreft het aspect geur.



Afbeelding 14: Uitsnede achtergrond geurbelasting ODZOB, plangebied rood omcirkeld

4.9. Luchtkwaliteit

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 in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1. Niet in betekende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft het creëren van een nieuwe woning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling

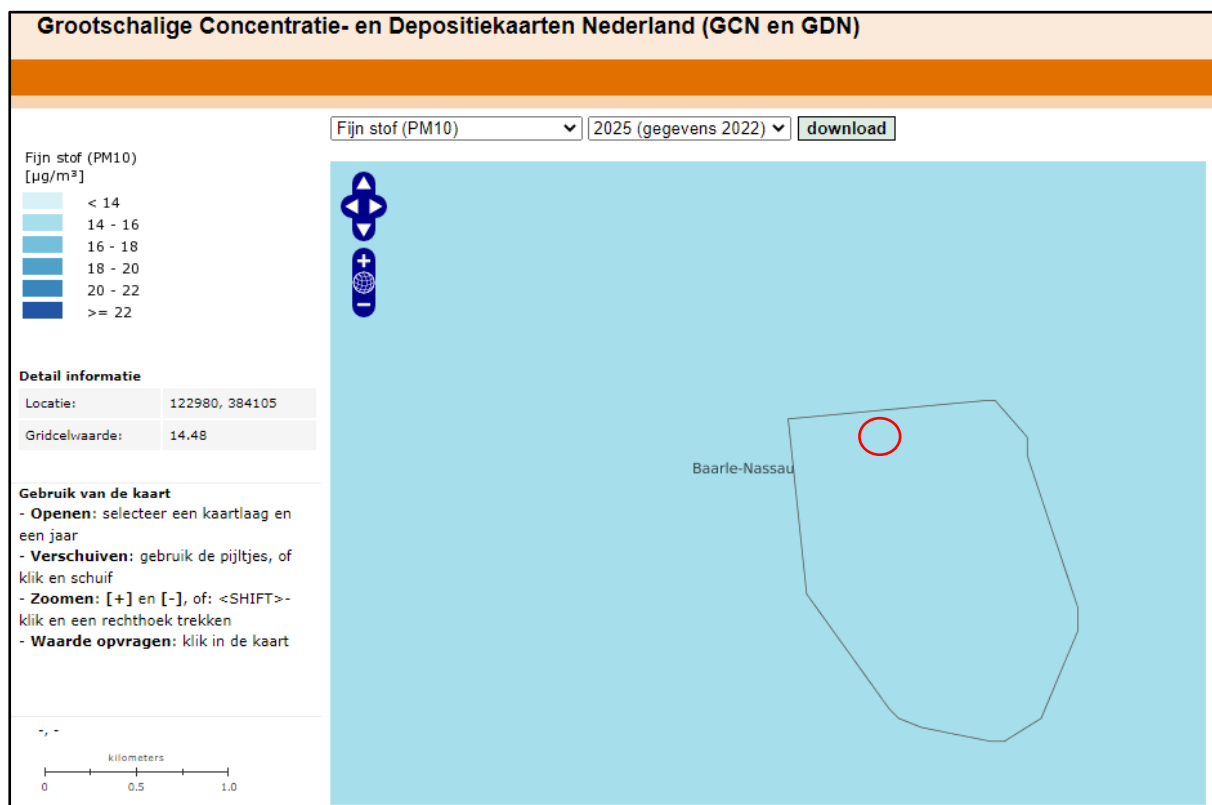
niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts een nieuwe woning mogelijk worden gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

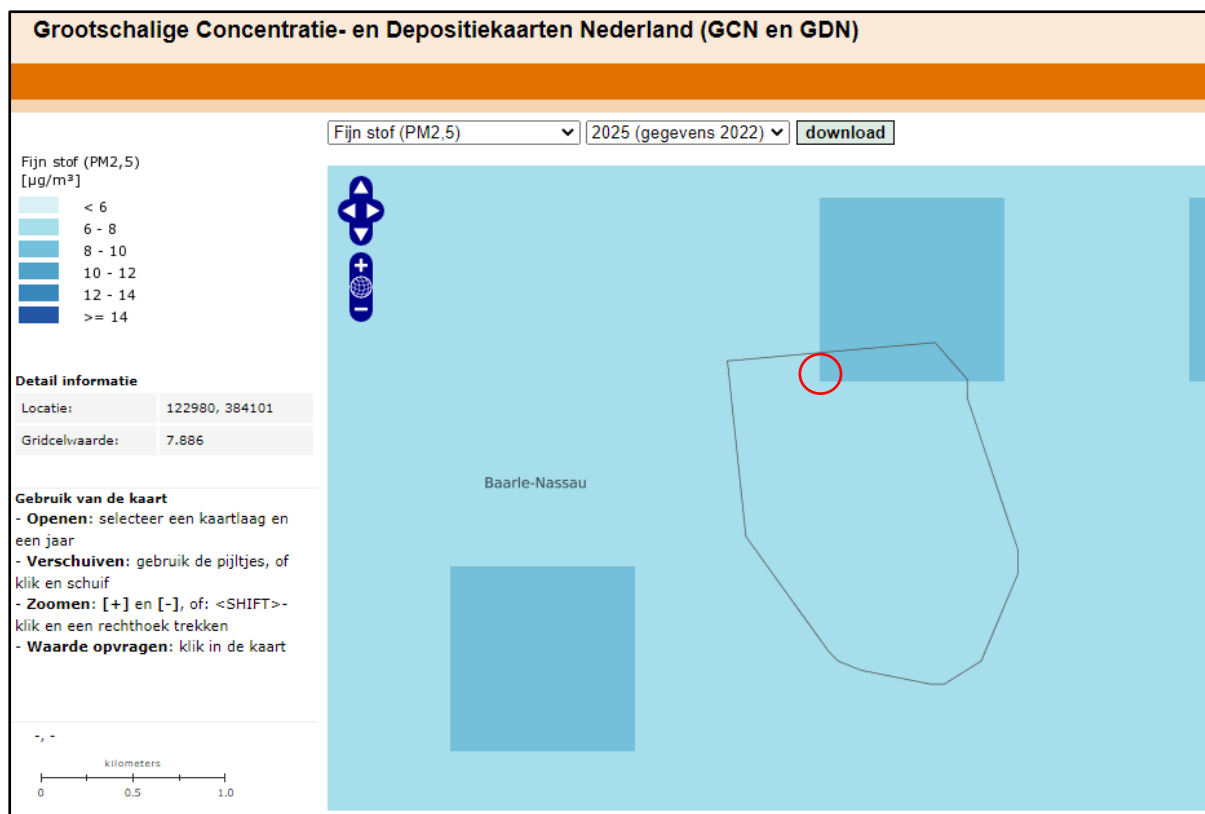
4.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de achtergrondconcentratie stikstofdioxide NO_2 geldt ook een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

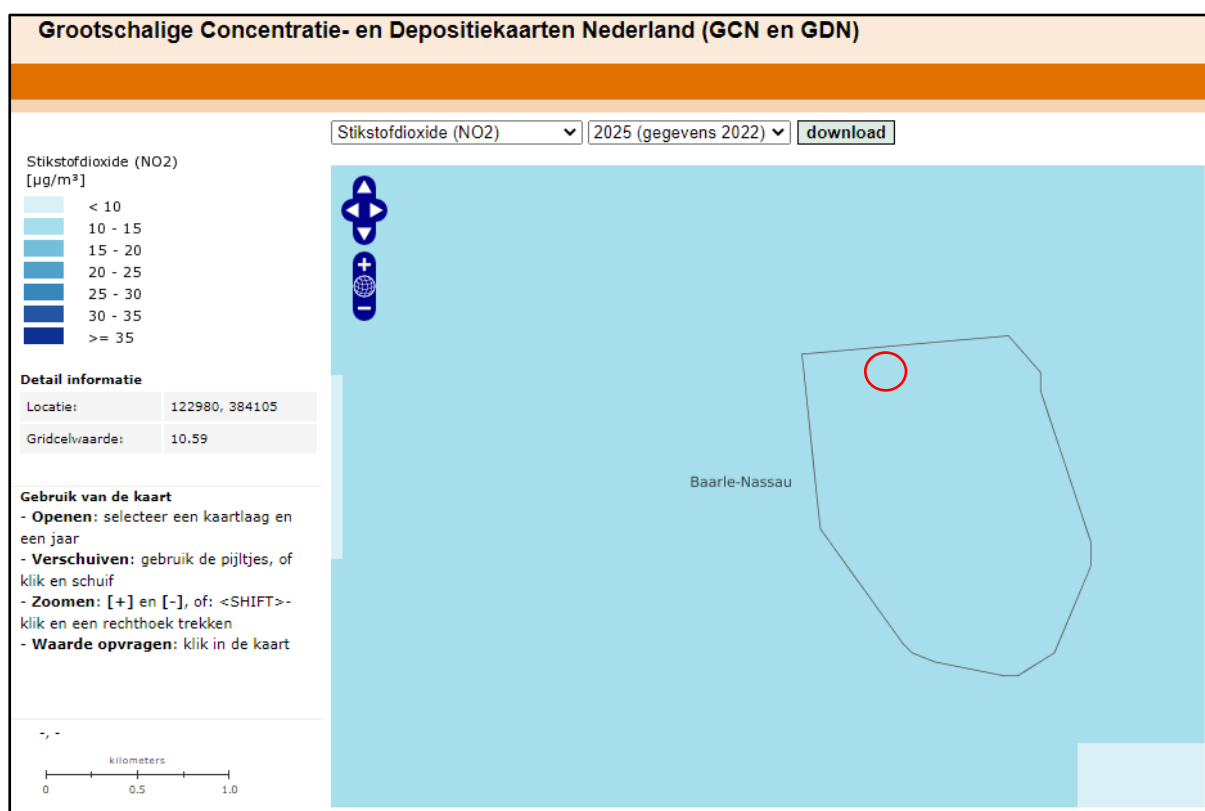
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $14,48 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $7,886 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $10,59 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 15, Afbeelding 16 en Afbeelding 17. Derhalve is ter plaatse van het plangebied sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft de luchtkwaliteit.



Afbeelding 15: Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN en GDN), fijnstof (PM_{10}), locatie rood omcirkeld



Afbeelding 16: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN en GDN), fijnstof (PM_{2,5}), locatie rood omcirkeld



Afbeelding 17: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN en GDN), stikstofdioxide (NO₂) locatie rood omcirkeld

4.10. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriellawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Aangezien er ter plaatse van het plangebied een woonkavel ten behoeve van een woning mogelijk wordt gemaakt, dient getoetst te worden aan de aspecten van geluidhinder. De beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplanherziening naar een woonbestemming, waardoor een nieuw geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder wordt opgericht. Het plangebied is niet gelegen in de invloedzone van een spoorweg, toetsing aan dit aspect is derhalve niet nodig.

4.10.1. Wegverkeerslawaaï

Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuw geluidsgevoelig object opgericht in de vorm van een woning. Dit object ligt in de geluidszone van de Leliestraat. Dit betreft een 30 km/h weg, met een lage verkeersintensiteit. In de Wgh is bepaald dat een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk is voor locaties waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd binnen een verkeerzone waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt. Dit omdat op wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt buiten de lage snelheid gewoonlijk ook een lage verkeersintensiteit aanwezig is.

Daar Leliestraat een 30 km/h weg betreft met een lage verkeersintensiteit is voor het toevoegen van een woning aan deze weg geen nader onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.10.2. Industrielawaaï

In de omgeving van het plangebied zijn geen industriële bedrijfsgebouwen gevestigd. In paragraaf 4.7 'Bedrijven en milieuzonering' is reeds aangegeven dat wordt voldaan aan de richtafstanden tussen omliggende bedrijvigheid en het plangebied, zoals opgenomen in de VNG-publicatie. Derhalve kan geconcludeerd worden dat bedrijfsactiviteiten geen geluidhinder veroorzaken op de nieuw te realiseren woning.

4.11. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het initiatief heeft slechts een geringe toename van het aantal transportbewegingen ten behoeve van de woning tot gevolg. Er zullen in de beoogde situatie voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de nieuwe woning bewegen. Het plangebied wordt aan de straatzijde ontsloten middels een eigen oprit. Vervolgens kan de weg vervolgd worden over de Leliestraat richting het oosten naar het centrum van Baarle-Nassau of richting het westen naar het buitengebied van Baarle-Nassau. De Leliestraat beschikt over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen.

Bij ruimtelijke planontwikkeling, een bouwactiviteit of een wijziging van gebruik dient binnen de gemeente de Nota parkeernormen 2011 in acht te worden genomen om te bepalen hoeveel (extra) ruimte er nodig is voor het parkeren van auto's. Het plangebied is gelegen binnen 'centrum Baarle-Nassau'. Voor de realisatie van een woning in 'centrum Baarle-Nassau' geldt een maximale parkeernorm van 1,7 (voor een woning groter dan 100 m²). Er is op eigen terrein voldoende ruimte om 2 auto's te kunnen parkeren. In het vergunningentraject zal geborgd worden dat er voldoende parkeergelegenheden aanwezig zijn. Tevens is in de regels van het bestemmingsplan geborgd dat er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (in de overige regels). Daarnaast zal, zoals in de eerste concept schetsen is aangegeven de bestaande inrit een stukje richting het westen worden verplaatst. Wanneer dit het geval is zal hiervoor een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan omtrent de aspecten verkeer en parkeren.

4.12. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10-6 per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10-8 per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

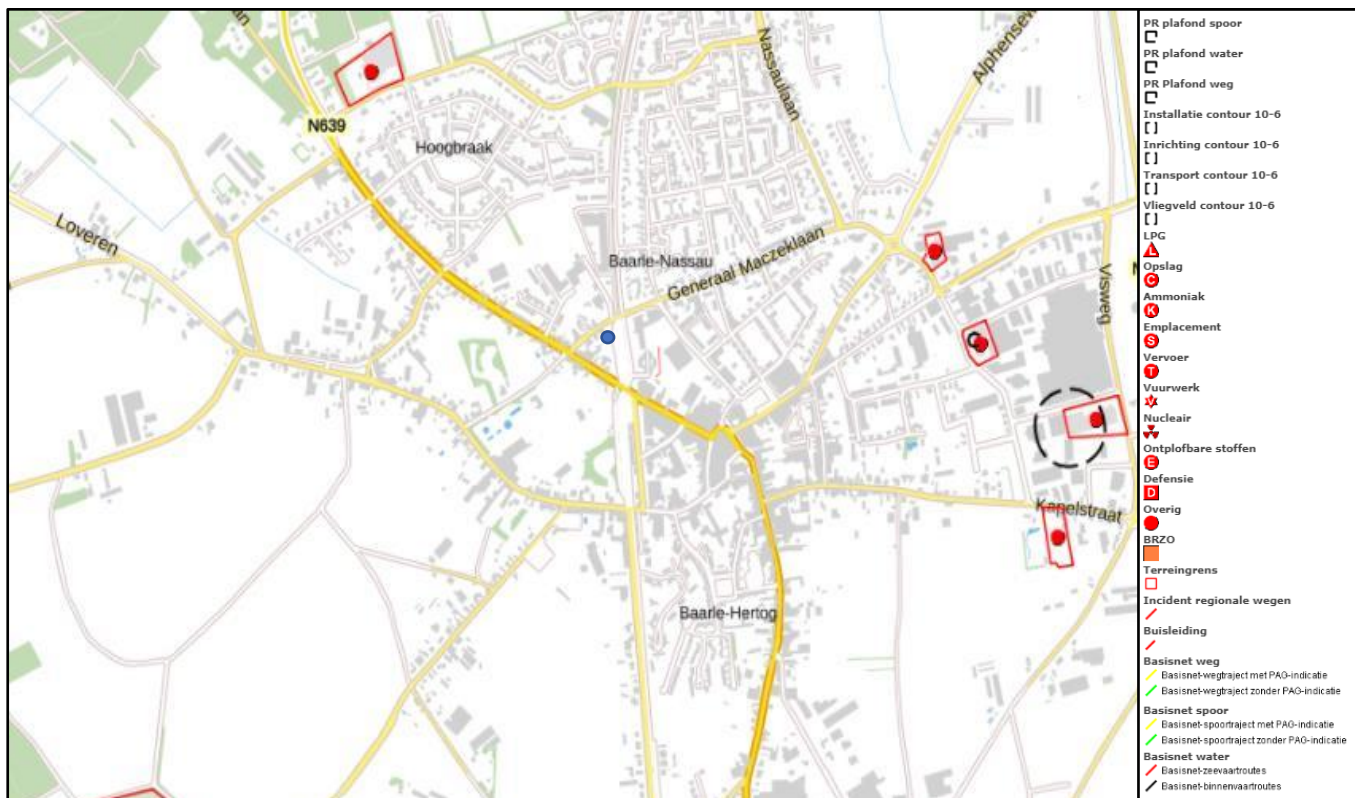
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.12.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 18



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied met blauwe stip weergegeven

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenenomen activiteiten (realiseren van een woning) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuw beperkt kwetsbaar object. Aangezien uit de risicokaart Nederland blijkt dat het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn in Nederland geen risico's aanwezig voor de voorgenenomen ontwikkeling, zie Afbeelding 18.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ervoor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

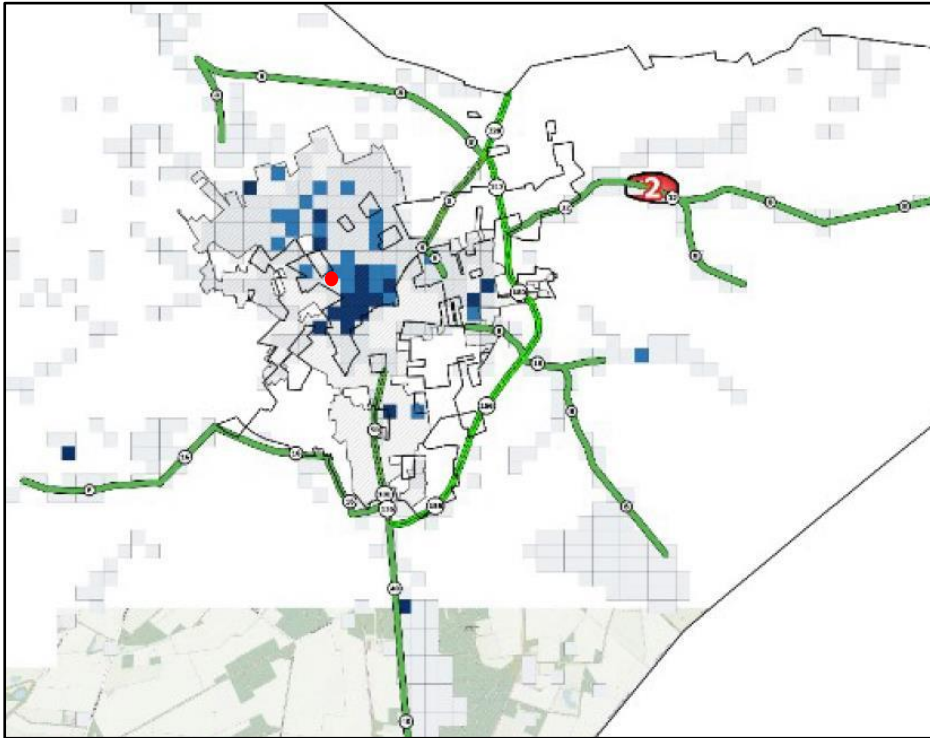
Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het besluit externe veiligheid transportroutes stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo dient een basisveiligheidsniveau rond transportassen en een transparante afweging van groepsrisico te worden gewaarborgd. Met dit besluit is ruimtelijk gewaarborgd dat het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten rekening moet houden met transporten van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Het plangebied is op circa 12 kilometer van de A58 gelegen en het spoortraject is op circa 15,5 kilometer gelegen. De ontwikkeling ligt daarmee buiten de invloedsfeer van zowel het Nederlandse spoortraject en de Nederlandse Rijksweg.

In de onderstaande kaart, Afbeelding 19, van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant zijn de routes gevaarlijke stoffen opgenomen. De lichte en donkere groene lijnen op de kaart zijn de routes gevaarlijke stoffen. De lichte lijnen, welke ook langs Turnhoutseweg is gelegen, zijn geen probleem

voor ontwikkelingen, omdat het aantal vervoerbewegingen langs deze routes erg laag zijn. Een uitzondering daarop is onder andere de N260. Daar liggen de vervoersbewegingen een stuk hoger. Voor deze weg is maatwerk nodig, indien er sprake is van ontwikkelingen binnen 200 meter van deze transportroutes. Het plangebied is gelegen op circa 1,3 kilometer afstand van deze transportroute, derhalve is maatwerk omtrent het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de aspecten bestrijdbaarheid en zelfsredzaamheid voor de beoogde ontwikkeling niet nodig.



Afbeelding 19: Routes gevaarlijke stoffen Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, locatie met rode stip weergegeven

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'Dorpen' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Gezien voorgaand kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van externe veiligheid.

4.13. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 18). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Wonen;
- Enkelbestemming: Tuin;
- Bouwvlak;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Dorpen'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

In de huidige situatie is het toegestane aantal maximale wooneenheden al gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak. Ter plaatse van het plangebied wordt een nieuwe woonbestemming met een nieuw bouwvlak ten behoeve van één woning opgenomen, zodat het toevoegen van één extra woning binnen het plangebied mogelijk wordt.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden niet gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Er wordt enkel een bouwvlak toegevoegd binnen een woonbestemming. Er wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Leliestraat te Baarle-Nassau betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere aanvrager. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de aanvrager. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan. Ook gaat er een vooroverleg plaatsvinden met de daartoe aangewezen instanties en een omgevingsdialoog. Naar aanleiding van dit overleg zullen de eventuele opmerkingen worden verwerkt.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta, provincie Noord-Brabant en de brandweer. Naar aanleiding van dit overleg is een nota vooroverlegreacties opgesteld. Deze is bijgevoegd in bijlage 8.

Het omgevingsdialoog heeft al plaatsgevonden in maart/april 2022, hier zijn geen bezwaren uit gekomen. De reacties op de dialoog zijn bijgevoegd in bijlage 6.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Bijlage 2: AERIUS-berekening aanlegfase

Bijlage 3: AERIUS-berekening gebruiksfase

Bijlage 4: Invoergegevens AERIUS

Bijlage 5: Archeologisch onderzoek

Bijlage 6: Omgevingsdialoog

Bijlage 7: Bodemonderzoek

Bijlage 8: Nota vooroverlegreacties



www.ontwerp-planologie.nl