

Bestemmingsplan
Loveren ongenummerd

Gemeente Baarle-Nassau



Plangebied: Tussen Loveren 5 en 7, Baarle-Nassau

Projectnummer: 17344-004

Datum: 10-11-2020 / 7-12-2021

Opgesteld door: Van Dun Advies B.V.

Projectleider: M.G.J.W. Gerards
Auteur: M.C. van Oijen

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0744.BPLoverenong-VG01



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - **BTW** 809392720B01

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging van het plangebied	3
1.3 Vigerend planologisch regime.....	3
1.4 Procedure	4
1.5 Leeswijzer.....	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Historische situatie	6
2.2 Bestaande situatie	6
2.3 Beoogde situatie.....	7
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid.....	9
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	9
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	10
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 Bestemmingsplan	15
3.3.2 Woonvisie 2018-2023 'Baarle BRUIST, in Baarle kom je thuis'	16
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	17
4.1 Waterhuishouding	17
4.1.1 Waterrelevant beleid.....	17
4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	19
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	19
4.2 Natuur	19
4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	19
4.2.2 Wet natuurbescherming.....	20
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	23
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde	23
4.3.2 Archeologie	24
4.4 Bedrijven en milieuzonering	25
4.5 Geur	26
4.6 Geluid	27
4.7 Luchtkwaliteit	28
4.7.1 Niet in Betekenende Mate	28
4.7.2 Woon- en leefklimaat.....	28
4.8 Bodemkwaliteit.....	29
4.9 Externe veiligheid	30
4.10 Verkeer en parkeren	32
4.11 Technische infrastructuur	32
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	33
5.1 Juridische achtergrond	33
5.2 Toelichting verbeelding	33
5.3 Toelichting regels	33
6. UITVOERBAARHEID.....	34
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	34
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6.2.1 Vooroverleg	34
6.2.2 Omgevingsdialoog	34
6.2.3 Zienswijzen en beroep	34
7. BIJLAGEN.....	36



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod. Tevens is een leeswijzer in dit hoofdstuk opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is mede-eigenaresse van het perceel gelegen tussen de woningen aan het Loveren 5 en 7 te Baarle-Nassau. Het perceel is momenteel in gebruik als dierenweide. Van oudsher is het perceel in bezit van de familie van initiatiefnemer, die voorheen een vleeskalverenbedrijf exploiteerden aan de Pastoor de Katerstraat 31 te Baarle-Nassau.

Initiatiefnemer heeft al geruime tijd de wens om op het onbebouwde perceel aan het Loveren een woning te realiseren.

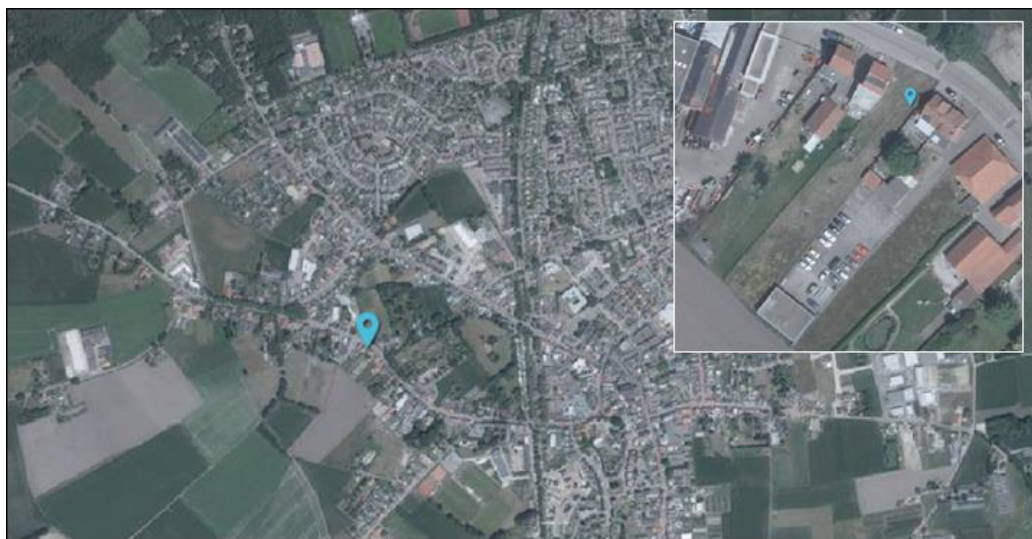
Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau heeft in de brief van 25 juni 2018 kenbaar gemaakt om aan initiatiefnemer om medewerking te verlenen aan het toevoegen van een woning op de betreffende locatie. Initiatiefnemer kan met dit positief besluit de bestemmingsplanherziening in werking zetten.

Onderhavige ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarbij de zoon van initiatiefnemer uiteindelijk woonachtig zal zijn in de beoogde woning.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in aan de zuidwestelijke rand van de dorpskern van Baarle-Nassau, op het onbebouwde perceel tussen het Loveren 5 en 7. Het perceel ligt aan het bebouwingslint ten oosten van het gehucht Loveren in een omgeving met Nederlands en Belgisch grondgebied, met een combinatie van woningen, bedrijven, (straat)groen, agrarische akkers en weilanden en infrastructuur.

Onderhavige locatie is bekend bij het Kadaster als sectie C, perceel 4353 met een omvang van 360 m² en perceel 4354 met een omvang van 885 m². In totaal omvat het plangebied dus een oppervlakte van 1.245 m². Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied op een luchtfoto weer.



Afbeelding 1: Ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

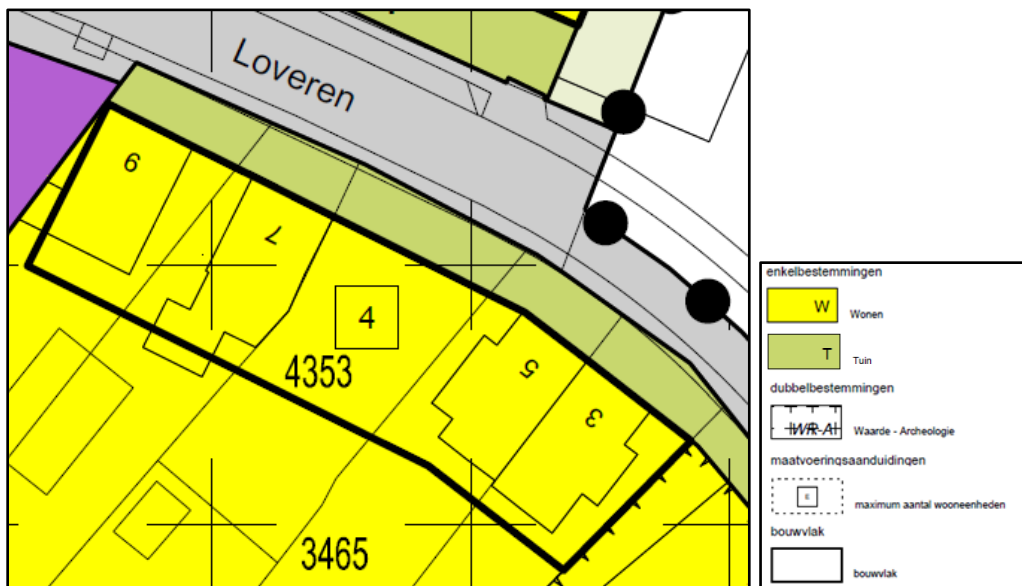
1.3 Vigerend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime is ter plaatse van het plangebied opgenomen in het bestemmingsplan 'Dorpen' van de gemeente Baarle-Nassau. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Baarle-Nassau op 11 april 2012 vastgesteld. Op dit bestemmingsplan is bij de Raad van State beroep ingediend, waarna de benodigde wijzigingen en andere correcties en aanvullingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'Dorpen' 1^e (correctieve) herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 24-02-2016. Aangezien de correctieve herziening primair gericht is op het repareren

van consequenties na de uitspraak van de Raad van State en verdere vaststellingen, is dit (los van de algemene aanpassingen in de regels) niet van verdere toepassing voor onderhavige ontwikkeling.

Conform het bestemmingsplan 'Dorpen' heeft het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Wonen';
- Enkelbestemming 'Tuin';
- Dubbelbestemming Waarde – 'Archeologie';
- Maatvoering – Maximaal aantal wooneenheden 4;
- Bouwvlak.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Dorpen' van de gemeente Baarle-Nassau

Daar waar het bestemmingsplan enkel ter plaatsen van een bouwvlak het maximaal bepaalde aantal wooneenheden toestaan past onderhavig initiatief niet binnen dit vigerend ruimtelijk beleid. Binnen het bouwvlak zijn reeds vier wooneenheden aanwezig. In de afwijkingsbevoegdheid, artikel 25.4.1, zijn voorwaarden opgenomen om binnen een bouwvlak een woning toe te voegen. Dit is echter enkel toegestaan binnen een bestaand hoofdgebouw. Op grond van het bestemmingsplan is het dus niet mogelijk om een vrijstaande woning te realiseren op het perceel van initiatiefnemer. De ontwikkeling zou wel mogelijk gemaakt kunnen worden middels een partiële herziening van het bestemmingsplan. Derhalve wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld welke de realisatie van de vrijstaande woning mogelijk maakt. Voorliggende toelichting betreft de planologische verantwoording voor het initiatief.

1.4 Procedure

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

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief 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. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Blijkens 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 een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het



ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

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 kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, 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.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk. Tot slot wordt in het laatste hoofdstuk een afweging gemaakt van de planologische aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

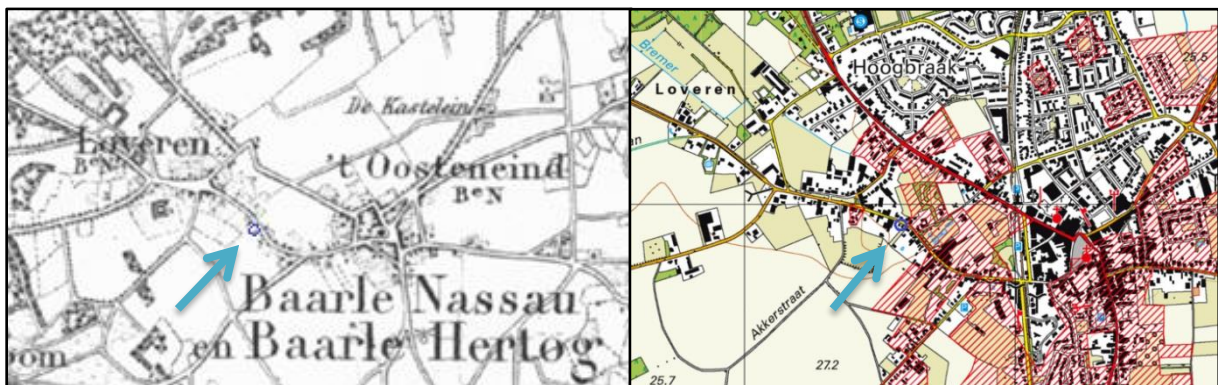


2. Planbeschrijving

2.1 Historische situatie

Het plangebied is gelegen in de zuidwestelijke rand van de dorpskern van Baarle-Nassau, ten oosten van het historische gehucht Loveren. De woning, die beoogd wordt op het onbebouwde perceel tussen het Loveren 5 en 7, is gelegen aan lint tussen de oude kern van Loveren en Baarle-Nassau.

Loveren behoort tot de oudste gedeelten van Baarle-Nassau. Het centrum van de wijk vormt een beplant pleintje met een waterstroompje. Loveren ademt een sfeer van rust en historie, wat het gebied een eigen karakter geeft. Het plangebied is gelegen aan het lint dat loopt van Loveren naar de kern van Baarle-Nassau/Baarle-Hertog. Uit de kaart van 1850 is te zien dat Loveren van omvang vrijwel net zo groot was als de omvang van Baarle-Nassau en Baarle-Hertog. In de loop der jaren is Baarle-Nassau (en Baarle-Hertog) gegroeid waardoor Loveren en omgeving zijn verbonden. Langs het lint is al vanaf oudsher bebouwing aanwezig.



Afbeelding 3: Historische kaart omstreeks 1850 (links), topografische kaart 2015 (rechts) (bron: topotijdreis.nl, plangebied blauw omcirkeld)

Het plangebied (en omgeving) is gelegen in het Brabantse zandgebied op een dekzandplateau. Op onderhavig plangebied vormen hoge zwarte enkeerdgronden met zwak lemig fijn zand het bodemtype, deze gronden zijn voedselrijk en hebben doorgaans een droge bodem (grondwatertrap VII).

2.2 Bestaande situatie

De gemeente Baarle-Nassau is gelegen in het zuiden van de provincie Noord-Brabant, sterk verweven met de gemeentelijke grenzen van de Belgische gemeente Baarle-Hertog. Het Loveren is gelegen aan de zuidwestelijke rand van de dorpskern van Baarle-Nassau.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door het lint met hieraan gelegen al dan niet karakteristieke lintbebouwing met (voormalige) boerenerven en woonhuizen. Baarle-Nassau heeft een uniek karakter, natuurlijk heeft dit een directe relatie met de verweving van het Belgisch grondgebied van Baarle-Hertog. Dit maakt het straatbeeld divers, verschillende woningtypen wisselen elkaar af. Ook aan het Loveren staan alle woningen vrij dicht op elkaar gebouwd wat de straat stedenbouwkundig karakteriseert. Alle woningen aan het lint van het Loveren hebben richting het zuiden vrije zichtlijnen over de aanliggende akkerbouwlanden. De woningen zijn niet ingesloten, wat het woon- en leefklimaat versterkt.

De woningen die gelegen zijn naast en in de omgeving van het te bebouwen perceel zijn vrij verouderde twee-onder-een-kap-, vrijstaande woningen en bungalows.

In de omgeving van onderhavig plangebied zijn diverse voorzieningen en bedrijfsmatige activiteiten gevestigd. Het gebied is vanuit oudsher een gemengd gebied met wonen, werken en bedrijvigheid. Het perceel is momenteel in gebruik als dierenweide, het perceel is derhalve met hekwerk en een poort omringd.



2.3 Beoogde situatie

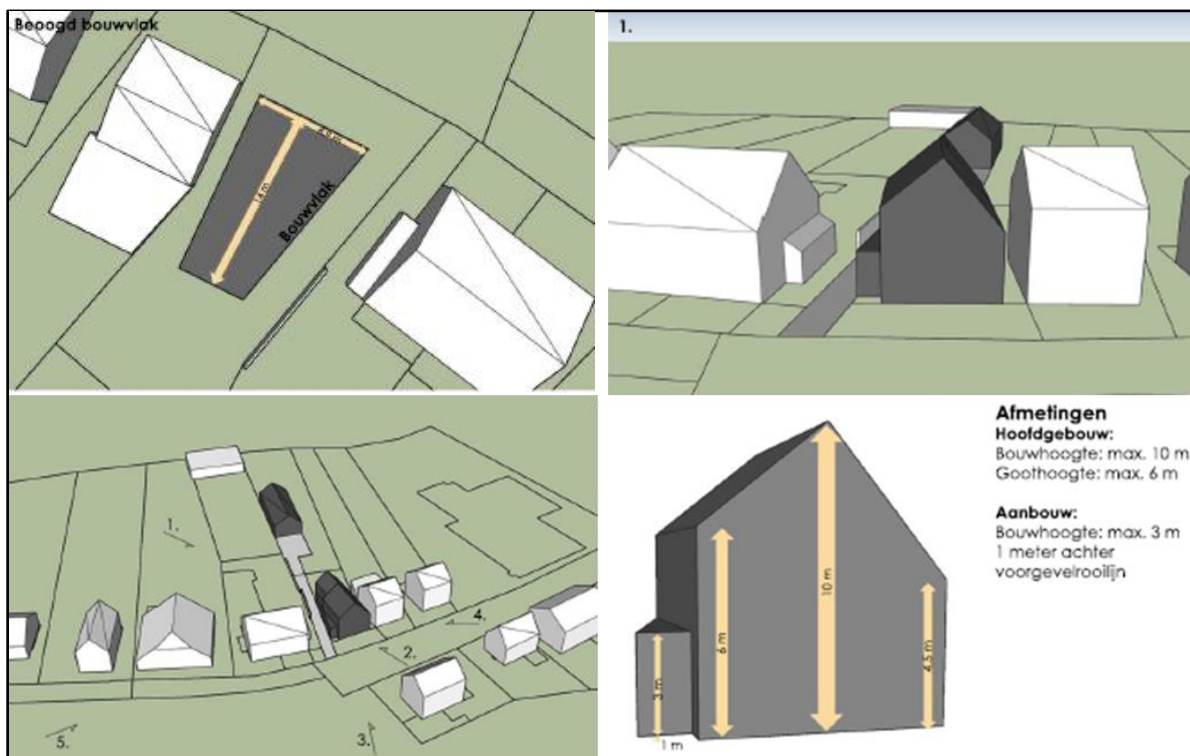
Initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe vrijstaande woning toe te voegen aan het onbebouwde plangebied tussen het Loveren 5 en 7. Gemeente Baarle-Nassau heeft in haar brief van 25 juni 2018 aangegeven medewerking te verlenen aan de realisatie van één woning. Hierbij is het van belang dat de stedenbouwkundige kwaliteit gewaarborgd is.

Het perceel waarop de vrijstaande woning beoogd is, is bekend bij de gemeente onder sectie C, perceel 4353, met een oppervlakte van 360 m². Voor het bouwen van een vrijstaande woning is het perceel vrij smal, echter is de gemeente bereid om af te wijken van haar standaard 3 meter aan weerszijden van de perceelgrens, zodat de woning met voldoende oppervlakte kan worden gerealiseerd. Stedenbouwkundig misstaat het niet om in het Loveren af te wijken van deze drie meter, echter moet de woning wel op een zo zorgvuldige manier mogelijk worden ingepast. Het is daarnaast niet wenselijk de woning te realiseren op het achterperceel. De maximale bouwhoogte van de woning is 10 meter, waarbij de maximale goothoogte 6 meter bedraagt. In de beoogde situatie is een aanbouw aan het hoofdgebouw gesitueerd. Het achterperceel, bekend bij de gemeente onder sectie C, perceel 4354, met een oppervlakte van 885 m², is in eigendom van initiatiefnemer. Bij de woning wenst initiatiefnemer realisatie van een bijgebouw van circa 120 m² op het achterliggende perceel, voor het stallen van een bus en shovel, wat ten dienste staat aan het stratenmakers bedrijf van desbetreffende bewoner. Dit stratenmakerbedrijf is gevestigd elders in Baarle-Nassau. Er vinden dus geen bedrijfsactiviteiten plaats op het perceel. In combinatie met de erfverharding (circa 200 m²) betreft de ontwikkeling een toename van 442 m² verhard oppervlak

In onderstaande inrichtingsschets, Afbeelding 4, is de beoogde situatie weergegeven. In Afbeelding 5 is een uitsnede van de massastudie weergegeven. Voor de totale weergave van de inrichtingsschets en de massastudie wordt verwezen naar Bijlage 1 en Bijlage 2.



Afbeelding 4 Inrichtingsschets beoogde situatie



Afbeelding 5: Uitsnede massastudie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Voor wat betreft het Rijksbeleid dient te worden aangesloten op de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). De SVIR is vastgesteld op 13 maart 2012. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2014 moet staan.

Het Rijk streeft ernaar om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken. Het investeren in en prioriteren van ruimtelijke ontwikkelingen die bijdragen aan een sterkere economische en internationale positie, de gebruiker voorop stelt en maatwerk opleveren is het uitgangspunt. Om de ambities waar te maken wordt ingezet op sterke stedelijke regio's en een samenwerking tussen het Rijk, (decentrale) overheden, marktpartijen en kennisinstellingen.

De voorliggende planontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen uit de SVIR en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Onderhavige ontwikkeling betreft namelijk een inbreiding van de kern Baarle-Nassau, waarbij ongebruikte waardevolle grond wordt ingezet om maatwerk te leveren voor de gebruiker. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het initiatief niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Omgevingsvisie Noord-Brabant, de 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'. Het onbebouwde perceel ligt al jaren leeg en voegt op dit moment weinig toe aan de kwaliteit van het bebouwingslint Loveren. 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 uitgangspunten van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 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 is in werking getreden op 19 maart 2014.

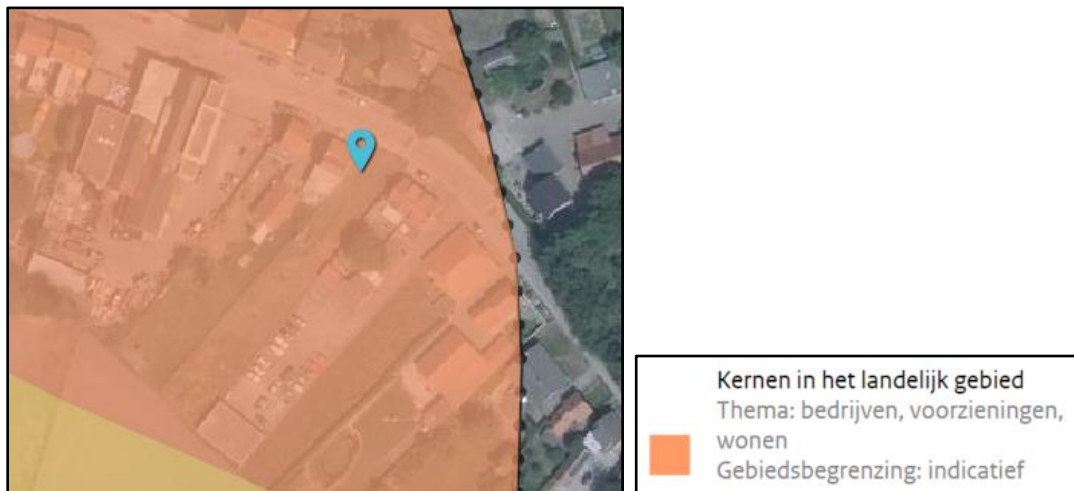
De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald 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 natuurbeluid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 6, is onderhavig plangebied gelegen in 'kernen in het landelijk gebied'. 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.

Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Svro 2014, aangezien het een ontwikkeling betreft met inbreiding van bestaand stedelijk gebied door het benutten van lege plekken.



Afbeelding 6: Uitsnede structurenkaart Sv 2014 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

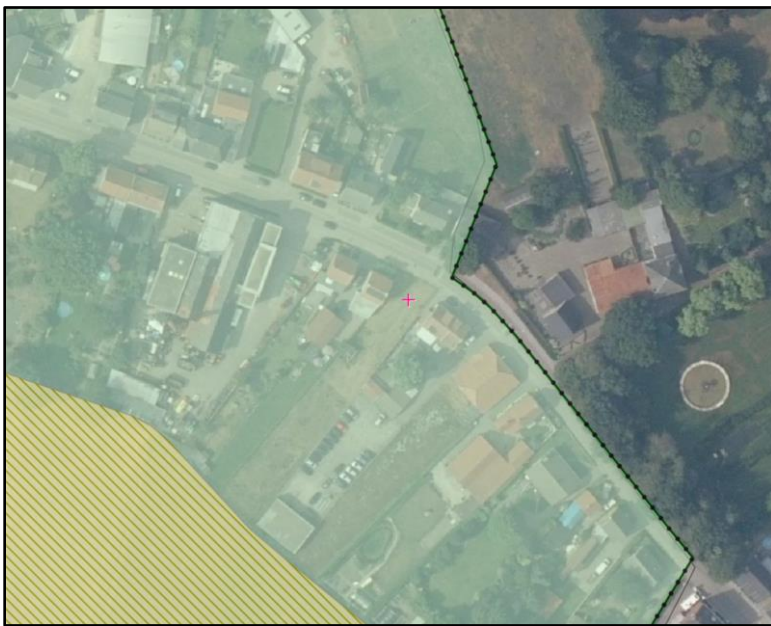
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 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 in de werkingsgebieden 'stedelijk gebied' en 'stalderingsgebied', zie Afbeelding 7.





Afbeelding 7: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant



Afdeling 3.5 bevat de voorwaarden voor stedelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met het initiatief wordt de realisatie van 3 nieuwe woningen in stedelijk gebied mogelijk gemaakt. Derhalve zal later in deze paragraaf getoetst worden aan artikel 3.42 ten aanzien van duurzame stedelijke ontwikkeling.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief is geen sprake van een veehouderij en/of dierenverblijven. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

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. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

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 is gelegen 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.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Zoals reeds hiervoor beschreven voorziet onderhavig initiatief in de realisatie van één vrijstaande woning. De gewenste ontwikkeling is niet passend binnen het toegestane ruimtebeslag daar het vigerend bestemmingsplan slechts vier woningen toelaat binnen het bouwvlak. Echter wordt naast de bestaande woningen binnen het bouwvlak een extra woning gewenst.

Het plangebied is gelegen binnen het bebouwingslint van het Loveren in Baarle-Nassau. De beoogde woning betreft een versterking van de bebouwingsstructuur daar de open ruimte in het bebouwingslint is opgevuld. Er is dus sprake van een 'inbreidingslocatie'. Daarnaast wordt voor completering van het bebouwingslint de woning aangesloten bij de bestaande stedenbouwkundige structuur. Voor het bouwen van een vrijstaande woning is het perceel vrij smal, echter is de gemeente bereid om af te wijken van haar standaard 3 meter aan weerszijden van de perceelgrens, zodat de woning met voldoende oppervlakte kan worden gerealiseerd. Stedenbouwkundig misstaat het niet om in het Loveren af te wijken van deze drie meter, aangezien alle woningen aan het Loveren al dicht op elkaar zijn gebouwd.

In geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Uit een 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Het initiatief betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling daar het voorziet in het toevoegen van één extra wooneenheid. Conform jurisprudentie blijkt dus dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet valt onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve is verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat sprake is van 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.

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.

Het planvoornemen voorziet in de opvulling van een waardevol onbebouwd perceel in het bebouwingslint van het Loveren. Met de realisatie van de woning krijgt de nieuwe generatie van de familie van initiatiefnemer de kans om te blijven wonen in het geboortedorp. Dit is van belang om een dorp levendig te houden. De woning zal stedenbouwkundig aansluiten bij de karakteristieken van de omgeving.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

Een bestemmingsplan in het 'Stedelijk gebied' dat voorziet in het realiseren van woningen bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en bevat een onderbouwing dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Hierna wordt aangetoond dat het initiatief past binnen de regionale afspraken. Opgemerkt dient te worden dat eerder in deze paragraaf is aangetoond dat, op basis van jurisprudentie, geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor de volledigheid wordt hieronder toch nog kort getoetst aan de voorwaarden voor een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen.

Regionaal overleg

Omdat de stedelijke ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen ook bovengemeentelijke gevolgen kan hebben, worden hierover binnen het regionale overleg afspraken gemaakt. Het is belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen op een juist niveau zijn afgestemd met andere initiatieven zowel vanuit kwantiteit als vanuit kwaliteit. Voorliggend initiatief gaat in op het realiseren van één extra wooneenheid binnen een bestaand bouwvlak. Zoals eerder in deze toelichting is verwoord is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een dergelijk aantal heeft geen bovengemeentelijke gevolgen.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen;

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

Goede omgevingskwaliteit is in de interim omgevingsverordening omschreven als 'de kwaliteit van een plek die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde'. Voor een goede omgevingskwaliteit wordt rekening gehouden met 'zorgvuldig ruimtegebruik', 'de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering' en 'meerwaardecreatie'. Voorgaand in deze paragraaf is getoetst aan deze aspecten. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief bijdraagt aan een goede omgevingskwaliteit. Wat betreft een veilige en gezonde leefomgeving wordt in hoofdstuk 4 nader toegelicht dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

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

In dit concrete geval is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat het planvoornemen plaatsvindt in bestaand stedelijk gebied. Zie tevens de nadere onderbouwing eerder in deze paragraaf. Binnen het plangebied is geen sprake van bestaande bebouwing, waardoor transformatie dan ook niet aan de orde is.

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

De beoogde woning wordt gebouwd met oog voor duurzame energieopwekking (denk aan zonnepanelen). De concrete invulling hiervan ligt natuurlijk bij de toekomstige bewoners en zal uiting krijgen in de benodigde aanvragen omgevingsvergunningen voor bouw.

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

In paragraaf 4.2 van deze toelichting wordt nader ingegaan hoe omgegaan wordt met dit aspect. Voor de uniformiteit wordt dan ook verwezen naar deze paragraaf.



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

Bij de realisatie van de nieuwe woning zijn maar minimale ingrepen benodigd om te voorzien in duurzame mobiliteit. De inrit van de woning wordt aangesloten op de bestaande wegenstructuur. De woonkavel voorziet in ruimte parkeergelegenheden op eigen terrein.

f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Daar dit initiatief voorziet in één extra wooneenheid binnen bestaand bouwvlak is geen sprake van een initiatief die wezenlijk bijdraagt aan een duurzame en concurrerende economie. Met de nieuwe woning krijgt een jong gezin de mogelijkheid te blijven wonen binnen het geboortedorp. Dit betreft dan ook een gezonde ontwikkeling voor het dorp Baarle-Nassau.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden voor duurzame stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.42.

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

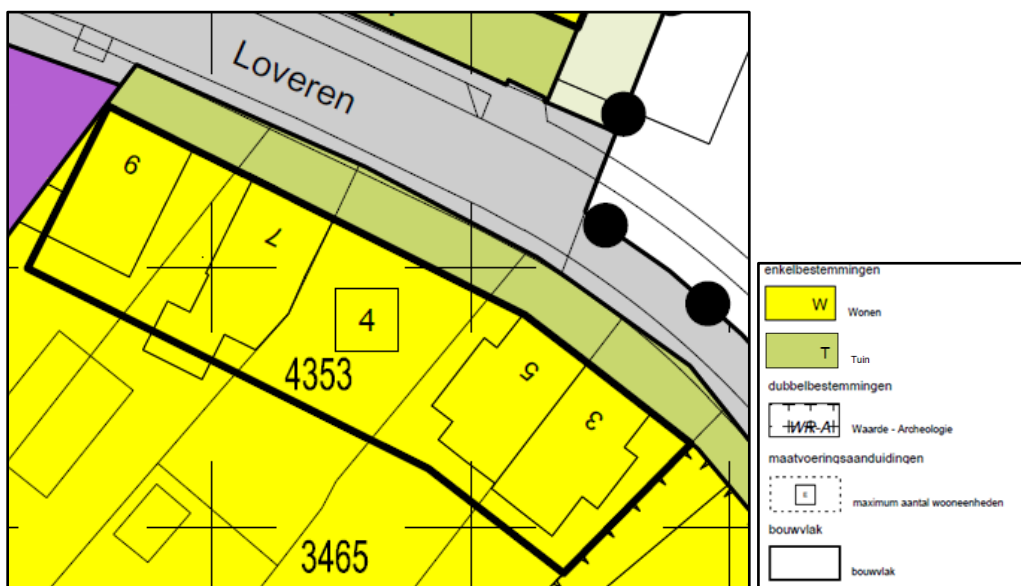
Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn de volgende gemeentelijke beleidskaders relevant:

- Bestemmingsplan 'Dorpen';
- Woonvisie 2018-2023.

3.3.1 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Dorpen' vigerend. Hier zijn ter plaatse van de beoogde woning de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Wonen';
- Enkelbestemming 'Tuin';
- Dubbelbestemming Waarde – 'Archeologie';
- Maatvoering – Maximaal aantal wooneenheden 4;
- Bouwvlak.



Afbeelding 8: Uitsnede bestemmingsplan 'Dorpen' van de gemeente Baarle-Nassau

Daar waar het bestemmingsplan enkel ter plaatsen van een bouwvlak het maximaal bepaalde aantal wooneenheden toestaat past onderhavig initiatief niet binnen dit vigerend ruimtelijk beleid. Binnen het bouwvlak zijn reeds vier wooneenheden aanwezig. Daar het vigerende bestemmingsplan de



nieuwbouw van de vrijstaande woning in het plangebied niet rechtstreeks mogelijk maakt en tevens geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen, wordt, conform art. 3.1 Wro, een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor het plangebied. Voorliggende toelichting bevat de planologische verantwoording van het initiatief.

3.3.2 Woonvisie 2018-2023 'Baarle BRUIST, in Baarle kom je thuis'

Op 19 september 2018 is door de gemeenteraad van Baarle-Nassau de Woonvisie 'Baarle BRUIST, in Baarle kom je thuis' 2018-2023 vastgesteld. In deze Woonvisie wordt de balans gezocht tussen demografische ontwikkelingen in combinatie met de ontwikkelingen in de woningvoorraad. Onderstaande ambities zijn opgenomen in de Woonvisie en van belang op onderhavig initiatief:

Volgens de cijfers van de provincie leidt de toenemende huishoudensomvang tot een extra woningbehoefte van plus 85 tot plus 155 woningen in de gemeente Baarle-Nassau, met als gros in de periode tot 2023. In de laatste jaren heeft Baarle-Nassau een inhaalslag gemaakt in de vraag naar woningen, desondanks blijft er een aanhoudende vraag naar nieuwbouwwoningen.

Gemeente Baarle-Nassau zal zich inspannen om ruimere bouw mogelijkheden te krijgen, dan op basis van eerdere regionale afspraken over aantallen mogelijk was. Het toevoegen van kwaliteit boven kwantiteit staat voorop, de gemeente zal een continue bouwstroom passend bij de behoefte plannen en uitvoeren. Wat betreft kleinschalige toevoegingen moet dit mogelijk blijven, dit vraagt echter wel maatwerk.

Kleinschalige innovatieve initiatieven worden toegejuicht. Uitgangspunt is het oplossen van lokale knelpunten en dat het initiatief komt vanuit initiatiefnemers met lokale binding. Er blijft ruimte voor zelfbouw kavels. Deze kleinschalige initiatieven worden waar mogelijk gefaciliteerd, op voorwaarde dat het initiatief ligt bij de bewoners zelf.

Het realiseren van de vrijstaande woning is een kleinschalig initiatief vanuit een lokale bewoner, het individuele plan betreft maatwerk en het perceel waarop gebouwd wordt betreft een kavel in particulier bezit van de initiatiefnemer. Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief aansluit bij de ambities uit de Woonvisie 2018-2023.



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 milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Waterhuishouding

Per 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). In 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.

4.1.1 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 middels 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

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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

Binnen de themakaart 'water' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn geen aanduidingen gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

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





Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Gezondheid – 1' PMWP (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Zoals weergegeven is in Afbeelding 9 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'water in bebouwd gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim omgevingsverordening.

Het waterbeheer in deze gebieden richt zich op zodanige realisatie van de gewenste woon- en werkomstandigheden dat de waterhuishouding zoveel mogelijk bijdraagt aan de instandhouding en mogelijk verbetering van de grotere watersystemen waarvan het betreffende bebouwde gebied deel uitmaakt. Onderhavig initiatief betreft de bouw van slechts één woning waardoor geen effect op de grotere watersystemen aanwezig is. Derhalve wordt de waterhuishouding in stand gehouden.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding.

In de Keur van Waterschap Brabantse Delta zijn beschermde gebieden aangegeven. De nieuw te bouwen vrijstaande woning wordt niet gerealiseerd binnen een beschermd gebied. Zuidelijk van het plangebied is een 'Invloedsgebied Natura-2000 gelegen', voor onderhavig initiatief heeft dit verder geen gevolgen.

Gemeente

Op 22 december 2011 hebben de gemeenteraden van Baarle-Nassau en Baarle-Hertog het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP) 2012-2016 vastgesteld. In het vGRP verwoorden de beide gemeenten hoe zij gezamenlijk invulling geven aan de gemeentelijke taken rondom afval-, hemel- en grondwater. 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 wordt bepaald dat bij alle nieuwbouw (zowel in- als uitbreidingen) binnen de gemeente Baarle-Nassau en de gemeente Baarle-Hertog wordt 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.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onderhavige, wordt doormiddel van de watertoets per situatie met de waterschappen aandacht besteed aan ruimte water. Hierbij wordt gestreefd naar doelmatigheid, waarbij hydrologisch neutraal ontwikkelen een belangrijk aandachtspunt is.

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt er geen afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool, aangezien het plangebied op dit moment onbebouwd is. Het hemelwater kan direct infiltreren in de bodem of afstromen naar omliggende perceelssloten. In het plangebied is geen verhard oppervlak aanwezig en er vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van één woning en een bijgebouw mogelijk gemaakt. Dit leidt tot een toename van het verhard oppervlak, aangezien het perceel in de bestaande situatie onbebouwd is. Een toename van 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. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt, wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op een oppervlaktewater (cumulatief effect). Ter voorkoming van dergelijke ongewenste situaties, is het ingevolge artikel 3.6 van de Keur verboden zonder vergunning neerslag tot afvoer te laten komen naar oppervlaktewaterlichamen. Vrijstelling van dit verbod wordt verleend voor zover de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² bedraagt.

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Brabantse Delta, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er een toename van circa 422 m² verhard oppervlak (102 m² woning, 120 m² bijgebouw en 200 m² erfverharding). Omdat er een toename verharding is van minder dan 500 m² is het treffen van een compenserende maatregel voor het opvangen van hemelwater niet noodzakelijk.

4.2 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste 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.

4.2.1 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.



De 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:

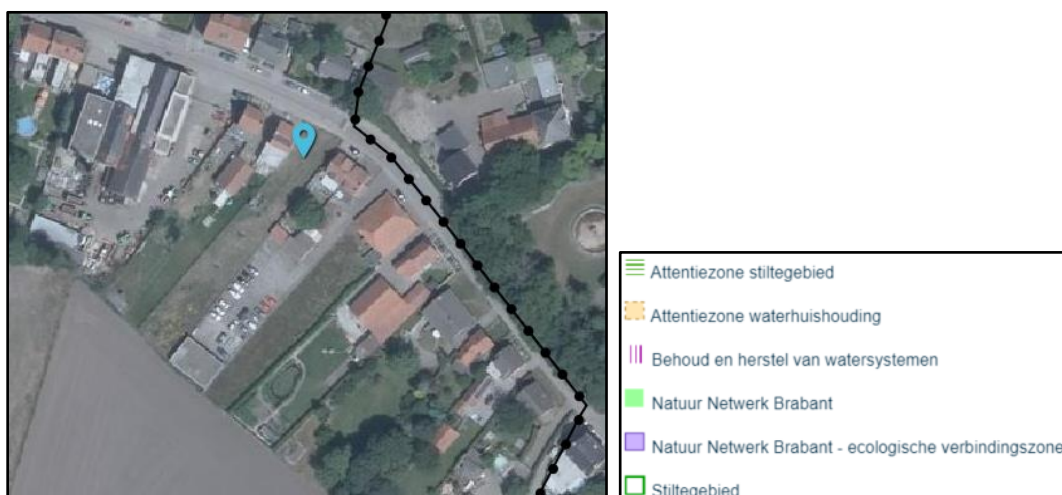
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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 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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 10. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 10: Uitsnede themakaart 'Natuur en Stiltegebieden' Iov

4.2.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;



2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

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 gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. 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 i.h.k.v. 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 gelegen Natura 2000-gebied betreft de Regte Heide & Riels Laag welke is gelegen op een afstand van circa 7,6 kilometer.

Voor de bouw van de nieuwe woning en het gebruik van deze woning zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. Zodoende kan bepaald worden of er (negatieve) effecten zijn door stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De berekeningen, inclusief onderbouwing en invoergegevens, zijn toegevoegd in Bijlage 3 van deze toelichting. Uit beide berekeningen blijkt dat er (gebruiksfase en aanleg-/bouwphase) geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn.

Aangezien in dit bestemmingsplan een woning wordt gerealiseerd in bestaande stedelijke contouren, zijn er geen overige negatieve effecten op beschermde natuurgebieden te verwachten. Gezien de aard van de beoogde ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied leidt de beoogde ontwikkeling verder niet tot andere voorkomende storende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering van de soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

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 het plangebied 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 het Loveren tussen nummer 5 en 7, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woning beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk 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 dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Gezien het huidige gebruik van het onbebouwde perceel zonder bomen, struwelen e.d., wat momenteel hobbymatig wordt gebruikt als dierenweide, is de aanwezigheid van beschermde en bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Het plangebied wordt op dit moment gebruikt als hobbymatige dierenweide. Op het onbebouwde perceel is gras aanwezig met daaromheen een hekwerk en poort. Omdat groenstructuren, zoals bomen, struiken of kruidenrijke vegetaties en natuurlijke waterstructuren op onderhavige locatie ontbreken, is het aantreffen van amfibieën, vissen, reptielen en broedvogels eveneens uitgesloten. Er zijn verder geen biotopen aanwezig. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een woongebied met veel menselijke activiteiten. Rondom het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen en tuinen met sierbeplanting en gazon gelegen.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermde soorten. Foeragerende vleermuizen rondom het plangebied zijn niet vanzelfsprekend maar niet geheel uitgesloten. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groenstructuren en straatverlichting. Het buitengebied en de rand van de bebouwde kom dienen hoofdzakelijk als jacht en rustgebieden omdat daar de meeste insecten leven. Onderhavige planlocatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom. Echter vinden in de omgeving van het plangebied geen veranderingen plaats aan lijnvormige groenstructuren en straatverlichting. Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het verstoren van de mogelijk aanwezige vleermuizen niet aan de orde zal zijn.

Tevens kan door middel van de Effectenindicator soorten van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De ruimtelijke ingreep betreft het bouwen van een woning. Uit de scan volgt dat in het plangebied, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voorkomen waarbij schadelijke effecten worden verwacht.



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

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten

[Alle activiteiten](#)

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

[Toon effecten](#)

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Locatie: 4.9209/51.4433 Oppervlakte: 0.05 ha

Disclaimer

- > De dekingsgraad 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](#)

! 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 11: Weergave Effectenindicator soorten (bron: [sybiosys.alterra.nl](#))

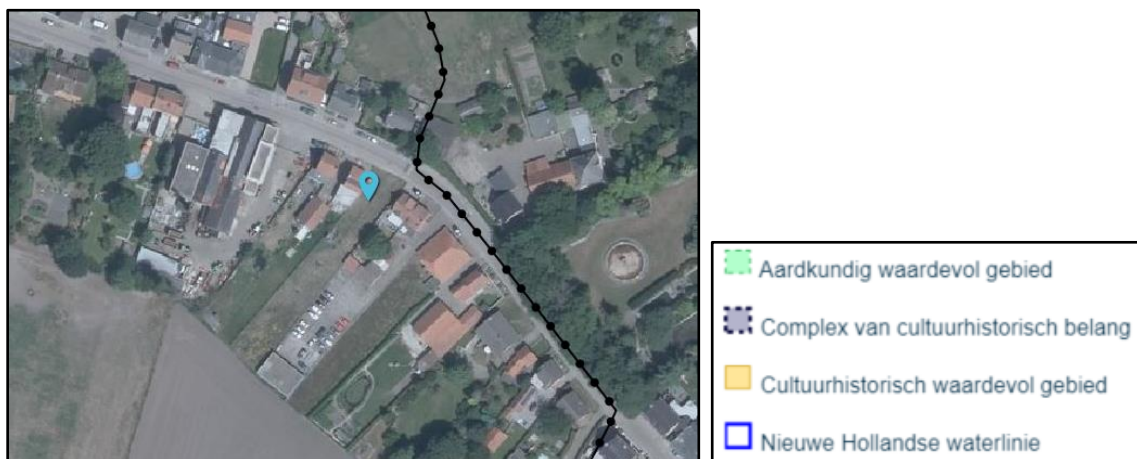
Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde woning dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 12. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 12: Uitsnede cultuurhistoriekaart Iov

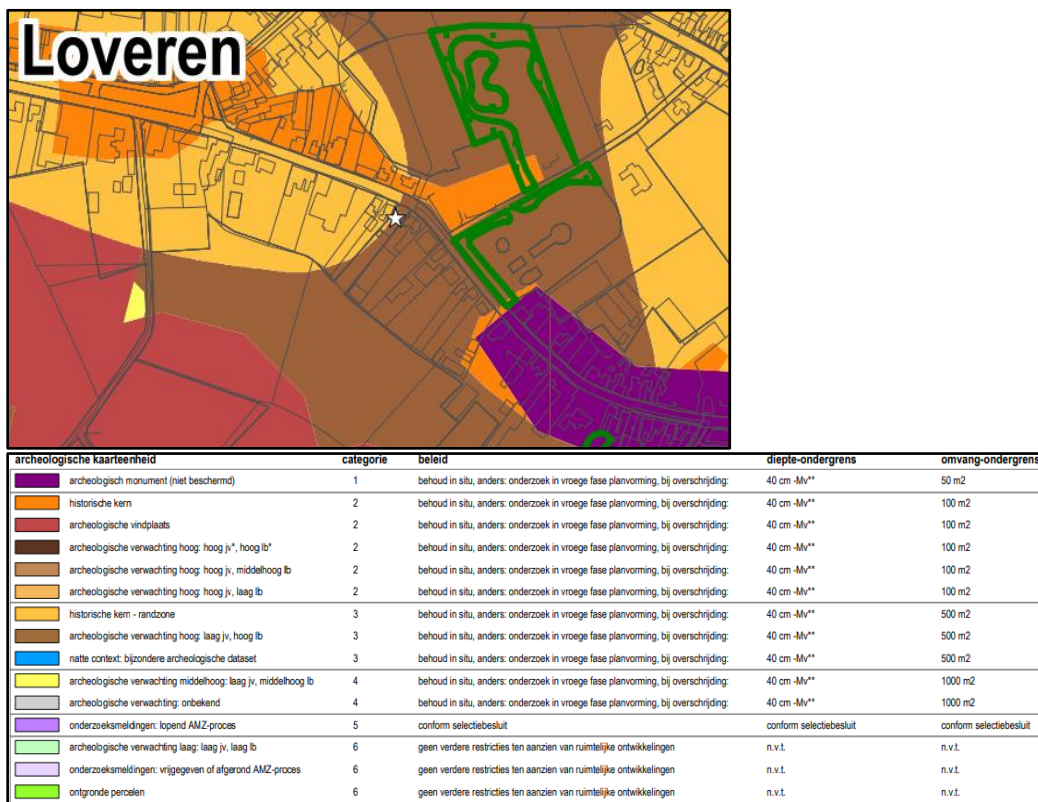


4.3.2 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

In het vigerend bestemmingsplan 'Dorpen' van de gemeente Baarle-Nassau is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. De uitwerking van het archeologisch beleid is vervat in de Archeologische beleidskaart, zie Afbeelding 13. Hierin is het plangebied gelegen in de aanduiding 'archeologische verwachting hoog: laag jv, hoog lb'. Hiervoor geldt dat bouwen op deze gronden is toegestaan mits niet dieper dan 40 cm onder maaiveld en niet groter dan 500 m². De beoogde woning met bijgebouw betreft een kleinere oppervlakte dan de omvang ondergrens van 500 m² die is aangegeven in de Archeologische beleidskaart van gemeente Baarle-Nassau. Op het achtergelegen perceel heeft voorheen een autohandel en benzine-service-station gelegen met bijbehorende brandstofdepot, omstreeks 1994/1995 zijn de activiteiten beëindigd en is de bodem gesaneerd en aangevuld met schone grond. Om deze reden is het aannemelijk dat de archeologische waarden in het plangebied en omgeving, reeds zijn verstoord door de activiteiten en sanering.

Derhalve vorenstaande is aannemelijk dat potentieel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig zullen worden aangetast en is nader onderzoek niet noodzakelijk.



Afbeelding 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau, plangebied met ster weergegeven op kaart (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



4.4 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 reeds 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 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 direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving van het lint Loveren bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. winkels, kleinschalige industrie, verkeer en agrarische activiteiten. Aangezien er sprake is van het omgevingstype gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. In Tabel 1 zijn de meest nabije gelegen bedrijven weergegeven en de afstand tot de beoogde woning.

Tabel 1: Nabijgelegen bedrijven beoogde woning

Soort bedrijf	Locatie bedrijf	Afstand van woning tot bedrijf	Richtafstand (gemengd gebied)	Milieucategorie
In- en verkoop van gebruikte auto's.	Loveren 1a	Circa 22 meter	10 meter	2
Landbouwmechanisatiebedrijf	Loveren 11	Circa 20 meter	30 meter	3.1
Landbouwmechanisatiebedrijf	Nonnenkuil 11	Circa 47 meter	30 meter	3.1
Akkerbouw-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren.	Loveren 16	Circa 104 meter	50 meter	3.2

Wat betreft veehouderijen word in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is gelegen aan Loveren 11, wat behoort tot milieucategorie 3.1. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, gelegen in gemengd gebied, een richtafstand van 30 meter. Het bedrijf is gelegen op circa 20 meter van het plangebied. De beoogde woning is dus gelegen binnen de richtafstand van het landbouwmechanisatiebedrijf aan het Loveren 11. Echter kan er gemotiveerd afgeweken worden van deze richtafstanden.



Omgekeerde werking t.o.v. landbouwmechanisatiebedrijf Loveren 11

Op het Loveren 11 is een landbouwmechanisatiebedrijf gelegen (behoort samen met locatie aan Nonnenkuil 11 tot hetzelfde bedrijf). In de huidige situatie creëert het bedrijf geen nadelige of storende milieueffecten op de reeds aanwezige (geluids)gevoelige bestemmingen in de directe omgeving. Daarnaast zijn de omliggende gebouwen en woonfuncties niet beperkend in de activiteiten en mogelijke uitbreidingen van het landbouwmechanisatiebedrijf. Tussen de beoogde woning en het bedrijf zijn twee woningen met bijgebouwen gesitueerd. Aangezien deze bestaande (geluids)gevoelige bestemmingen geen beperkingen creëren voor het landbouwmechanisatiebedrijf, kan worden geconcludeerd dat de beoogde woning in de toekomst geen beperkingen veroorzaakt voor het bedrijf.

Woon en leefklimaat t.o.v. landbouwmechanisatiebedrijf Loveren 11

Voor het realiseren van de nieuwe woning op het onbebouwde perceel tussen het Loveren 5 en 7 moet worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat, aangezien de beoogde woning binnen de richtafstand valt van het landbouwmechanisatiebedrijf aan het Loveren 11. In de huidige situatie creëert het bedrijf aan het Loveren 11 geen nadelige effecten voor het woon- en leefklimaat bij (geluids)gevoelige objecten in de directe omgeving. Tussen het bedrijf en de locatie van de beoogde woning zijn de woningen Loveren 7 en Loveren 9 gelegen. Dit betreft oudere woningen met bijgebouwen achter de woningen. Gelet op de aard van de bedrijfsactiviteiten op het Loveren 11, de aanwezigheid van de woningen en bijgebouwen tussen het bedrijf en de beoogde woning en dat in de huidige situatie het woon- en leefklimaat van omliggende (geluids)gevoelige van voldoende niveau is, kan geconcludeerd worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de nieuwe woning wordt gewaarborgd.

Op grond van bovenstaande onderbouwing kan gesteld worden dat het woon-, leef- en werkklimaat van de beoogde woning en wederzijds de activiteiten en ontwikkelingsruimte van in de omgeving aanwezige bedrijven niet in het geding komt.

4.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Onderhavig initiatief betreft de oprichting van één woning aan het Loveren op het perceel tussen nummer 5 en 7, wat een toevoeging van een nieuw geurgevoelig object betreft.

Voor onderhavig nieuw bestemmingsplan dient bepaald te worden of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Tevens moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. De rechtspositie van betrokkenen dient hierbij gehandhaafd te worden. Hierbij dienen de volgende aspecten in ogenschouw te worden genomen:

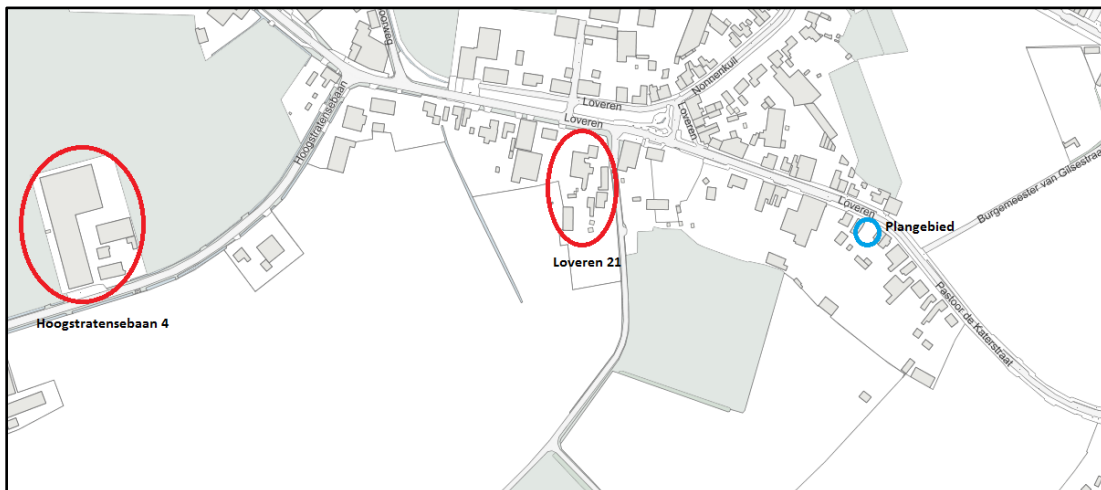
- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderij.



De meest nabij gelegen intensieve veehouderij is gelegen aan de Hoogstratensebaan 4. Op deze locatie worden in totaal 2280 vleeskalveren van 0 tot 8 maanden, 3 zoogkoeien en 1 vrouwelijk jongvee gehouden. Deze intensieve veehouderij is gelegen op een afstand van circa 660 meter van het plangebied. Ten aanzien van het aspect geur in de handreiking voor Bedrijven en milieuzonering van de VNG wordt voor het fokken en houden van rundvee een richtafstand van 100 meter gegeven. Er wordt dus ruimschoots aan deze richtafstand voldaan.

Aan het Loveren 21 is een relatief kleinere veehouderij gelegen van in totaal 10 zoogkoeien, 4 vrouwelijk jongvee, 6 vleeskalveren, 3 geiten, 25 konijnen en 3 paarden. Het betreft hier dus een gemengde veehouderij. Deze gemengde veehouderij is gelegen op een afstand van circa 237 meter van het plangebied. Ten aanzien van het aspect geur in de handreiking voor Bedrijven en milieuzonering van de VNG wordt voor het fokken en houden van rundvee (grootste richtafstand) een richtafstand van 100 meter gegeven. Er wordt ruimschoots voldaan aan deze richtafstand.

Omgekeerd mag de nieuwe woning niet belemmerend zijn in de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen. In deze kan de beoogde nieuwe woning nooit belemmerd zijn voor de bovengenoemde veehouderijen daar andere geurgevoelige objecten (woningen) dichtbij zijn gelegen. Deze geurgevoelige objecten zijn weergegeven op Afbeelding 14, hier is te zien dat er meerdere geurgevoelige objecten zijn gelegen in de nabijheid van de veehouderijen. Derhalve is aangetoond dat met de nieuwe woning geen inbreuk gemaakt wordt aan de mogelijkheden voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende veehouderijen.



Afbeelding 14: Veehouderijen in omgeving plangebied

Gezien hetgeen hierboven beschreven, is aangetoond dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Daarnaast is aangetoond dat omgekeerd de beoogde nieuwe woning niet belemmerend werkt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Gezien er ter plaatse een nieuwe gevoelige bestemming wordt gerealiseerd, namelijk één vrijstaande woning, dient getoetst te worden aan de aspecten van geluidhinder. Het plangebied is niet gelegen in de invloedzone van een spoorweg, toetsing voor dit aspect is derhalve niet nodig.

Ten aanzien van industrielawaai:

Er zijn een aantal bedrijven aanwezig die invloed kunnen hebben op het plangebied. In paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering is eerder aangegeven dat er voldaan wordt aan de maximale richtafstanden van de VNG tussen de nieuwe beoogde woning en de industriële bedrijfsgebouwen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de industriële activiteiten in de omgeving geen geluidhinder veroorzaken op de nieuw te realiseren woning.

Ten aanzien van wegverkeerslawaa:

De beoogde woning ligt aan de weg Loveren. Dit betreft een straat met relatief weinig verkeer. De weg heeft het karakter van een 30 km/h-weg. Dit mede vanwege een smal straatprofiel en drempels. Binnen 30 km/h-wegen is een voorkeursgrenswaarde van 48dB aan te houden. Uit akoestisch onderzoek (zie bijlage 5) is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (deels) overschreden wordt tot 54 dB. Om tot een positieve geluidsnorm aan de projectlocatie te komen, is een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde nodig. In Bijlage 7 is het besluit van de hogere grenswaarde in het kader van de Wet geluidhinder opgenomen.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Er dient daarnaast te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is.

4.7.1 Niet in Betekende Mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied 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 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).

Onderhavig initiatief betreft de bouw van één woning welke is gelegen aan een ontsluitingsweg. Derhalve kan geconcludeerd worden dat deze NIBM is. Gezien het hier bovenstaande is een verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

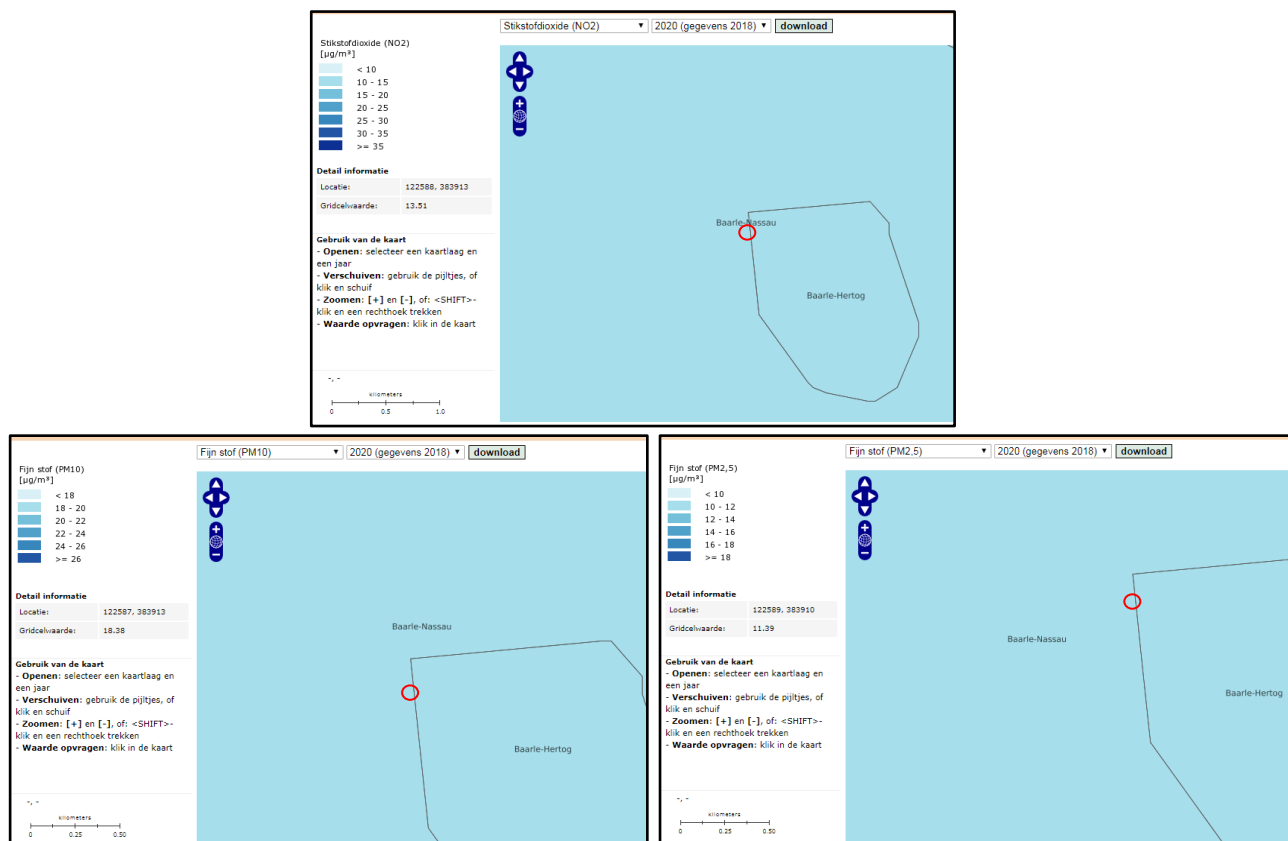
4.7.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt 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 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de



mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie op ter plaatse van het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 18,38 µg/m³, voor PM_{2,5} 11,39 µg/m³ en voor NO₂ 13,51 µg/m³, zie Afbeelding 15.



Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂. Plangebied met rood omcirkeld. (bron: RIVM)

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Bodemkwaliteit

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. 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.

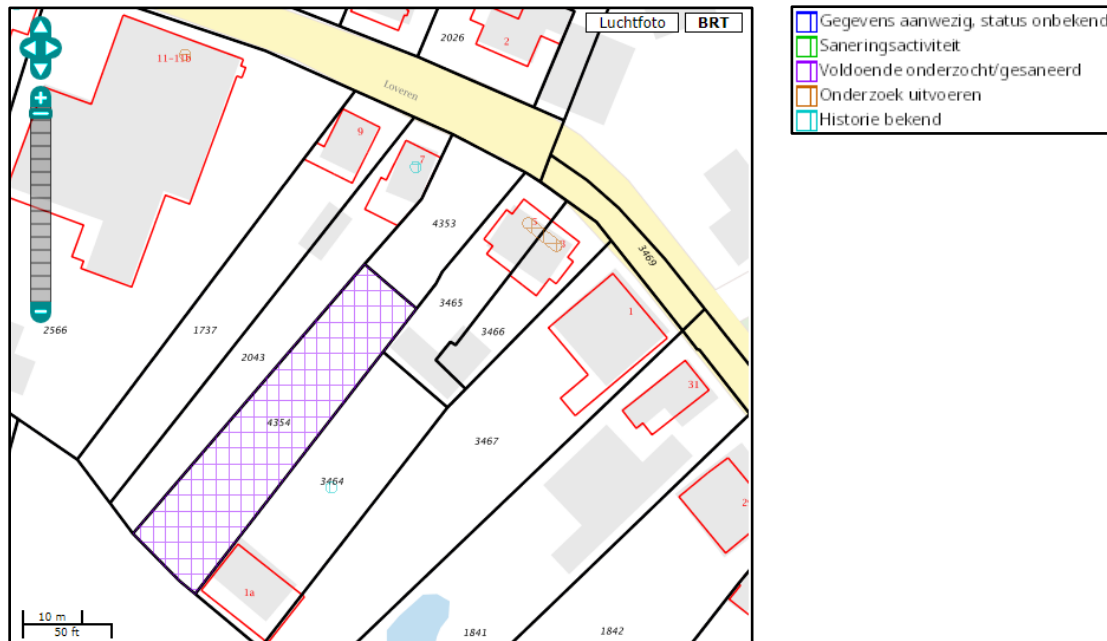
Indien de bodemkwaliteit risico's (humaan) met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de herziening van het bestemmingsplan om bepaalde nieuwe functies toe te staan geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerd of weggenomen door sanering.

Binnen het plangebied wordt de bestemming niet gewijzigd, de enkelbestemming 'Wonen' blijft gehandhaafd, enkel wordt er een woning toegevoegd aan het maximale aantal wooneenheden. Feitelijk is er dus geen sprake van een gebruikswijziging.

Op het perceel waar de woning wordt gerealiseerd, bekend onder sectie C perceel 4353, hebben nooit bodem verontreinigde activiteiten plaatsgevonden. Op het achtergelegen perceel, bekend onder sectie C, perceel 4354, hebben voorheen bodem verontreinigde activiteiten plaatsgevonden (benzine-



service-station en autohandel). Na het beëindigen van deze activiteiten is omstreeks 1993/1994 een saneringsonderzoek uitgevoerd en is een saneringsplan opgesteld door BKH adviesbureau. In 1995 is de bodemsanering uitgevoerd en is de bodem aangevuld met schone grond. Zie Afbeelding 16. Voor het plangebied en omgeving van het plangebied zijn ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.



Afbeelding 16: Uitsnede kaart Bodemloket (bron: bodemloket.nl)

4.9 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.

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Loveren tussen nummer 5 en 7 kunnen 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.

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.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (bouw van een vrijstaande woning) binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart, zie Afbeelding 17, blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

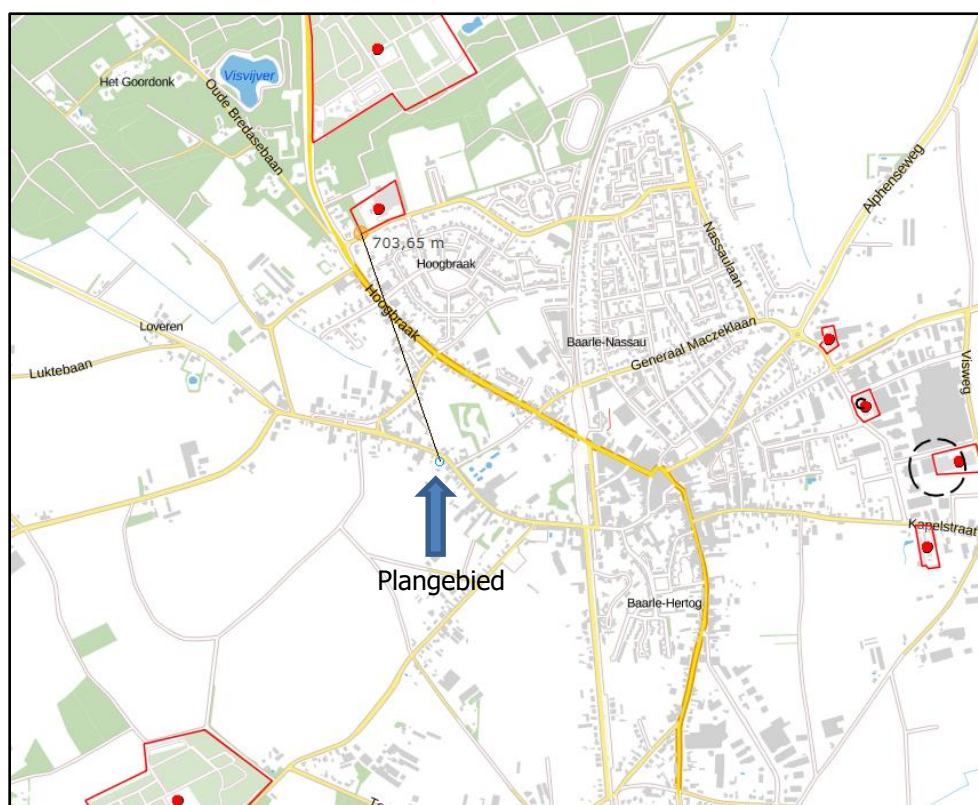
Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de [Rijks]weg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

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. Derhalve hebben de ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen

Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart Nederland

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.



4.10 Verkeer en parkeren

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

Het plangebied is gelegen aan het Loveren. Het Loveren is een doorgaande verharde weg die vanuit de Baarleseweg vanuit Ulicoten overgaat in het Loveren naar de Pastoor de Katerstraat richting de dorpskern van Baarle-Nassau/Baarle-Hertog. Het Loveren beschikt over voldoende capaciteit om het nieuwe personenvervoer, afkomstig van de nieuw te realiseren woning, af te wikkelen.

De beoogde woning mag geen hinder veroorzaken door langsparkeren van auto's. Derhalve wordt parkeren volledig op eigen terrein gerealiseerd. In de gemeente Baarle-Nassau is de Nota Parkeernormen 2011 opgesteld. Hierin zijn planontwikkelingen ten aanzien van parkeren beschreven. Hierin is opgenomen dat voor woningen met een oppervlakte groter dan 100 m² buiten het centrum van Baarle-Nassau de parkeernorm 2 bedraagt. In de nota is tevens beschreven dat deze parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Echter zal een bijgebouw achter het huis worden gerealiseerd, in dit gebouw wordt de bus en shovel van het stratenmakersbedrijf van zoon gestald. Dit stratenmakersbedrijf is elders gevestigd in Baarle-Nassau. In onderhavig initiatief wordt dus ten behoeve van parkeren bij de woning een oprit met garage gerealiseerd, hiervoor geldt een correctiefactor waardoor de parkeernorm 1,5 bedraagt. Aangezien de garage ver achter de woning en de straat is gelegen, is de oprit voor én naar de garage toe van dermate oppervlakte dat de parkeernormen ruimschoots binnen eigen terrein worden gerealiseerd. Zie de massastudie en inrichtingsschets, Afbeelding 4 en 5 voor verdere verduidelijking. Derhalve voldoet onderhavig initiatief aan de gemeentelijke parkeernormen.

4.11 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 17). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied 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 afwijkmogelijkheden 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 omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede 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 voorliggend 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';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- Bouwvlak;
- Maatvoering 'maximum aantal wooneenheden';
- Maatvoering 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

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

5.3 Toelichting regels

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

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Dorpen' van de gemeente Baarle-Nassau. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de het Loveren tussen 5 en 7 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. 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 initiatiefnemer. 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 heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Uit dit vooroverleg is gebleken dat het plan niet heeft geleid tot het maken van opmerkingen door de provincie of het waterschap.

6.2.2 Omgevingsdialoog

Door de gemeente is kenbaar gemaakt dat initiatiefnemer in het kader van een goede maatschappelijke uitvoerbaarheid een zorgvuldige dialoog moet voeren met de omwonenden. Eind 2019 heeft initiatiefnemer het plan mondeling toegelicht bij de bewoners van Loveren 5 en 7. Naar aanleiding van deze gesprekken en enkele onbedoelde problemen in verband met tijdelijke opslag van bestratingmateriaal eind 2019/begin 2020 heeft de gemeente aangegeven dat er een zorgvuldigere dialoog gevoerd moest worden met de omwonenden.

Gelet op de grootte en aard van het initiatief is ervoor gekozen om een schriftelijke omgevingsdialoog uit te voeren. Van Dun Advies B.V. heeft hiervoor de benodigde brieven verstuurd en de ingekomen reacties beantwoord. Op 02-10-2020 is de uitleg van het initiatief en de schriftelijke omgevingsdialoog per post bij de omwonenden aangeleverd. De meest nabij gelegen woningen met zicht op het plangebied zijn hiervoor benaderd. In totaal zijn er vanuit 3 adressen reacties gekomen. Dit betreffen de adressen Loveren 2, 5 en 7. De gestelde vragen en opmerkingen zijn verzameld en in een verslag waar nodig beantwoord. Dit verslag is nogmaals ter controle naar deze bewoners gestuurd. Vanuit Loveren 5 is hierdoor een tweede reactie op het verslag gekomen, waarna deze opmerkingen en vragen aanvullend zijn beantwoord. Het verslag van de omgevingsdialoog is hiermee volledig en de omwonenden zijn dan ook voldoende gehoord. Opgemerkt dient te worden dat de omwonenden niet akkoord te hoeven gaan met het plan of de reacties, maar wel gehoord dienen te worden.

Het verslag is ondertekend door initiatiefnemers. Het verslag inclusief de begeleidende brief zijn geanonimiseerd toegevoegd aan Bijlage 4 van deze toelichting. Initiatiefnemer heeft aangetoond een zorgvuldige dialoog te hebben gevoerd met de omwonenden.

6.2.3 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan 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 op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. De ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de Nota van zienswijzen, zie Bijlage 6.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen 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 middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.



7. Bijlagen

Bijlage 1: Inrichtingsschets

Bijlage 2: Massastudie

Bijlage 3: AERIUS berekeningen inclusief onderbouwing en invoergegevens

Bijlage 4: Verslag omgevingsdialoog incl. begeleidende brief

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek

Bijlage 6: Nota van zienswijzen

Bijlage 7: Besluit hogere waarde





www.ontwerp-planologie.nl