

BESTEMMINGSPLAN MOLENBAAN NAAST NR. 2, BAARLE-NASSAU



BESTEMMINGSPLAN MOLENBAAN NAAST NR. 2, BAARLE-NASSAU

GEMEENTE BAARLE-NASSAU

Planstatus	Vastgesteld
Datum	08 - 02 - 2023
Plan identificatie	NL.IMRO.0744.BPMolenbnaast2-VG01
Auteur(s)	Ivo van de Weijer & Zoe Zeegers



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
3.	Toekomstige situatie	7
3.1	Planvoornemen	7
3.2	Verkeer en parkeren	8
4.	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Gemeentelijk beleid	12
5.	Randvoorwaarden	15
5.1	Archeologie	15
5.2	Bedrijven en milieuzonering	17
5.3	Bodemkwaliteit	20
5.4	Cultuurhistorie	20
5.5	Externe veiligheid	23
5.6	Geluid	25
5.7	Geurhinder	27
5.8	Luchtkwaliteit	27
5.9	Natuurwetgeving	28
5.10	Water	31
6.	Juridische regelgeving	36
6.1	Inleiding	36
6.2	Systematiek van de regels	36
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	37
7.	Uitvoerbaarheid	39
7.1	Economische haalbaarheid	39
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlagen

1.	Archeologische bureau- en booronderzoek
2.	Akoestisch onderzoek industrielawaai
3.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
4.	Quickscan flora en fauna
5.	Stikstofdepositie berekening
6.	Watertoets
7.	Verslag omgevingsdialoog
8.	Nota van Zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om een tweekapper (2 woningen) te realiseren op de locatie Molenbaan naast huisnummer 2 te Baarle-Nassau.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kent het perceel reeds de bestemming 'Wonen'. Echter is ter plaatse van de beoogde woningen geen bouwvlak aanwezig. Daarmee is het planvoornemen in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente Baarle-Nassau wil meewerken aan het ontwikkelen van maximaal twee woningen op de genoemde locatie, mits voldaan wordt aan de volgende randvoorwaarden:

- Parkeren dient per woning opgelost te worden op eigen terrein en te voldoen aan de "Nota Parkeernormen 2011 Baarle-Nassau";
- Ten aanzien van de bouw van de nieuwe woning(en) dient qua maat, schaal goot- en bouwhoogte, afstand tot perceelgrenzen en bestemmingslegging aangesloten te worden bij de bouwregels van de bestemming 'Wonen' uit de bestemmingsplannen 'Dorpen' en 'Dorpen 1^e herziening';
- De uitgangspunten en rooilijn van de woningen dienen afgestemd te worden;
- De twee-onder-een-kap woning moet zo ontworpen worden waardoor het lijkt dat het een vrijstaande woning is;
- Woning(en) hebben een directe relatie met de openbare ruimte;
- Woning(en) worden grond gebonden uitgevoerd;
- Woning(en) voldoen aan gestelde duurzaamheidseisen;
- Aangetoond dient te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat omliggende (bedrijfs)activiteiten niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en activiteiten;
- Een omgevingsdialoog dient gevoerd te worden;
- Een anterieure grondexploitatieovereenkomst moet gesloten worden zodat de gemeentelijke plankosten verzekerd zijn.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de Molenbaan, in het zuidwesten van de kern Baarle-Nassau. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummers 2048 (gedeeltelijk) en 4569 en kent een oppervlakte van circa 780 m².

Het plangebied grenst aan de zuidoostelijke zijde aan de Molenbaan. De Molenbaan is één van de historische bebouwingslinten van Baarle – Nassau en vormt de verbinding met Zondereigen (België). Aan de overzijde van de Molenbaan bevinden zich een hondenvereniging, een sportcomplex met tennisbanen, voetbalvelden en een groot parkeerterrein. Aan de overige drie zijden wordt het plangebied begrensd door de (zij)tuinen van woningen Molenbaan 2 en Pastoor de Katerstraat 9 t/m 23.



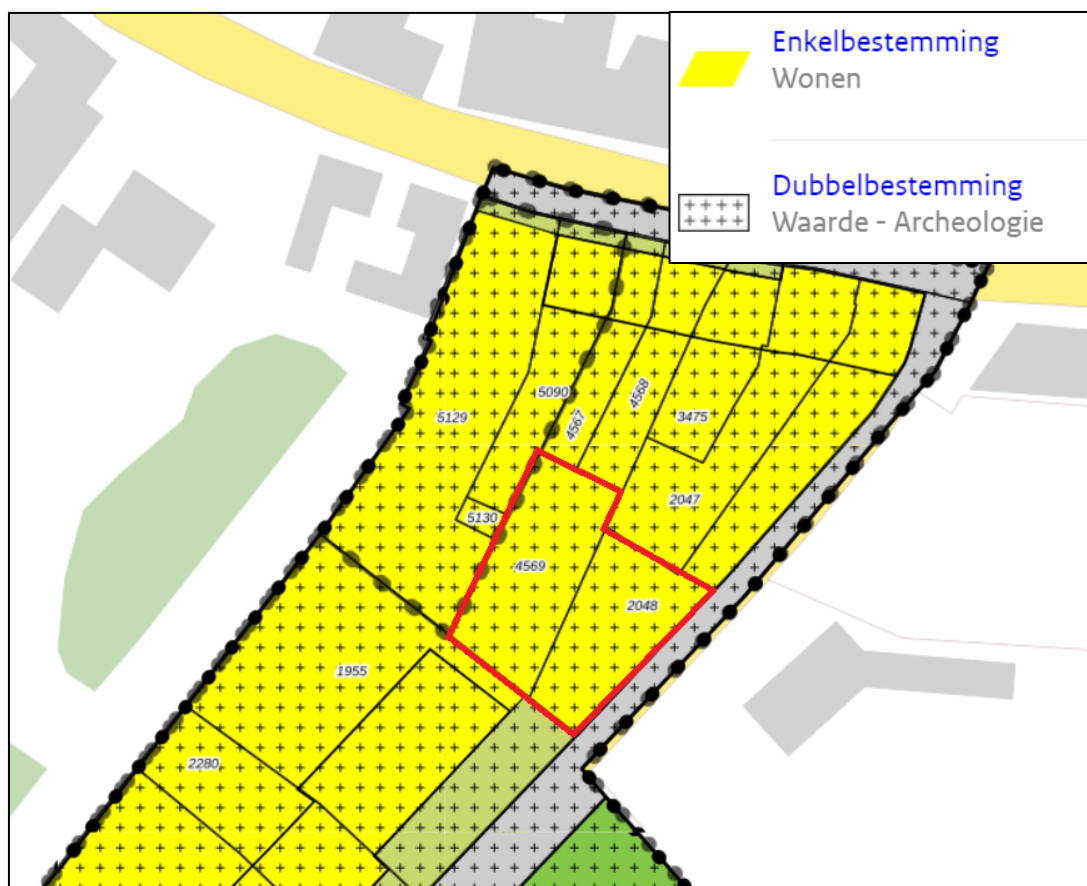
Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Dorpen” (vastgesteld op 11 april 2012) in combinatie met het bestemmingsplannen “Dorpen, 1^e herziening” (vastgesteld op 24 februari 2016). Op basis van deze bestemmingsplannen kent het plangebied de enkelbestemming ‘Wonen’, de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – herziening planregels’.

Enkelbestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 45 m². Daarnaast zijn de gronden bestemd voor de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.



Uitsnede bestemmingsplan "Dorpen" (plangebied rood omlijnd)

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, daarbij mag het bouwvlak volledig worden bebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient bij twee-aaneen gebouwde woningen minimaal 3 meter aan één zijde te bedragen. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 10 meter.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

1.4 Leeswijzer

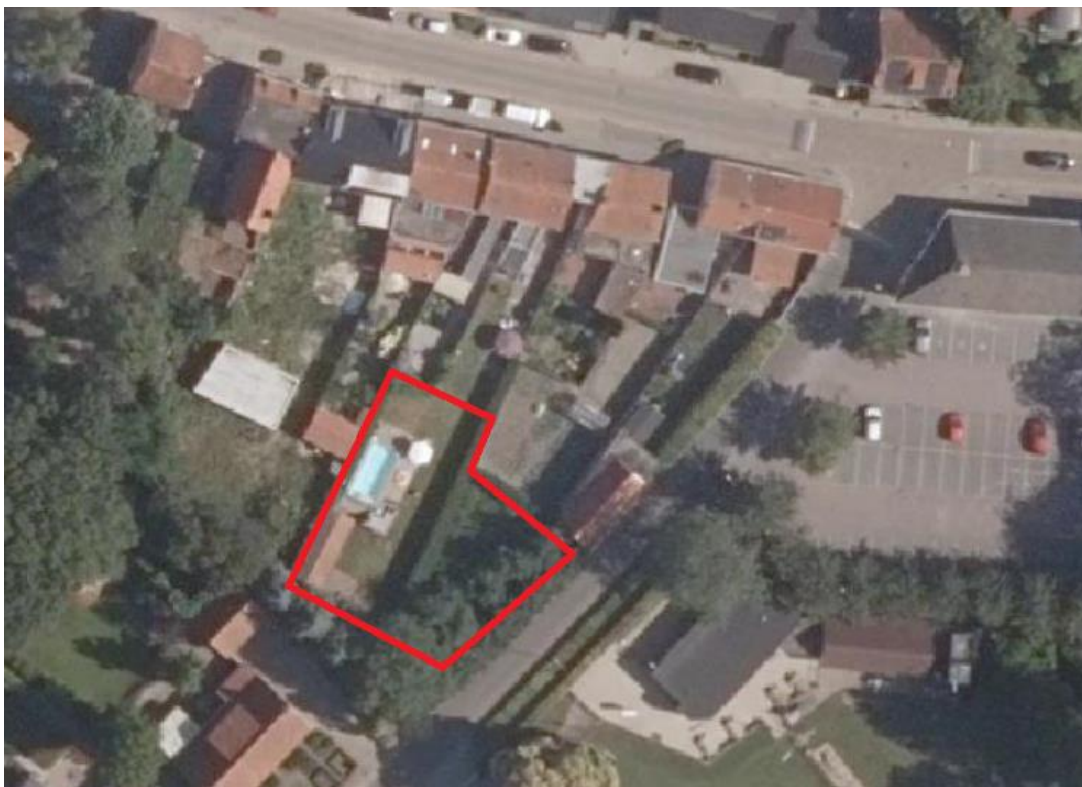
De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

De Molenbaan is één van de historische bebouwingslinten van Baarle – Nassau en vormt de verbinding met Zondereigen (België). Aan de overzijde van de Molenbaan wordt het beeld bepaald door een hondenvereniging, een sportcomplex met tennisbanen, voetbalvelden en een groot parkeerterrein. Aan de overige drie zijden wordt het plangebied begrensd door (zij)tuinen van woningen Molenbaan 2 en Pastoor de Katerstraat 9 t/m 23.

Aan de noordwestzijde van de Molenbaan, de zijde van het plangebied, zijn diverse vrijstaande woningen gesitueerd in één tot twee bouwlagen met een kap. De nabijgelegen woningen zijn gesitueerd in een gelijke rooilijn, maar door de variërende kapvorm en het verschil in kleur- en materiaalgebruik is het straatbeeld vrij divers.

De begrenzing van het plangebied aan de zijde langs de Molenbaan wordt gevormd door een dichte heg. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 780 m². Het plangebied is momenteel in gebruik als tuin. Ter plaatse zijn een zwembad en een schuur van circa 45 m² aanwezig.



Bovenaanzicht bestaande situatie

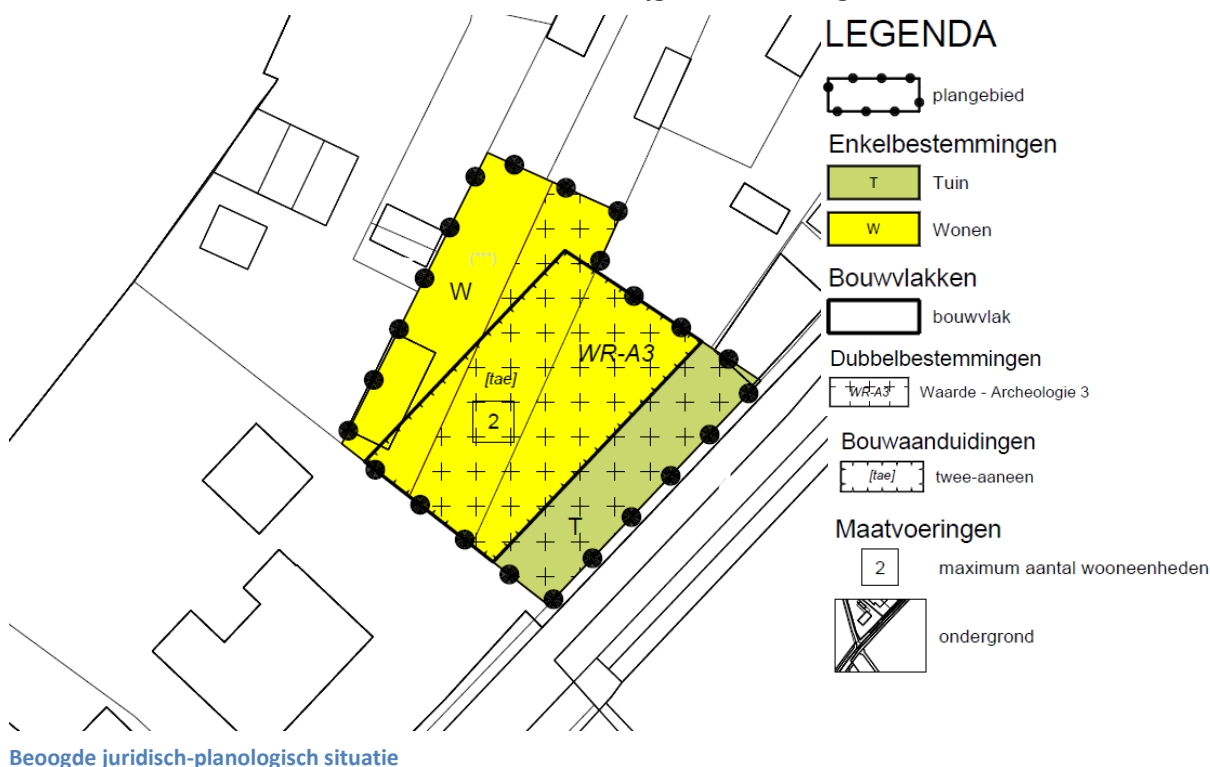
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planvoornemen

Het planvoornemen betreft het realiseren van een tweekapper op de locatie Molenbaan naast huisnummer 2 in Baarle-Nassau. De beoogde woningen sluiten qua maat, schaal, goot- en bouwhoogte en afstand tot perceelsgrenzen aan op de bestaande woningen langs de Molenbaan. Het plan zorgt ervoor dat de bebouwing in deze straat doorloopt tot aan de Pastoor de Katerstraat. De onderbreking van de huidige heg zal hierdoor verdwijnen. Dit sluit aan bij het huidige bebouwingsbeeld aan de Molenbaan.

De beoogde woningen worden uitgevoerd in één hoofdvolume; twee woningen onder één kap (bouwaanduiding 'twee-aaneen'), en zal bestaan uit twee verdiepingen plus kap. Het hoofdvolume zal gerealiseerd worden op minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen, waardoor de twee-onder-een-kap woning de uitstraling krijgt van één vrijstaande woning.

De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 6 en 10 meter en de voorgevellijn komt op 5,5 meter van de openbare ruimte te liggen. De rooilijn is daarbij afgestemd op de woningen Molenbaan 4 t/m 12. De voortuin die hiermee ontstaat, krijgt de bestemming 'Tuin'.



3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

De beoogde woning wordt ontsloten via de Molenbaan, wat zorgt voor extra verkeersstromen. De verkeersgeneratie van de toekomstige situatie is in onderstaande tabel weergegeven. Hiervoor is gebruik gemaakt van de CROW uitgave 'Toekomstbestendig parkeren 2018'. Daarbij is uitgegaan van de ligging in 'schil centrum – weinig stedelijk'.

Verkeersgeneratie nieuwe situatie		
Functie	Verkeersgeneratie volgens CROW	Maximale verkeersgeneratie
Twee-onder-een-kapwoning Schil centrum	Max: 8,1 mvt/etmaal	8,1 mvt x 2 woning = 16,2 mvt/etmaal
Totaal		16,2 motorvoertuigen

Dit betekent dat naar aanleiding van het planvoornemen het aantal verkeersbewegingen met maximaal 16,2 motorvoertuigen per etmaal toeneemt. De Molenbaan beschikt over voldoende capaciteit om de extra voertuigbewegingen af te kunnen wikkelen.

Parkeren

Ruimtelijke functies trekken een bepaalde hoeveelheid autoverkeer aan en daarmee ook een bepaalde parkeerbehoefte. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen is afhankelijk van de voorzieningen en de parkeernormen die bij de betreffende ontwikkeling hoort. Hiervoor is gebruik gemaakt van de 'Nota Parkeernormen 2011'. Voor de parkeernorm is uitgegaan van het gebied 'Overig gemeente Baarle-Nassau'; het gebied buiten het centrum van Baarle-Nassau.

Parkeerbehoefte nieuwe situatie		
Functie	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Woning > 100 m ²	2,00 pp/woning	2,00 pp x 2 woning = 4,00 parkeerplaatsen
Totaal (afgerond)		4 parkeerplaatsen

De parkeerbehoefte van de beoogde woningen bedraagt afgerond 4 parkeerplaatsen. Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Het Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden.

Door het nationale karakter van het Barro en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' zoals beschreven in, het per 1 juli 2017 gewijzigde, artikel 3.1.6 Bro.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat deze Ladderplichtig is.

Toetsing Ladder voor duurzame verstedelijking

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is, dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling wel of geen stedelijke ontwikkeling is. Onderliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een tweekapper; twee woningen. Het planvoornemen ligt daarmee onder de drempelwaarde van 12 woningen. Zodoende is deze woningbouwlocatie niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Met het oog op de nieuwe Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie opgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft in hoofdlijnen het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving tot 2050. De visie is bindend voor het handelen van de provincie. De Omgevingsvisie is vastgesteld door de Provinciale Staten op 14 december 2018.

De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie benoemt één basisopgaven en vier hoofdopgaven:

- De basisopgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit;
- Werken aan Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproef Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, SVRO, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in programma's.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. De laatste wijziging/actualisatie is van 15 april 2022. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Stedelijk gebied – Landelijke kern

Voor het onderwerp duurzame stedelijke ontwikkeling zijn instructieregels voor gemeenten opgenomen. Hierin is opgenomen dat een ruimtelijk plan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen 'Stedelijk gebied' een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Het plangebied behoort bij de regio Midden-Brabant. Binnen deze regio wordt voornamelijk gestuurd op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied en bestaand (leegstaand of leegkomend) vastgoed. Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. Gesteld kan worden dat het planvoornemen aansluit bij het regionaal beleid. Daarnaast moet onderbouwd worden dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Dit is reeds nader onderbouwd in de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in paragraaf 4.1 Rijksbeleid.

Aanduidingen

Verder is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Bescherming Natura 2000', 'Verbod uitbreiding veehouderij', 'Normen wateroverlast' en 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'. De regels met betrekking tot deze aanduidingen vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2, artikelen 3.6 t/m 3.8 van de Interim Omgevingsverordening. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiertoe dient rekening gehouden te worden met:

- a. Zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. De waarde in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. Meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. 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 andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie is sprake van een bestaand ruimtebeslag, aangezien het plangebied gelegen is binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Het initiatief betreft een ontwikkeling van slechts twee woningen; toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig (zie ook paragraaf 4.1).

Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals staat beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen, waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door actief de factor tijd te benutten, wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van de optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

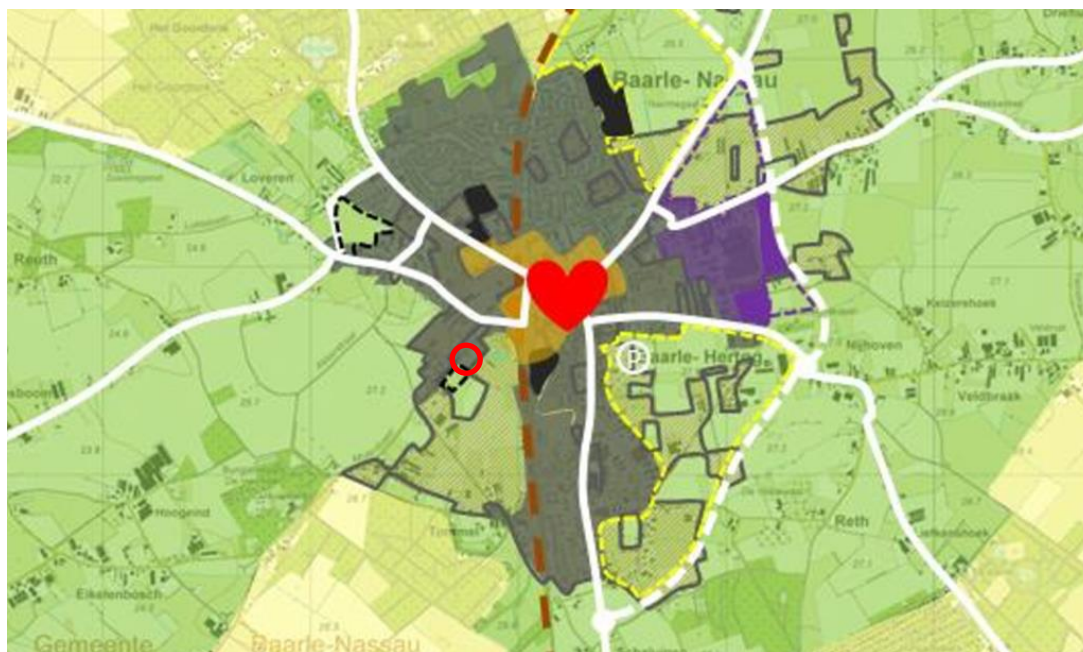
Met onderhavig planvoornemen wordt meerwaarde gecreëerd door de toevoeging van duurzame woningen aan de woningvoorraad van Baarle-Nassau.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau

De gemeente Baarle-Nassau heeft op 26 juni 2019 de Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau vastgesteld. In deze Omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau komen de hoofdlijnen van al hun plannen samen, hierdoor ontstaat een integraal totaalbeeld van de ruimtelijke keuzes.

Volgens de Visiekaart Omgevingsvisie ligt het plangebied in een gebied dat is aangeduid als 'kernen'.



Legenda

4.1. Kernen	4.6. Transformatiegebied	4.10. Buitengebied
4.2. Nieuw woongebied / reservering	4.7. Hoofdinfrastructuur/mobiliteit	4.10.1. Oude landschappen
4.3. Centrum	4.7.1. Randweg	4.10.2. Jonge landschappen
4.4. Bedrijventerrein	4.7.2. Zoeklocatie parkeerterrein	4.10.3. Beekdal Merkske
4.5. Nieuw bedrijventerrein / reservering	4.8. Enclaves en grenzen	
	4.9. Bels lijntje	

Uitsnede Visiekaart Omgevingsvisie (plangebied rood omcirkeld)

De Omgevingsvisie van Baarle-Nassau zet in op een aantal elementen. Allereerst is een goede ruimtelijke kwaliteit een uitgangspunt. Het is belangrijk dat de eigenheid van de kernen blijft behouden. Hierbij blijft het dorpse karakter van de kern behouden en dragen nieuwe woningbouwprojecten bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Op dit moment loopt de bebouwing op de Molenbaan niet door, deze wordt onderbroken door een hoge heg. Door op deze locatie twee woningen te realiseren, ontstaat er een doorlopende bebouwing aan deze straat. Dit komt daarmee de ruimtelijke kwaliteit ten goede.

Op het gebied van wonen ligt de focus op het bestaand stedelijk gebied. Hierbij is het doel de woningvoorraad zo aan te passen dat deze past bij de toekomstige woningbehoefte en duurzaamheidsambities. De toekomstige woningbehoefte bestaat onder andere uit het langer thuis kunnen blijven wonen van ouderen en een aantrekkelijk woningaanbod voor jongeren en jonge gezinnen.

Onderhavige ontwikkeling sluit hierop aan. Het toevoegen van twee woningen in het stedelijk gebied, (rekening houdend met de duurzaamheidsambitie), leidt tot uitbreiding van het bestaande woningaanbod. Hiermee kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau.

Woonvisie 2018-2023

Meer dan in eerder woonvisies is gekeken naar de bestaande woonvoorraad. Nieuwbouw blijft nodig en wenselijk en de gemeente spant zich in voor extra bouwmogelijkheden. De woonvisie is onderverdeeld in 5 pijlers die in de komende jaren prioriteit krijgen, dit zijn:

- Identiteit van het wonen in Baarle-Nassau;
- Demografie en de woningbehoefte;
- Betaalbaar wonen;
- Kwaliteit van de woningvoorraad;
- Wonen met zorg en welzijn.

Zo wordt in de tweede pijler beschreven dat er ten tijde van de crisis te weinig is gebouwd waardoor er een achterstand in woningbouw is. In de afgelopen jaren is behoorlijk bijgebouwd in de gemeente, waardoor die inhaalvraag al voor een belangrijk deel is ingelopen. Desondanks is er op dit moment een aanhoudende vraag naar nieuwbouwwoningen.

Onderhavige ontwikkeling, het toevoegen van twee woningen, draag bij om in de woningbehoefte van de inwoners van Baarle-Nassau te voorzien.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

Verdrag van Malta

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).

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

Erfgoedwet/Omgevingswet

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft daarbij zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet.

De Erfgoedwet voorziet ook in het nodige overgangsrecht, zodat artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2022 niet zomaar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

Gemeentelijke archeologiebeleid

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is het verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Derhalve heeft de gemeente Baarle-Nassau de 'Nota Archeologie' vastgesteld. In combinatie met de archeologische beleidskaart vormt deze het beleidsinstrumentarium voor de gemeente om haar wettelijke taak als bevoegde overheid voor archeologie uit te kunnen voeren.



Uitsnede Nota Archeologie (plangebied rood omlijnd)

Onderzoek

Het plangebied is gedeeltelijk aangewezen als 'archeologisch monument (niet beschermd)', waarbij bij bodemingrepen van dieper dan 0,4 meter onder maaiveld en met een oppervlakte van meer dan 50 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Verder is het plangebied gedeeltelijk als 'archeologische verwachting hoog' aangewezen. Voor dergelijke gronden geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen van dieper dan 0,4 meter onder maaiveld en met een oppervlakte van meer dan 100 m². In het vigerende bestemmingsplan is het gemeentelijk archeologiebeleid opgenomen en doorvertaald naar een archeologische dubbelbestemming met de bijbehorende regels. Het plangebied kent op basis van het vigerend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Met het planvoornemen worden de gestelde onderzoeksgrenzen overschreden. Derhalve is een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd. De rapportage behorende bij dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Op basis van het bureauonderzoek wordt aan het plangebied een middelhoge verwachting op resten uit het laat paleolithicum en mesolithicum toegekend. Voor de periode neolithicum tot en met nieuwe tijd geldt een hoge verwachting. Het booronderzoek heeft uitgewezen dat de natuurlijke bodemopbouw niet meer intact aanwezig is. De top van natuurlijke ondergrond is dus afgetopt. De mate waarin dit is gebeurd verschilt sterk. Aan de westkant van het terrein is sprake van een diepere verstoring van de ondergrond dan in de rest van het plangebied. In het oostelijk deel van het terrein zit de top van de natuurlijke ondergrond op ongeveer 25,00 tot 25,30 m NAP: aanzienlijk hoger dan in het westen waar de C-horizont pas op circa 24,40 wordt aangetroffen. Dit wijst erop dat de aftopping in het oosten waarschijnlijk relatief gering is. In dit deel van het terrein is de kans op archeologische resten (grondsporen) nog aanwezig. Aanwijzingen voor resten van de historische kern zijn tijdens het onderzoek niet aangetroffen.

Op basis van de bevinden van het bureau- en booronderzoek geldt met betrekking tot de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie':

- Westelijk deel van het terrein (zie afbeelding): geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- Oostelijk deel van het terrein (zie afbeelding: dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Het betreft een zone met hoge archeologische verwachting; laag voor jagers/verzamelaars, hoog voor landbouwsamenlevingen. De vrijstellingsgrenzen die hierbij horen zijn een diepte van maximaal 40 cm – mv en een omvang van maximaal 500 m².



Bevindingen n.a.v. bureau- en booronderzoek

Conclusie

Archeologisch vervolgonderzoek (proefsleuvenonderzoek) zal bij de sloop plaatsvinden. Om de mogelijk aanwezige archeologische resten in het oostelijke deel te beschermen (tot dat archeologisch vervolgonderzoek heeft plaatsgevonden) is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen.

De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

In een gemengd gebied komen naast wonen ook ander functies voor, zoals winkels en horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwing in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een woongebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven. De afstanden in de tabel geven echter slechts indicatieve informatie en zijn als standaard-norm bedoeld. De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties.

Immers kunnen zich binnen bedrijfstypen grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is zodoende niet te bepalen.

Onderzoek

Gezien de ligging van het plangebied aan de Molenbaan, waarlangs diverse (bedrijfs)bestemmingen voorkomen, wordt aangesloten bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging.

In de onderstaande tabel zijn de bestaande bedrijven en openbare parkeerterreinen rondom het plangebied weergegeven met bijbehorende richtafstanden, gemeten vanaf de grens van het toekomstige bouwvlak tot aan de bestemmingsgrens van de desbetreffende bedrijfsbestemming.

Locatie	Aard bedrijvigheid	Milieu categorie	Richtafstand gemengd gebied	Afstand
Molenbaan 1b	Hondenvereniging	3.1	30 meter	15 meter
Molenbaan 2b	Sportveldencomplex met verlichting (excl. openbaar parkeerterrein)	3.1	30 meter	60 meter
Molenbaan naast nr. 2b	Openbaar parkeerterrein	2	10 meter	15 meter
Molenbaan bus 1	Basisschool	2	10 meter	80 meter
Parallelweg 2	Dierenwinkel	1	0 meter	170 meter
Parallelweg 1	Gemeentehuis	1	0 meter	185 meter
Pastoor de Katerstraat 1e	Basisschool	2	10 meter	150 meter
Pastoor de Katerstraat, achter nummer 4	Openbaar parkeerterrein	2	10 meter	20 meter
Pastoor de Katerstraat 5	Cultureel centrum	1	0 meter	140 meter
Pastoor de Katerstraat 26	Fietsenwinkel	1	0 meter	100 meter
Pastoor de Katerstraat 30a	Hardloopwinkel	1	0 meter	125 meter
Pastoor de Katerstraat 31a	Tuincentrum	2	10 meter	120 meter

Aan de richtafstanden van de meeste nabijgelegen bedrijven en openbare parkeerterreinen wordt voldaan, met uitzondering van de hondenvereniging aan de Molenbaan 1b. Voor hondendressuurterreinen geldt een milieucategorie 3.1 met een maximale richtafstand van 30 meter voor een 'gemengd gebied' voor het aspect 'geluid'. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. Derhalve dient door middel van een akoestisch onderzoek industrielawaai aangetoond te worden of het planvoornemen haalbaar is.

Door K+ Adviesgroep is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidimmissie vanwege de tegenovergelegen hondenvereniging. De rapportage behorende bij dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Het hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dagperiode bedraagt 33 dB(A). Hiermee wordt voor de dagperiode voldaan aan de geluidseisen conform stap 2 van de VNG handreiking en het Activiteitenbesluit. Het hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de avondperiode bedraagt 42 dB(A). Hiermee wordt voor de avondperiode voldaan aan de geluidseisen conform stap 2 van de VNG handreiking en het Activiteitenbesluit.

Maximale geluidniveaus

De maximale geluidniveaus bedragen in de dagperiode ten hoogste 61 dB(A). Hiermee wordt voor de dagperiode voldaan aan de geluidseisen conform stap 2 van de VNG handreiking en het Activiteitenbesluit. De maximale geluidniveaus bedragen in de avondperiode ten hoogste 64 dB(A).

Hiermee wordt voor de avondperiode voldaan aan de geluideisen conform stap 2 van de VNG handreiking en het Activiteitenbesluit.

De nieuwe woningen beperken de hondenvereniging niet in haar activiteiten.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkeling zoals woningbouw of de aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Onderzoek

Voor de herziening van het bestemmingsplan hoeft geen bodemonderzoek plaats te vinden, het plangebied heeft tenslotte al een woonbestemming. Voor de omgevingsvergunning zal te zijner tijd wel (een actualisatie van) een bodemonderzoek moeten plaatsvinden.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanprocedure.

5.4 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

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

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast.

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

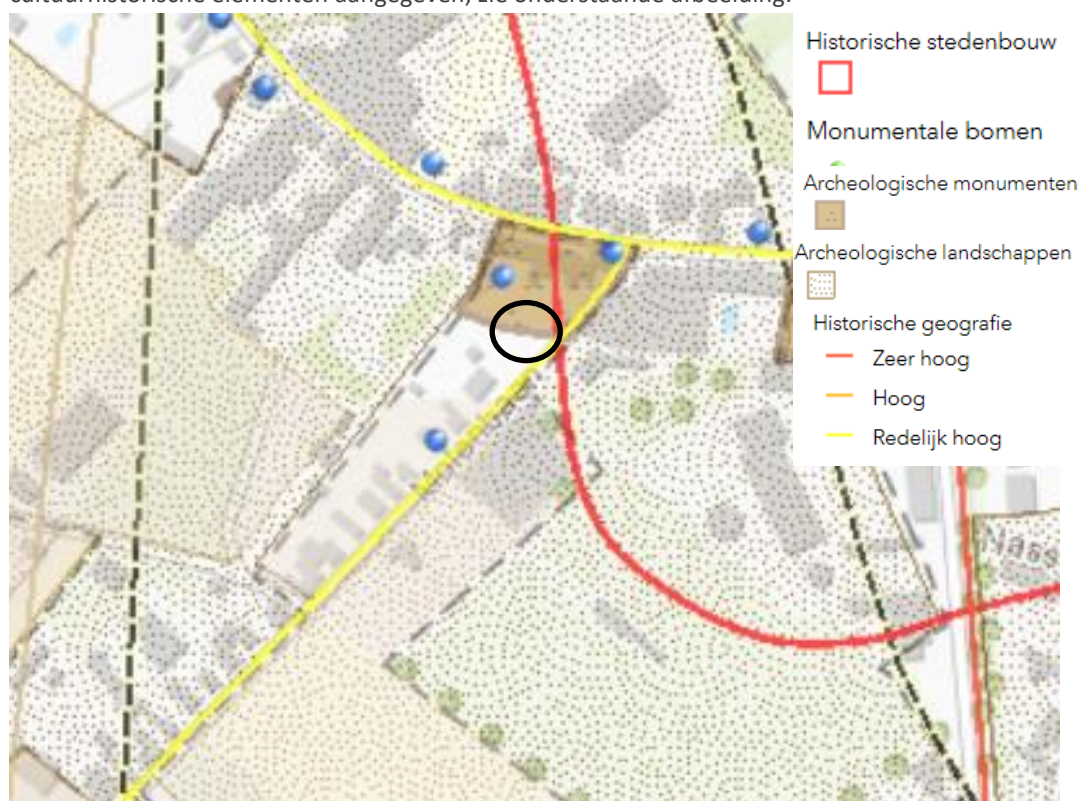
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om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

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2023 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

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



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (plangebied zwart omlijnd)

Toetsing Cultuurhistorische Waardenkaart

Historische geografie (lijn) - Redelijk hoog

De Molenbaan is in de Cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als een lijn van redelijk hoge waarde, omdat het deel uitmaakt van de historische wegenstructuur van Baarle-Nassau. De Molenbaan wordt gekenmerkt door bebouwing in een halfopen structuur.

Het voorgenomen initiatief betreft het invullen van de straatwand van de Molenbaan met twee-aaneen gebouwde woningen. De woningen kennen een beperkte hoogte en de nieuwbouw zal qua aard en uitstraling aansluiten bij de bestaande woningen. De positionering van de woningen sluit eveneens aan bij de voorgevelrooilijn van de omliggende woningen. Hierdoor doet het planvoornemen geen afbreuk aan de ter plaatse toegekende cultuurhistorische waarden.

Historische zichtrelaties vlak – molenbiotoop

Het plangebied is gelegen in het historisch zichtrelatievlak 'Molenbiotoop'. Dit betreft de molenbiotoop rondom de industrie- en poldermolen aan de Molenstraat 75 in Baarle-Hertog. Het is in dit vlak niet wenselijk om hoge bebouwing op te richten, omdat dit het zicht op de molen ontnemt. Binnen het plangebied wordt geen hoge bebouwing mogelijk gemaakt. Hiertoe worden maximale bouw- en goothoogtes opgenomen, die overeenkomen met de bestaande maximale bouwhoogtes. Hierdoor vindt er geen onevenredige verstoring van het zicht op de molen plaats.

Daarnaast was in het verleden een korenmolen aanwezig aan het eind van de Molenbaan (op de hoek met de Tommel). De molen is gebouwd in 1731, en is afgebrand in 1907. De Molenbaan dankt zijn naam aan deze molen.

Archeologisch monument – terrein van hoge archeologische waarden

Op de AMK-Noord Brabant zijn historische stads- en dorpskernen en clusters oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde aangegeven. Het plangebied is gedeeltelijk aangewezen als 'archeologisch monument'. Binnen deze contouren kunnen in de bodem resten van vroegmoderne en waarschijnlijk ook van laatmiddeleeuwse (vanaf circa 1300 AD) bewoning aangetroffen worden. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn.

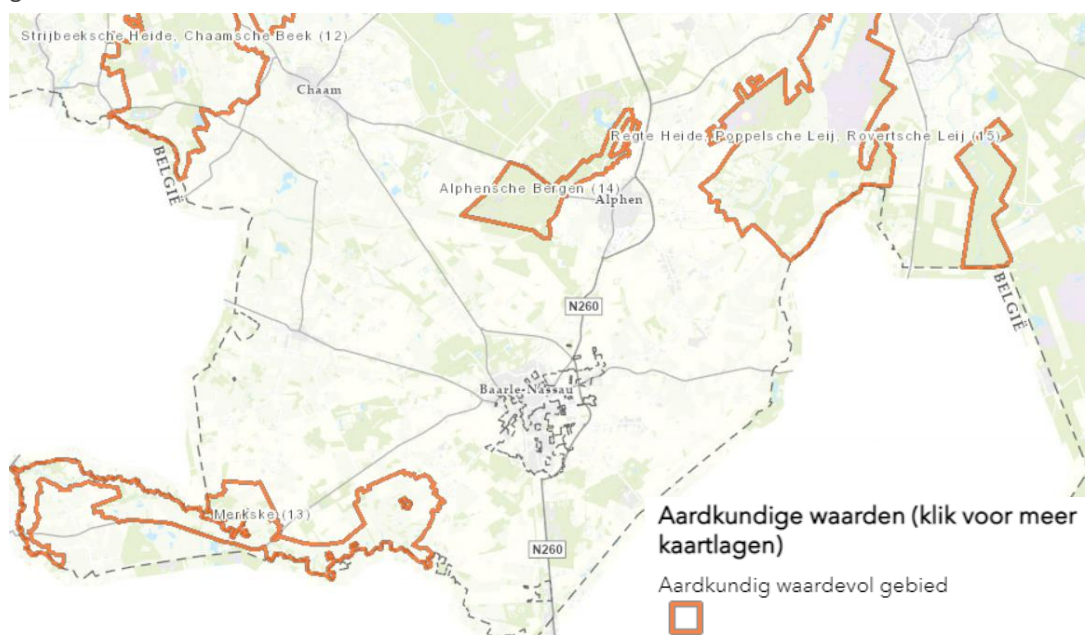
In paragraaf 5.1 is het aspect archeologie reeds nader beoordeeld. Het aspect archeologie vormt geen belemmering.

Aardkundig waardevolle gebieden

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

De provincie heeft daarnaast de 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' ontwikkeld, welke worden beschermd met regels in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De kern Baarle-Nassau, en daarmee het plangebied, is niet aangeduid als aardkundig waardevol gebied.



Uitsnede Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan gesteld worden dat het planvoornemen geen afbreuk doet aan de ter plaatse toegekende cultuurhistorische waarden. Het aspect aardkundig waardevolle gebieden vormt daarnaast eveneens geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico (GR) is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico.

Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.



Uitsnede risicokaart Noord-Brabant (plangebied zwart omcirkeld)

Inrichtingen

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Conform het gestelde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, paragraaf 5.2.3, hoeven er geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden opgesteld in een gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De dichtstbijzijnde route voor gevaarlijke stoffen bevindt zich hemelsbreed op circa 5,5 km. Het betreft hier een gasleiding. De gasleiding vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Geluid

Wet geluidhinder

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de wet iedere weg in beschouwing te worden genomen, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur wegen.

De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen.

Onderzoek

Vanwege de ligging van het plangebied binnen de geluidzone van de Pastoor de Katerstraat (50 km/uur) is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk. Door K+ Adviesgroep is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. De rapportage behorende bij dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Pater de Katerstraat

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 46 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Molenbaan

Ter plaatse van de Molenbaan is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel beschouwd en is ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd.

In een aantal waarneempunten zijn gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de 'voorkeursgrenswaard'. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 53 dB, incl. aftrek artikel 110g, waarmee deze boven de voorkeursgrenswaarde zou liggen wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook geen hogere waarden ten aanzien van deze weg worden aangevraagd.

Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Wel wordt geadviseerd maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen.

5.7 Geurhinder

Wet geurhinder en veehouderij

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunden rechten van bedrijven in de omgeving.

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 inwerking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom.

De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _e /m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OU _e /m ³

Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimumafstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buitende bebouwde kom is gelegen, dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Onderzoek

Voor de inventarisatie van de veehouderijen is gebruik gemaakt van de kaart 'Veehouderijbedrijf' van de provincie Noord-Brabant. De dichtstbijzijnde actieve veehouderij (Loveren 21) ligt op circa 500 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstand van minimaal 100 meter binnen de bebouwde kom.

Deze veehouderij heeft derhalve geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning. Andersom vormt de beoogde woning geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten van de veehouderij.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen.

Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Daarnaast voorziet de Wet luchtkwaliteit in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

Onderzoek

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2025 (gegevens 2021) minder dan 10 µg/m³, is de concentratie PM₁₀ in 2025 (gegevens 2021) minder dan 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2025 (gegevens 2021) gelegen tussen de 10 en 15 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Luchtkwaliteit t.g.v. het planvoornemen

Het onderhavige planvoornemen betreft de realisatie van twee woningen. Daarmee ligt het planvoornemen ver onder de gestelde grens van 1.500 woningen. De realisatie van één woning draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de Wet natuurbescherming is de bescherming van Beschermde Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet vervallen. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wnb niet is veranderd.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 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 de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten PanEuropees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden 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. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Quickscan natuurwetgeving

In het kader van de Wet natuurbescherming moet worden onderzocht of de beoogde ruimtelijke ingreep kan leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Hiertoe is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. De memo, welke is opgenomen als bijlage bij de toelichting, beschrijft de mogelijke aanwezigheid van strikt beschermde soorten en of er met de uitvoering van het project, vervolgwerkzaamheden noodzakelijk zijn in het kader van de Wnb. De conclusie en aanbevelingen luiden als volgt:

Het plangebied ligt in de kern van Baarle-Nassau. Gezien het intensieve gebruik en karakter van het plangebied en directe omgeving én het ontbreken van een directe groene verbinding met omliggende bosgebieden, is de aanwezigheid van strikt beschermde soorten niet te verwachten. Met de beoogde werkzaamheden is het onwaarschijnlijk dat vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten verloren gaan. Een nader onderzoek of een ontheffing Wnb wordt niet noodzakelijk geacht.

Verder geldt te allen tijde de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat men rekening moet houden met de werkzaamheden, zodat opzettelijk doden en verwonden wordt voorkomen. Denk daarbij aan het werken in één richting en het slopen van de aanwezige schuur buiten het kwetsbare voortplantingsseizoen.

Stikstof

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en het daarbij behorende toetsingskader is in werking getreden op 1 juli 2015. Te veel stikstof is slecht voor de natuur, waardoor een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig is voor activiteiten waar stikstof bij vrij komt (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw of de industrie). Tot 29 mei 2019 was toestemming voor dergelijke activiteiten gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het PAS ongeldig verklaard. Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) biedt niet genoeg bescherming aan zogenoemde Natura 2000-gebieden. Een nieuwe stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator 2020') welke het verlenen van vergunning voor projecten mogelijk moet maken. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/j. In het geval de depositie wél hoger is dan 0,00 mol/ha/j, zijn er enkele mogelijkheden zoals het (intern of extern) salderen of de ADC-toets. Deze toets is echter enkel bruikbaar bij zeer grote dwingende projecten zonder alternatief, waarbij tevens gecompenseerd wordt.

Het salderen is een manier om uiteindelijk de natuurvergunning te verkrijgen door binnen of buiten het project aan te tonen dat er minder of geen extra stikstof neerslaat op Natura 2000-gebieden.

Voor het planvoornemen moet bekeken worden wat de invloed is van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. Het plangebied ligt op circa 7,7 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Regte Heide & Riels Laag'. Met behulp van een stikstofdepositieonderzoek met de AERIUS-calculator is inzichtelijk gemaakt of het planvoornemen van invloed is op de Natura 2000-gebieden. Het betreft hier een berekening voor de gebruiksfase.

Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn - gedurende de aanleg- en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op de omliggende Nederlandse Natura 2000-gebieden zijn berekend. Ook niet op de Belgische Natura 2000-gebieden. Een vergunning inzake de Wet natuurbescherming is dus niet vereist.

Vanwege de aard en omvang van het voornemen en de afstand tussen het Natura 2000-gebied en het plangebied wordt geen significant effect op het Natura 2000-gebied 'Regte Heide & Riels Laag' verwacht. Geconcludeerd kan worden dat stikstof ook geen problemen oplevert voor voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP.

Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Regionaal Water- en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027

Op 22 december 2021 is het nieuwe Regionaal Water- en Bodem Programma in werking getreden. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- Voldoende water - voldoende water betekent: niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.
- Schoon water - schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- Veilig water - veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- Vitale bodem - vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- Klimaatadaptatie - aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid

Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 (Waterschap Brabantse Delta)

In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert. Het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende zes jaar. In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in de periode 2022 – 2027 uitvoert. Er staan doelstellingen en ambities in. Het waterbeheerprogramma komt voort uit afspraken in de Omgevingswet. Bij het opstellen van het Waterbeheerprogramma hebben we aan organisaties en andere belanghebbenden om hun inbreng gevraagd. Maar ook met trends en maatschappelijke ontwikkelingen, zoals klimaat, de inrichting van de ruimte en economische activiteiten is rekening gehouden in het Waterbeheerprogramma.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlakte. Hieromtrent is bij de Algemene regelgeving van de Keur (gewijzigd per 1 april 2021) het volgende opgenomen:

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

vGRP 2021-2025

Op 4 november 2020 heeft de gemeenteraad van Baarle-Nassau het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP) 2021-2025 vastgesteld. In het vGRP verwoordt de gemeente hoe zij invulling geeft aan de gemeentelijke taken rondom afval-, hemel- en grondwater. De gemeente wil zich nadrukkelijk profileren als groene gemeente met een veerkrachtig watersysteem, een goede waterkwaliteit, waarvan duurzaam gebruik wordt gemaakt en waarbij natuurwaarden worden hersteld. In de vGRP wordt het watersysteem in het stedelijk gebied in grofweg drie delen verdeeld:

- Het stedelijk watersysteem: hemelwater, de vijvers, grachten en sloten;
- Het grondwatersysteem dat zich in het hele stedelijk gebied onder de wegen, woningen en groenvoorzieningen bevindt;
- Het afvalwater systeem: afvoer van het overschot van water (afval-, hemel- en grondwater) naar zuivering of oppervlaktewater.

De drie systemen staan onlosmakelijk met elkaar in verbinding en worden gevoed door neerslag ofwel hemelwater (regen, hagel en sneeuw). Hemelwater komt in de grond en/of wordt opgevangen door de verschillende systemen om wateroverlast in woningen en straten te voorkomen. De loop van het hemel- en grondwater geschiedt op verschillende wijze:

- Het hemelwater wordt apart van het afvalwater ingezameld (gescheiden stelsel);
- Het hemelwater wordt gezamenlijk met afvalwater ingezameld (gemengd stelsel);
- Het apart ingezamelde hemelwater wordt direct getransporteerd naar het oppervlaktewater;
- Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem;
- Het grondwater stroomt in de regel naar het oppervlaktewater;
- Het grondwater inzamelen en transporteren naar het RWA-riool in een gescheiden stelsel;
- Het grondwater inzamelen en afvoeren naar het gemengd stelsel;
- Het grondwater inzamelen ten behoeve van drinkwaterproductie.

Conform het gemeentelijk beleid dient bij nieuwbouw een retentie van 60 mm over het totale oppervlak gerealiseerd te worden.

Watertoets

Door Avallo Advies is een watertoets uitgevoerd voor de projectlocatie. Het doel van de watertoets is de negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. De complete rapportage is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Bestaande situatie

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Brabantse Delta en valt binnen de kern van Baarle-Nassau. In de bestaande situatie kan de schuur en aangrenzende verharding als verhard oppervlak worden bestempeld. De bestaande schuur heeft een oppervlakte 45 m². De aangrenzende verharding heeft een oppervlakte van circa 50 m². Zowel het water van de schuur als verharding infiltreert in de huidige situatie op natuurlijke wijze in de ondergrond.

Op het perceel is een tijdelijk zwembad opgebouwd met een houten vlonder, ook hier is geen hemelwaterafvoer gerealiseerd.

Nabij het perceel zijn geen watergangen en/of greppels aanwezig. De naastgelegen Molenbaan watert niet af op het perceel maar is voorzien van straatkolken. De afwatering van naastgelegen percelen heeft geen relatie met het projectgebied. De oppervlakte van het volledige plangebied bedraagt circa 780 m².

Toekomstige situatie

Het planvoornemen betreft de bouw van een tweekapper. Wanneer wordt uitgegaan van de maximale planologische situatie bedraagt de inhoud van de twee woningen maximaal 1300 m³. De gezamenlijke oppervlakte van de woningen zal maximaal 250 m² bedragen. Parkeergelegenheid en verharding zal per kavel maximaal 125 m² bedragen. In totaal zal van het gehele kavel maximaal 500 m² verhard worden. Dit is een toename van circa 400 m². Er resteert dan circa 280 vierkante meter niet verhard oppervlakte.

Het totaal aan verhard oppervlak neemt toe met circa 400 m². De voorgenomen ontwikkeling is daarmee van invloed op het watersysteem in en rondom de locatie. Zonder compenserende maatregelen heeft de voorgenomen ontwikkeling de volgende negatieve effecten op het watersysteem:

- Verminderde hemelwaterinfiltratie;
- De afvoer van hemelwater vindt versneld plaats (mogelijk wateroverlast);
- Een mogelijke lozing van hemelwater op het oppervlaktewater via de overstort van het gemengde riool door het overschrijden van de buffercapaciteit van het riool bij hevige neerslag.

Aanvulling grondwatervoorraad

In de huidige situatie is de locatie ter plaatse van de te realiseren nieuwbouw en verhardingen grotendeels onverhard en kan hemelwater in de bodem infiltreren. In de toekomst wordt de locatie deels verhard. Het deel van het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak kan in de toekomstige situatie zonder maatregelen niet infiltreren.

Omvang compenserende maatregelen

Binnen het ruimtelijke ontwerp van het nieuwbouwplan past de aanleg van een infiltratie-/bergingsvoorziening op eigen terrein. Het hemelwater kan eventueel via een buffer op het riool worden afgevoerd. Gelet op het feit dat er nabij het plangebied een gemengd riool ligt, dient het hemelwater gescheiden van het huishoudelijk afvalwater aangeboden te worden.

Ten behoeve van de berekening van de omvang van de compenserende maatregelen is door Waterschap de Brabantse Delta een handig instrument ontwikkeld; het is “de watertoets Viewer” deze is ten tijde van schrijven niet beschikbaar. Op basis van de onderstaande invoerparameters is een modelberekening uitgevoerd:

- een maaiveldhoogte van 26,20 m +NAP;
- een GHG van 22.20 m +NAP (4,10 m -mv);
- een k-waarde van >2.5 m/dag;
- een totaal verhard oppervlak van 500 m².

Uit de modelberekening volgt dat de totaal benodigde berging in het gebied 15 m³ bedraagt voor de buffering van respectievelijk een maatgevende bui van T=10 en een maatgevende bui van T=100.

Conform het gemeentelijk beleid ([vGRP 2021-2025](#)) dient bij nieuwbouw echter een retentie van 60 mm over het totale oppervlak gerealiseerd te worden, ofwel $500 \text{ m}^2 \times 0,06 = 30 \text{ m}^3$. Dit kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door het plaatsen van infiltratiekratten, de aanleg van grindkoffers of het realiseren van een retentiepoeltje in een deel van de tuin. Het hemelwater zal in elk geval niet op aanliggende percelen terechtkomen. Alle voorzieningen dienen boven de hoogste grondwaterstand te worden aangelegd om als infiltratiecapaciteit te kunnen dienen voor opslag van het hemelwater. [De berging mag een overloopleiding hebben naar het gemeentelijke rioolstelsel, maar deze overloop mag pas inwerking treden als de voorziening in dit geval met 30 m³ gevuld is.](#)

Conclusie

Mits de benodigde waterberging van 30 m³ wordt gerealiseerd, vormt het aspect water geen belemmering voor het planvoornemen.

6. JURIDISCHE REGELGEVING

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgegeven.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels wordt voor het onderhavige bestemmingsplan “Molenbaan naast nr. 2, Baarle-Nassau” aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan “Dorpen, 1^e herziening” van de gemeente Baarle-Nassau. Hier is voor gekozen, omdat het plangebied gelegen is binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP 2012 en IMRO 2012) vastgesteld welke kleuren, lijnen, symbolen, e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijking van de gebruiksregels.

In dit hoofdstuk worden de bestemmingen van de gronden als eerste beschreven, gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbelteregel
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene wijzigingsregels;
- Overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en het opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, behorende bij de aangrenzende gelegen hoofdgebouwen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en het aanleggen en in stand houden van gebiedseigen beplanting overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan.

Uitsluitend bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke mogen binnen de bestemming worden gebouwd.

Voor de beukenhaag aan de voorzijde is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Het aantal woningen mag daarbij niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' dienen de woningen aaneengebouwd te worden. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen aan één zijde en 5 meter tot de achterste perceelsgrens. De maximale goot- en bouwhoogte is vastgelegd op respectievelijk 6 en 10 meter.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische haalbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee wordt vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische haalbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan voorgelegd aan de vooroverlegpartners: Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant, het waterschap Brabantse Delta en Midden- en West-Brabant – Brandweer.

Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant hebben geen zienswijze ingediend. De vooroverlegpartners zijn akkoord met het plan.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan Molenbaan naast nr. 2, Baarle-Nassau heeft van 23 augustus 2022 tot en met 3 oktober 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen, zowel schriftelijk als mondeling, een zienswijzen indienen.

In de Nota van Zienswijzen, welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen, zijn de zienswijzen samengevat, voorzien van een reactie van de gemeente en is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het plan. De ingekomen zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen.

Vaststelling

Na vaststelling wordt het plan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan 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.