

Toelichting bestemmingsplan
Molenstraat 4 te Ulicoten, 1^e herziening

Gemeente Baarle-Nassau

Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Opgesteld door:	Van Dun Advies B.V.
Projectleider:	J. Pickhard
Auteur:	J.C.P.M. van de Pas
Plangebied:	Molenstraat 4, 5113 GG Ulicoten
Projectnummer:	18213-003
Datum:	13-05-2020
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0744. BPMolenstr4herz1.VG01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend planologisch regime	3
1.4 Procedure	4
1.5 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Provinciaal beleid.....	8
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	8
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	9
3.1.3 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	10
3.2 Gemeentelijk beleid	11
3.2.1 Bestemmingsplan	11
3.2.2 Woonvisie 2018-2023	12
3.2.3 Dorpsontwikkelingsplan Ulicoten.....	12
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	13
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	13
4.2 Waterhuishouding	14
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	14
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	16
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	16
4.3 Natuur	16
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	16
4.3.2 Wet natuurbescherming	18
4.4 Bodemkwaliteit.....	20
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	21
4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde	21
4.5.2 Archeologie	23
4.6 Bedrijven en milieuzonering	24
4.7 Geur	25
4.7.1 Woon- en leefklimaat.....	25
4.7.2 Omgekeerde werking.....	26
4.8 Geluid.....	27
4.9 Luchtkwaliteit	27
4.9.1 Besluit NIBM	27
4.9.2 Woon- en leefklimaat.....	28
4.10 Verkeer en parkeren	29
4.11 Externe veiligheid	29
4.11.1 Achtergrond	29
4.11.2 Toetsing	30
4.12 Technische infrastructuur	31
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	32
5.1 Juridische achtergrond	32
5.2 Toelichting verbeelding	32
5.3 Toelichting regels	32
6. UITVOERBAARHEID.....	33
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	33
6.2.2 Zienswijzen en beroep	33

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

Binnen het plangebied aan de Molenstraat 4 te Ulicoten was voorheen het transportbedrijf van initiatiefnemer gevestigd. Al geruime tijd zijn de bedrijfsactiviteiten gestaakt. In 2016 is het bestemmingsplan ter plaatse gewijzigd om de voormalige bedrijfswoning in gebruik te mogen nemen als burgerwoning. Binnen het plangebied is sindsdien één burgerwoning toegestaan.

Gezien de leeftijd van initiatiefnemer wordt het omvangrijke object steeds lastiger te onderhouden. Vanwege de emotionele binding met de locatie is er echter wel de wens om ter plaatse te kunnen blijven wonen. Om die reden is het idee ontstaan om ten noorden van de bestaande woning een levensloopbestendige woning op te richten. Voor dit initiatief is in oktober 2018 een principeverzoek ingediend. Op 18 december 2018 heeft het College van burgemeester en wethouders besloten om medewerking te verlenen aan een partiële herziening van het bestemmingsplan om de extra woning mogelijk te maken. Middels voorliggend plan wordt hier invulling aan gegeven.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Molenstraat 4 in de kern van Ulicoten, wat is gelegen in de gemeente Baarle-Nassau. Kadastraal is het plangebied bekend onder nummer 4206, sectie A van de kadastrale gemeente Baarle-Nassau. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.

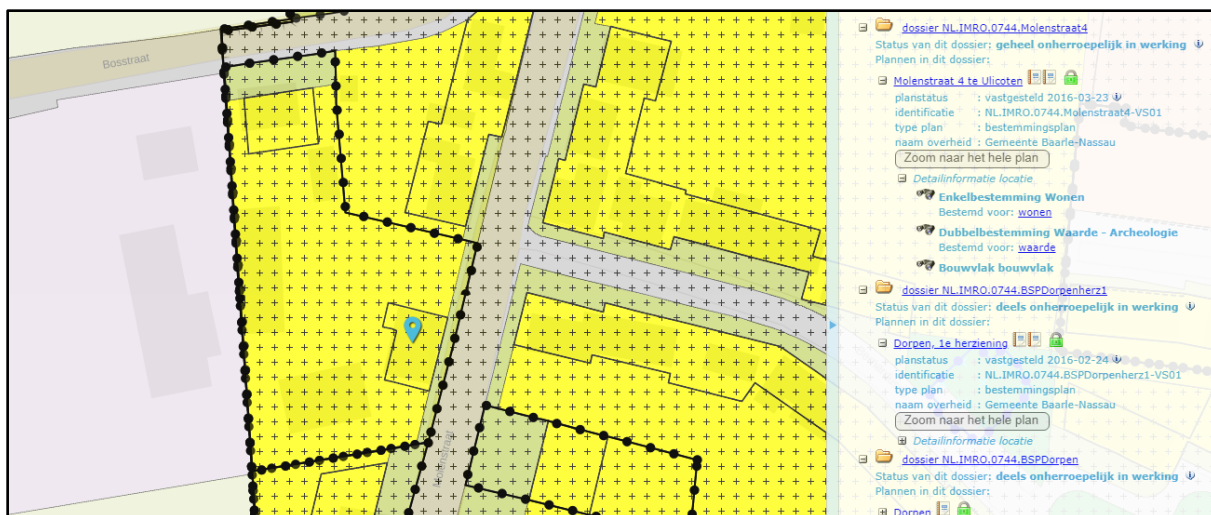


Afbeelding 1: Ligging plangebied

1.3 Vigerend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime ter plaatse is vervat in het bestemmingsplan 'Molenstraat 4 te Ulicoten', aldus vastgesteld d.d. 16 februari 2016. Conform dit bestemmingsplan hebben de gronden ter plaatse van het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Wonen';
- Enkelbestemming 'Tuin';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- Bouwvlak (ter plaatse van de bestaande woning).



Abfeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Molenstraat 4 te Ulicoten' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarnaast dient ook een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor de aspecten bouw. Om beide procedures (bestemmingsplan en omgevingsvergunning) te bespoedigen is het mogelijk om de coördinatieregeling, zoals opgenomen in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), toe te passen. Middels deze (gemeentelijke) coördinatieregeling wordt de voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning (activiteit bouw) gecoördineerd met de procedure van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning doorlopen 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 gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Parallel aan de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan wordt de omgevingsvergunning bouw voorbereid en beoordeeld.

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 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage. In afwijking van de reguliere procedure conform de Wabo ligt de omgevingsvergunning voor bouw gelijktijdig met de inzageperiode van het ontwerpbestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Voor de aanvraag om omgevingsvergunning is dan geen separate bezwaar en beroepstermijn benodigd.

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. Gedurende die periode kan dan ook een besluit genomen worden op de omgevingsvergunning.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en de omgevingsvergunning is afgegeven, worden het plan en het besluit op de omgevingsvergunning 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 en treedt de omgevingsvergunning in werking.

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/ruimtelijke onderbouwing 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 het 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.

2. Planbeschrijving

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

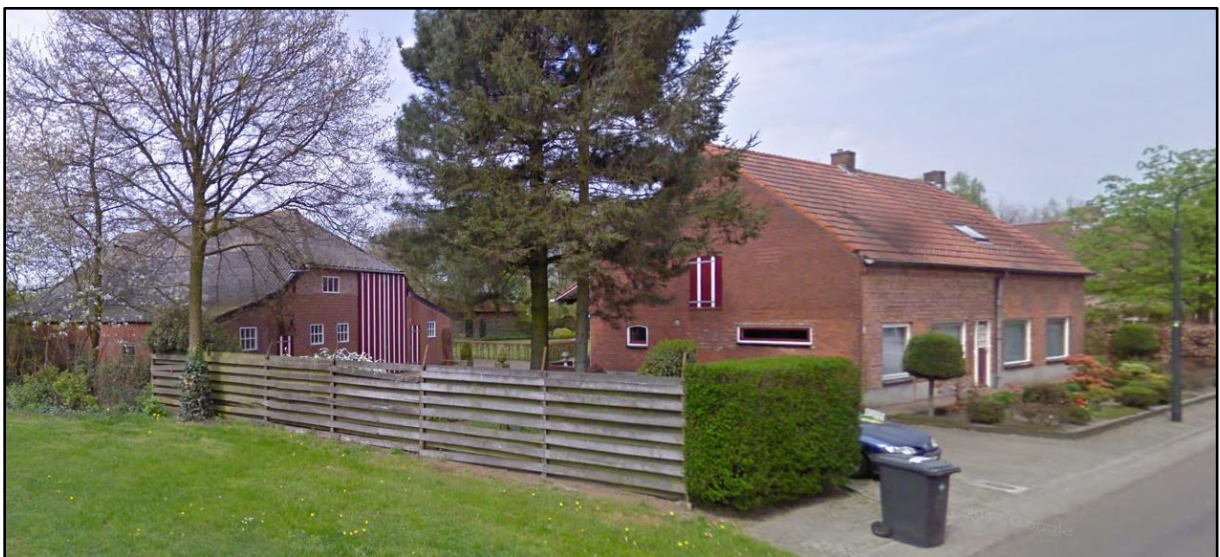
2.1 Bestaande situatie

Op de locatie aan de Molenstraat 4 te Ulicoten is een burgerwoning (198 m²) met bijbehorend bijgebouw (± 250 m²) gelegen. Het bijgebouw betreft een traditioneel gebouwde Vlaamsche schuur met zadeldak. Dit is goed te zien op onderstaande zichtfoto's op het plangebied.

De bebouwing is gesitueerd op het nummer 4206, sectie A van kadastrale gemeente Baarle-Nassau. Dit perceel heeft een omvang van 2.541 m². De overige gronden van het plangebied zijn in gebruik als tuin.



Afbeelding 3: Zichtfoto op plangebied vanuit noordelijke richting (bron: google.com/maps)



Afbeelding 4: Zichtfoto op plangebied vanuit zuidelijke richting (bron: google.com/maps)

2.2 Beoogde situatie

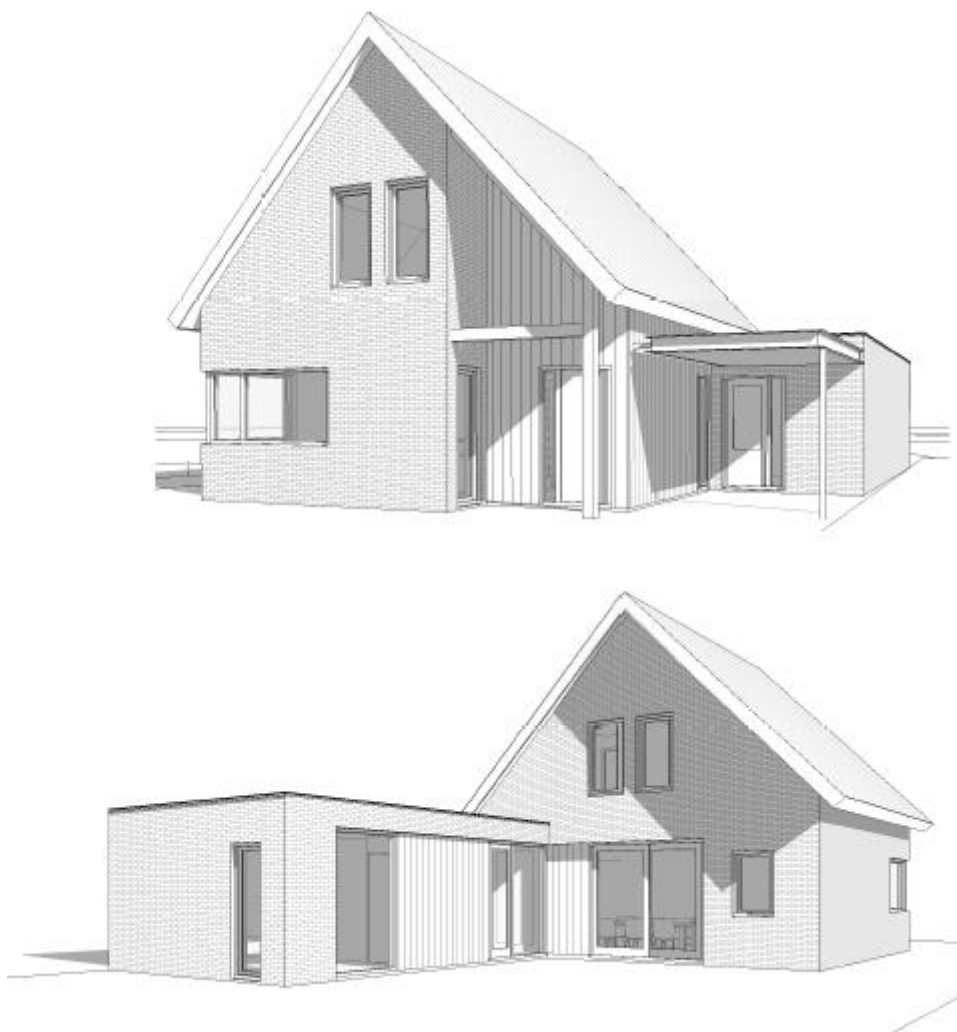
Initiatiefnemer heeft de wens om op het perceel een extra woning te realiseren, die levensloopbestendig zal worden uitgevoerd. Het bestaande perceel en de bijbehorende objecten zijn namelijk te groot om op lange termijn te kunnen blijven onderhouden. Aangezien initiatiefnemer in

het verleden ter plaatse altijd een bedrijf heeft geëxploiteerd is de emotionele binding met de locatie echter groot. Om die redenen is het de wens van initiatiefnemer om ter plaatse te kunnen blijven wonen.

Dit verzoek is in oktober 2018 aan het College van burgemeester en Wethouders voorgelegd. Op 18 december 2018 heeft het College besloten in principe medewerking te verlenen aan het toestaan van een extra woning, mits wordt voldaan aan de volgende randvoorwaarden:

1. De nieuwe (bouw) perceelgrens moet op minimaal 3 meter van de huidige woning van Molenstraat nummer 4 liggen.
2. De nieuwe woning moet op minimaal 3 meter van zowel de huidige (bouw)perceelgrens met Molenstraat nummer 2a en de nieuwe (bouw)perceelgrens met Molenstraat nummer 4 liggen.
3. De nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag plus een kap. Aan de achterzijde kan een aanbouw van één bouwlaag met plat dak worden gerealiseerd.
4. De nieuwe woning sluit stedenbouwkundig aan op de omliggende woningen.
5. De nieuwe woning wordt op 3-6 meter van de openbare weg gesitueerd.
6. De diepte van het bouwvlak van de nieuwe woning sluit aan op de diepte van omliggende bouwvlakken.
7. Er moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.
8. De gestelde parkeerbehoefte aan de had van de geldende parkeernormen wordt op eigen terrein gerealiseerd.

Dit heeft geresulteerd in het ontwerp zoals hieronder is opgenomen, waarvoor de randvoorwaarden middels dit plan worden vastgelegd.



3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het beleidskader op nationaal niveau wordt niet beschreven gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat deze geen invloed heeft op nationaal beleid.

3.1 Provinciaal beleid

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

3.1.1 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 marktvrage. 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.

De kern Ulicoten is aan te wijzen als een laagdynamisch gebied. Het initiatief past binnen de doelstelling om hier te werken naar een slimme netwerkstad. Er wordt een levensloopbestendige woning toegevoegd aan het bestaand stedelijk gebied. Het initiatief vloeit direct voort uit een concrete marktvraag. Er kan dus worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

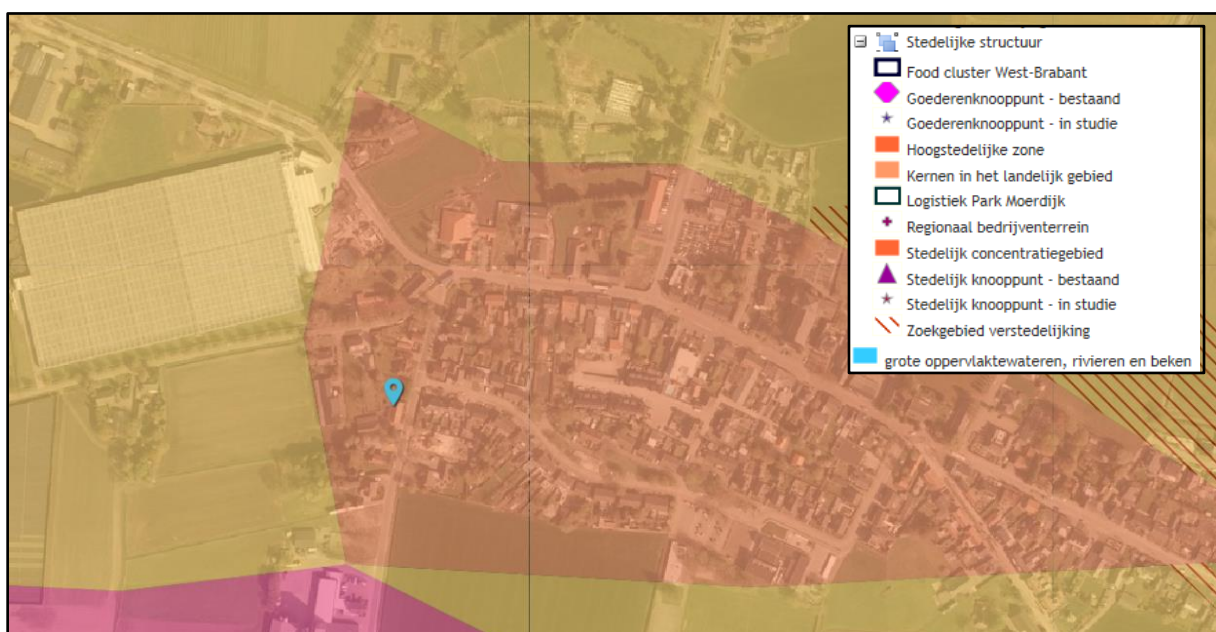
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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 in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelied.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, ligt het plangebied in het 'Bestaand stedelijk gebied, kern in 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.

Daar het initiatief een inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied betreft kan worden geconcludeerd dat het passend is binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

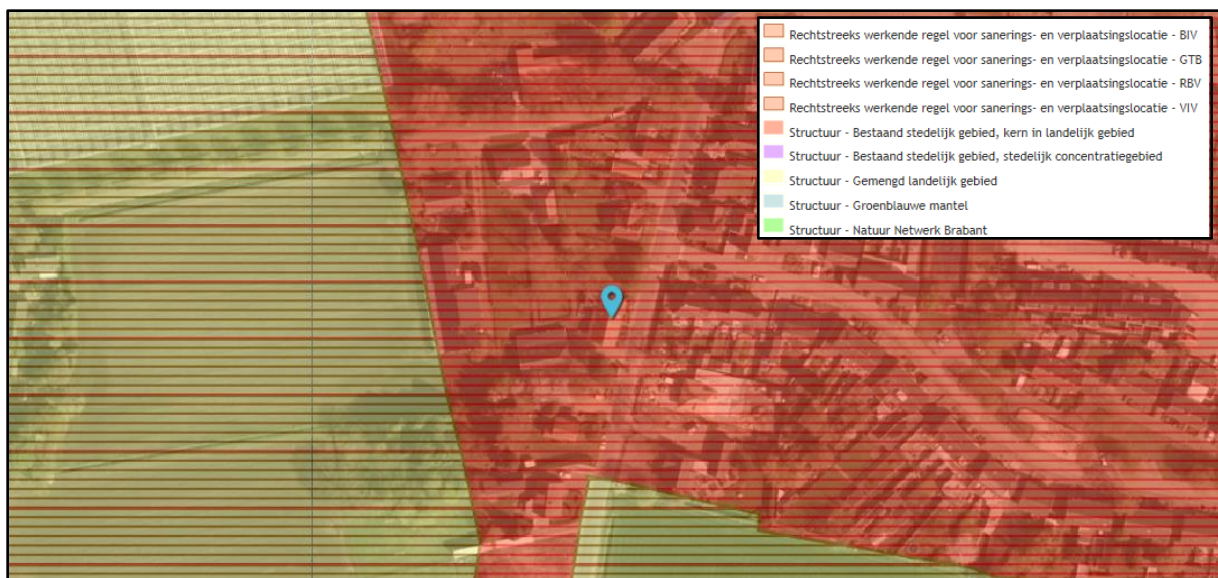


Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Sv 2014 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.1.3 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Daarom hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 8 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze liggen. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Het plangebied ligt binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied – kern in landelijk gebied', zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen Vr (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op separate themakaarten zijn aanduidingen opgenomen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'. Hieruit blijkt dat aan het plangebied de aanduidingen 'beperkingen veehouderij' en 'stalderingsgebied' zijn toegewezen. Daar de ontwikkeling het toevoegen van een extra woning betreft hebben de voorwaarden voor deze aanduidingen geen invloed op de beoogde ontwikkeling. Sporen die in het kader van toetsing aan de Vr wel gevolgd moeten worden zijn de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (hoofdstuk 2) en de voorwaarden ten aanzien van nieuwbouw van woningen in bestaand stedelijk gebied (artikel 4.3). Hier wordt in onderstaande paragrafen nader op ingegaan.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr). Artikel 3.2 is echter niet van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. Hier hoeft dan ook niet aan getoetst te worden.

In artikel 3.1, eerste lid, onder a, wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen verantwoord moet worden dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit geldt in het bijzonder voor wat

betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. Tevens 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. Verder moet in ieders geval zorg gedragen worden voor een goede landschappelijke inpasbaarheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Uit artikel 3.1, eerste lid, onder b, blijkt dat ook verantwoord moet worden hoe toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag is slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande ruimtebeslag. Er wordt een extra woning toegevoegd aan een bestaand bouwperceel. Het betreft dus een inbreidingslocatie.

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het initiatief betreft een stedelijke ontwikkeling daar het voorziet in het toevoegen van een extra woning. Dit betreft echter een dusdanig kleinschalige ontwikkeling dat de ladder niet van toepassing is. Diverse jurisprudentie onderschrijft dit.

Op basis van bovenstaande kan dus worden geconcludeerd dat het initiatief bijdraagt aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Nieuwbouw van woningen (artikel 4.3 Vr)

Op grond van artikel 4.3, dient een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen. Daarnaast moet uiteen worden gezet hoe de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Hieronder wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt.

Op basis van artikel 12.4 e.v. van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant maakt de gemeente Baarle-Nassau regionale woningbouwafspraken. De basis voor deze afspraken zijn de bevolkings- en woningbehoefteprognoses van de Provincie Noord-Brabant. Eind 2014 heeft de provincie Noord-Brabant de meest recente prognoses uitgebracht.

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

Conclusie

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

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid van de gemeente Baarle-Nassau is vervat in het bestemmingsplan en de Woonvisie 2018-2013. Hier zal achtereenvolgens aan worden getoetst. Daarna wordt kort ingegaan op hoe het initiatief past binnen het 'Dorpsontwikkelingsplan Ulicoten'.

3.2.1 Bestemmingsplan

Zoals reeds in paragraaf 1.3 uiteen is gezet maakt het plangebied onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Molenstraat 4 te Ulicoten', aldus vastgesteld d.d. 16 februari 2016. Dit

bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Dorpen', aldus vastgesteld d.d. 11 april 2012. Voorheen was ter plaatse namelijk het transportbedrijf van initiatiefnemer gevestigd. De bedrijfsactiviteiten waren al geruime tijd gestaakt en in 2016 is het bestemmingsplan ter plaatse gewijzigd om de voormalige bedrijfswoning in gebruik te mogen nemen als burgerwoning. Binnen het plangebied is sindsdien één burgerwoning toegestaan.

Daar het vigerende bestemmingsplan de nieuwbouw van een extra woning binnen 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 voor het initiatief.

3.2.2 Woonvisie 2018-2023

Op 19 september 2018 is door de gemeenteraad van Baarle-Nassau de Woonvisie 'Baarle BRUIST, in Baarle kom je thuis' 2018-2023 vastgesteld. In deze Woonvisie wordt de balans gezocht tussen demografische ontwikkelingen in combinatie met de ontwikkelingen in de woningvoorraad. Onderstaande ambities zijn opgenomen in de Woonvisie en van belang op het 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 bouwmogelijkheden 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 zelfbouwkavels. Deze kleinschalige initiatieven worden waar mogelijk gefaciliteerd, op voorwaarde dat het initiatief ligt bij de bewoners zelf.

Het realiseren van de extra woning op het perceel aan de Molenstraat 4 te Ulicoten 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 het initiatief aansluit bij de ambities uit de Woonvisie 2018-2023.

3.2.3 Dorpsontwikkelingsplan Ulicoten

In juni 2007 is door Instituut voor advies, onderzoek en ontwikkeling in Noord-Brabant (PON) het Dorpsontwikkelingsplan Ulicoten (DOP) opgesteld, wat sindsdien geldt als beleidskader voor de gemeente. Een dorpsontwikkelingsplan wordt omschreven als een 'ontwikkelingsplan voor een dorp', opgesteld met alle betrokkenen (inwoners, gemeente, bedrijfsleven) waarin aandacht wordt besteed aan ruimtelijke, sociale en economische en/of leefbaarheidsaspecten. Bij het opstellen van het DOP hebben de bevolking en haar organisaties een centrale rol gespeeld. Zij hebben gezamenlijk dit rapport opgesteld om een leefbare toekomst van Ulicoten te waarborgen.

Het rapport behandelt thema's als wonen, leefbaarheid, sociale aspecten etc. De vertaling van de thema's vindt plaats door het benoemen van actiepunten. Het actiepunt voor het thema wonen betreft zorgen dat er in Ulicoten meer en continu woningen worden gebouwd met name voor de starters en senioren in het dorp. In dit actiepunt wordt het van belang gevonden om steeds zorgvuldig na te gaan welke woningen moeten worden gebouwd, bijvoorbeeld voor starters, senioren of vrije sector, afhankelijk van de dan aanwezige behoefte in Ulicoten.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een levensloopbestendige woning. Het initiatief vloeit direct voort uit een concrete behoefte van een van de bewoners van Ulicoten. Hiermee sluit het initiatief aan bij het Dorpsontwikkelingsplan Ulicoten.

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 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.3.2 van deze toelichting.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Daar er met de ontwikkeling sprake is van het toevoegen van slechts één woning is er met zekerheid geen sprake van overschrijding van de grenswaarden uit een van de categorieën uit het Besluit m.e.r. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet plan-m.e.r. plichtig is.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Onder de C- en D-drempelwaarde is voor dit initiatief derhalve een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Het besluit op een m.e.r.-beoordeling kan worden beschouwd als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit artikel stelt dat een beslissing inzake een procedure ter voorbereiding op een besluit niet vatbaar is voor bezwaar en beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbenden los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geven aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het College van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen. Middels deze toelichting op het bestemmingsplan heeft tevens een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Deze toelichting kan dan ook tevens worden beschouwd als vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie.

Analoog aan artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een m.e.r.-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het College in één vergadering besluit over de m.e.r.-beoordeling en om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het College wordt verzocht om bij het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan tevens een besluit te nemen op de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

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

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

4.2.1 Waterrelevant beleid

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

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 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.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.2 zijn er binnen de themakaart 'water' van de Vr geen aanduidingen gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Vr 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). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. 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. Zoals

weergegeven is in Afbeelding 7 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 Verordening ruimte Noord-Brabant. 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. Het initiatief betreft de bouw van slechts één woning, waardoor er geen effecten op de grote watersystemen waarvan het bouwperceel deel uitmaakt te verwachten zijn.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.



Afbeelding 7: Uitsnede themakaart 'Gezondheid - 1' PMWP (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

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 behouden 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.

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

het Zoneringsplan. Bij de verlening van een bouwvergunning wordt melding gemaakt van de verplichte aansluiting op de riolering.

Verder wordt bij elke ruimtelijke ontwikkeling door middel van de watertoets van het waterschap aandacht besteed aan de ruimte voor water. Hierbij wordt gestreefd naar doelmatigheid, waarbij hydrologisch neutraal ontwikkelen een belangrijk aandachtspunt is.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het huishoudelijk afvalwater geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanuit het plangebied enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op de omliggende gronden. Binnen het plangebied vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende gronden.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

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. Volgens de Keur van Waterschap Brabantse Delta is het namelijk verboden om zonder vergunning neerslag tot afvoer te laten komen naar oppervlaktelichamen als gevolg van het bebouwen of verharden van meer dan 2.000 m² onverharde grond. Indien de locatie is gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied zijn mitigerende maatregelen van toepassing op elke toename van het verhard oppervlak. Dit verbod is ingesteld om versnelde afvoer van neerslag te voorkomen. De mitigerende maatregelen betreffen een retentievoorziening van 60 mm voor elke m² verhard oppervlak.

De locatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. Daarnaast wordt er met het initiatief niet meer dan 2.000 m² verhard. Het bouwvlak voor de woning heeft een omvang van 120 m². Hierbij is een bijgebouw van maximaal 120 m² toegestaan. Gezamenlijk wordt hiermee ruimschoots voldaan aan de bovengrens van 2.000 m². Het treffen van een compenserende maatregel voor het opvangen van hemelwater is derhalve niet noodzakelijk.

Het huishoudelijk afvalwater van de bestaande woning blijft geloosd worden op het gemeentelijk riool. Ook de nieuwe woning zal worden aangesloten op het gemeentelijk riool. Verder zal bij de nieuwbouw gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het (bodem)watersysteem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de (bodem)waterkwaliteit en ecologie.

Met het initiatief vinden er dus geen ruimtelijke ingrepen plaats die een negatief effect op de waterhuishouding zullen hebben.

4.3 Natuur

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

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbinding zones. 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 Verordening 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 verbinding zones. 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 Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 8. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016, nakijken en actualiseren.



Afbeelding 8: Uitsnede themakaart 'Natuur en landschap' Vr (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

4.3.2 *Wet natuurbescherming*

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

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit kan schadelijk zijn voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Om de stikstofproblemen aan te pakken is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) opgesteld.

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. Gedurende de looptijd van de PAS hebben overheden en maatschappelijke partners samengewerkt om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Rijk, provincies en natuurorganisaties hebben maatregelen genomen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers hebben maatregelen genomen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstond er ontwikkelingsruimte voor nieuwe economische activiteiten.

Middels het rekenprogramma AERIUS Calculator kon de stikstofdepositie van een ruimtelijke ontwikkeling op omliggende Natura-2000 gebieden worden berekend. Voor een initiatief kon op basis van deze berekening een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming worden afgegeven wanneer:

- de ontwikkeling een afname of in ieders geval geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg had;
- de ontwikkeling een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg had er voor die gebieden ontwikkelingsruimte beschikbaar was.

Op 29 mei 2019 is door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan inzake vergunningverlening in het kader van de Wet natuurbescherming op basis van de PAS. Uit de uitspraak blijkt dat de voorgestelde bron- en herstelmaatregelen en het autonoom gebruik onvoldoende zijn onderbouwd. Hierdoor was niet verzekerd dat de maatregelen leidden tot een daling van de depositie en een verbetering van de beschermde gebieden. Ook de AERIUS Calculator is

daarbij buiten werking gesteld. De veronderstelde ontwikkelingsruimte kon daardoor niet meer worden uitgegeven.

Op 16 september is een eerste actualisatie van de AERIUS Calculator beschikbaar gesteld. Deze nieuwe versie heeft niet meer de specifieke functionaliteiten van de PAS. Daarnaast zijn in de nieuwe versie onderliggende gegevens, rekenmodellen en emissiefactoren geactualiseerd. Wanneer middels de geactualiseerde AERIUS Calculator kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden.

Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die een toename in stikstofdepositie tot gevolg kunnen hebben. De nieuwe woning zal in lijn met de landelijke wetgeving namelijk niet meer worden voorzien van een gasaansluiting, waardoor er ook geen sprake zal zijn van uitstoot van stikstof vanuit de stookinstallatie. Dit betekent dat alleen de bouwphase van de woning en de verkeersgeneratie die de nieuwe woning teweeg brengt mogelijk stikstofdepositie kan opleveren. Middels de vernieuwde AERIUS-calculator is aangetoond dat dit niet het geval is, zie Bijlage 1. Aangezien de bouwphase en de gebruiksfase van de woning separaat van elkaar plaatsvinden kan worden geconcludeerd dat het initiatief met zekerheid geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de omgeving zal hebben.

Overige storingsfactoren

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleiregio' wat is gelegen op een afstand van circa 4,2 kilometer in België. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in Nederland betreft het 'Ulvenhouts bos', wat is gelegen op een afstand van circa 10,5 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot deze gebieden zal de beoogde ontwikkeling niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden leiden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

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

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld 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 de Molenstraat 4 te Ulicoten dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woning beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk te worden voorkomen.

Om te bepalen welke beschermde flora en fauna potentieel voorkomen binnen het plangebied is, ten behoeve van het bestemmingsplan dat in 2016 voor deze locatie is opgesteld, door Buro Maerlant een Ecologische quickscan uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet. Met dit onderzoek zijn alleen de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen:

- Verblijfsplaatsen van vleermuizen in de te slopen stal;
- Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Vanwege de gecultiveerde aard van het plangebied lag het niet in de verwachting dat andere beschermde soorten het plangebied als leefgebied gebruikten. Vanwege het ontbreken van geschikte water- of landbiotopen voor vissen, amfibieën en reptielen werd de aanwezigheid van deze diersoorten bovendien uitgesloten.

De uitgangspunten waarop de conclusies van het flora en fauna onderzoek zijn gebaseerd, zijn nog steeds van toepassing op het plangebied. De locatie waar de nieuwe woning zal worden gerealiseerd is in gebruik als gecultiveerde tuin en er zijn geen waterbiotopen of kruidenrijke vegetaties aangebracht ten behoeve van vissen, amfibieën of reptielen. Dit initiatief betreft ook niet de sloop van bebouwing waardoor aantasting van verblijfsplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde vogels is uitgesloten. Het plangebied blijft geschikt als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen. Net als met het voorgaande initiatief is het oppervlak van het plangebied dermate gering in verhouding tot aanwezig geschikt(er) foerageergebied in de omgeving dat negatieve effecten op de foerageermogelijkheden op voorhand uit te sluiten zijn. Ten behoeve van algemene broedvogels geldt altijd dat tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 juli).

Met in acht neming van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er met het initiatief geen schadelijke effecten op beschermde natuurwaarden te verwachten zijn. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

4.4 Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Wanneer de bestemming en/of het gebruik van gronden wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven moet een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd worden. In dit kader is er ter plaatse van de beoogde nieuwe woning door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn als Bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd.

Uit de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat in de ondergrond en in het grondwater zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond. In de bovengrond is analytisch een licht

verhoogd gehalte met lood en zink aangetoond. De concentraties overschrijden de achtergrondwaarden, maar niet de interventiewaarden. Derhalve kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag als aanvaardbaar worden beschouwd.

Op basis van het bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen nader bodemonderzoek noodzakelijk is.

4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde

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

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied ligt. 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.

Wettelijk toetsingskader

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

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

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

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

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 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn dan ook overgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Uit de themakaart 'Cultuurhistorie' van de Vr blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 9.



Afbeelding 9: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' Vr (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook alle informatie die op de CHW 2006 te vinden was is opgenomen op de nieuwe CHW, zie Afbeelding 10. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen ter plaatse van gronden die zijn aangeduid met indicatieve archeologische waarden met een hoge trefkans. Het aspect archeologie wordt verder beschreven in navolgende paragraaf.

De kern Ulicoten is aangewezen als waardevolle historische stedenbouw. Het is een tussen twee beeklopen gelegen nederzetting, die waarschijnlijk als kapelgehucht met verspreide bebouwing is ontstaan. Na de bouw van de kerk in 1444 heeft verdichting plaatsgevonden, waardoor een straatdorp met enige komvorming bij de kerk is ontstaan. Tegenwoordig is Ulicoten een lintbebouwde straat met een bebouwingsbeeld uit overwegend 1900-1930 en veel na-oorlogse invullingen. Aan de noordzijde is de zichtrelatie met het open akkergebied behouden gebleven.

Het plangebied ligt ten zuiden van de als waardevolle historische stedenbouw aangewezen kern van Ulicoten. Hierdoor blijven de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de kern met het initiatief behouden. De Molenstraat zelf is aangewezen als historisch geografische lijn van redelijk hoge

waarde. Om te zorgen dat er in de omgeving een eenheid blijft bestaan tussen de verschillende woningen, zal met de nieuwe woning stedenbouwkundig aansluiting worden gezocht bij de omliggende woningen. De cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze lijn zal hierdoor in tact blijven.

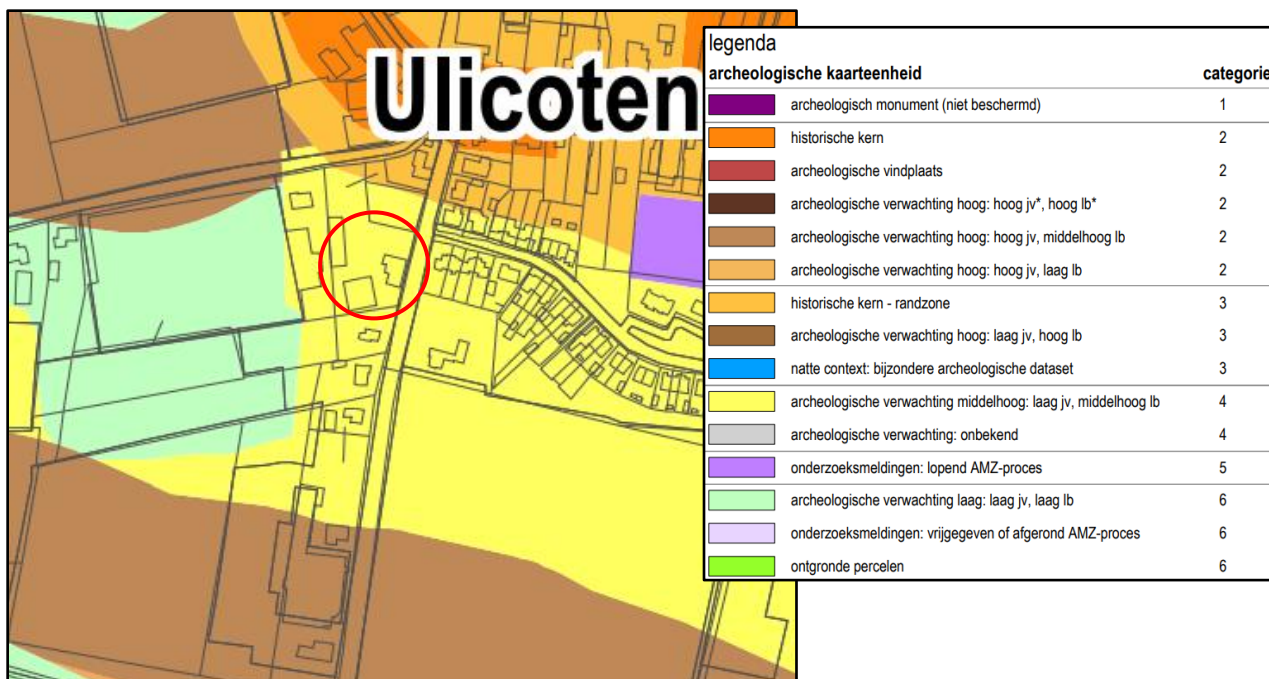


Afbeelding 10: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (plangebied zwart omcirkeld)

4.5.2 Archeologie

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

Het beleid van de gemeente Baarle-Nassau ten aanzien van archeologie is vervat in de 'Nota Archeologie', aldus vastgesteld in december 2011. In combinatie met de archeologische beleidskaart vormt deze het beleidsinstrumentarium voor de gemeente om haar wettelijke taak als bevoegde overheid voor archeologie uit te kunnen voeren. In Afbeelding 11 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien ter plaatse van het plangebied. Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Baarle-Nassau is op te maken dat op het plangebied is gelegen ter plaatse van gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4). Hier geldt een onderzoeksplicht wanneer grondwerkzaamheden met een omvang van meer dan 1.000 m² plaatsvinden. Het bouwvlak voor de woning heeft een omvang van 120 m². Hierbij mag een bijgebouw worden opgericht van maximaal 120 m². De al dan niet aanwezige archeologische waarden zullen met het initiatief dus met zekerheid niet onevenredig worden aangetast. Een nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.



Afbeelding 11: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau (plangebied rood omcirkeld)

4.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

Het plangebied is conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. In de directe omgeving komen uitsluitend burgerwoningen voor. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

De dichtstbijzijnde bedrijven ten opzichten van het plangebied zijn gelegen aan de Molenstraat 10, de Bosstraat 1 en de Meerleseweg 3/3a. Aan de Molenstraat 10 is een mengvoederfabriek toegestaan. Aan de Bosstraat 1 en de Meerleseweg 3/3a zijn agrarische bedrijven in de vorm van akkerbouw- en fruitteelt bedrijven toegestaan. Een mengvoederfabriek met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton per uur behoort tot milieucategorie 4.1. Uit de vigerende vergunning voor het mengvoederbedrijf blijkt dat het jaarlijks 101.700 ton produceert. Dit komt neer op een productiecapaciteit van 11,6 ton per uur. Voor een bedrijf in milieucategorie 4.1 geldt een richtafstand van 200 meter wanneer gelegen in gemengd gebied. Een akkerbouw- en/of fruitteeltbedrijf behoort tot milieucategorie 2. Wanneer gelegen in gemengd gebied geldt hiervoor een richtafstand van 30 meter.

De kortste afstand tussen het bouwvlak van de nieuwe woning en het bedrijf aan de Molenstraat 10 bedraagt 110 meter. De kortste afstand tussen het bouwvlak van de nieuwe woning en het bedrijf aan de Bosstraat 1 bedraagt 35 meter. De kortste afstand tussen het bouwvlak van de nieuwe woning en het bedrijf aan de Meerleseweg 3/3a bedraagt 75 meter. De beoogde nieuwe woning wordt dus op gepaste afstand van de akker- en tuinbouwbedrijven gesitueerd, maar binnen de milieucontour van de mengvoederfabriek. Tussen de mengvoederfabriek en de nieuwe woning zijn reeds bestaande woningen gelegen waar het bedrijf in de huidige situatie al rekening mee moet houden. Hierdoor wordt de nieuwe woning niet gehinderd door het bedrijf. Omgekeerd wordt het bedrijf niet gehinderd in de bedrijfsactiviteiten door de nieuwe woning, omdat er op kortere afstand al woningen aanwezig zijn waar rekening mee moet worden gehouden.

Er kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde nieuwe woning aanvaardbaar is en de beoogde nieuwe woning omgekeerd geen onevenredige inbreuk maakt op de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven.

4.7 Geur

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

- a. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?
- b. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?

4.7.1 Woon- en leefklimaat

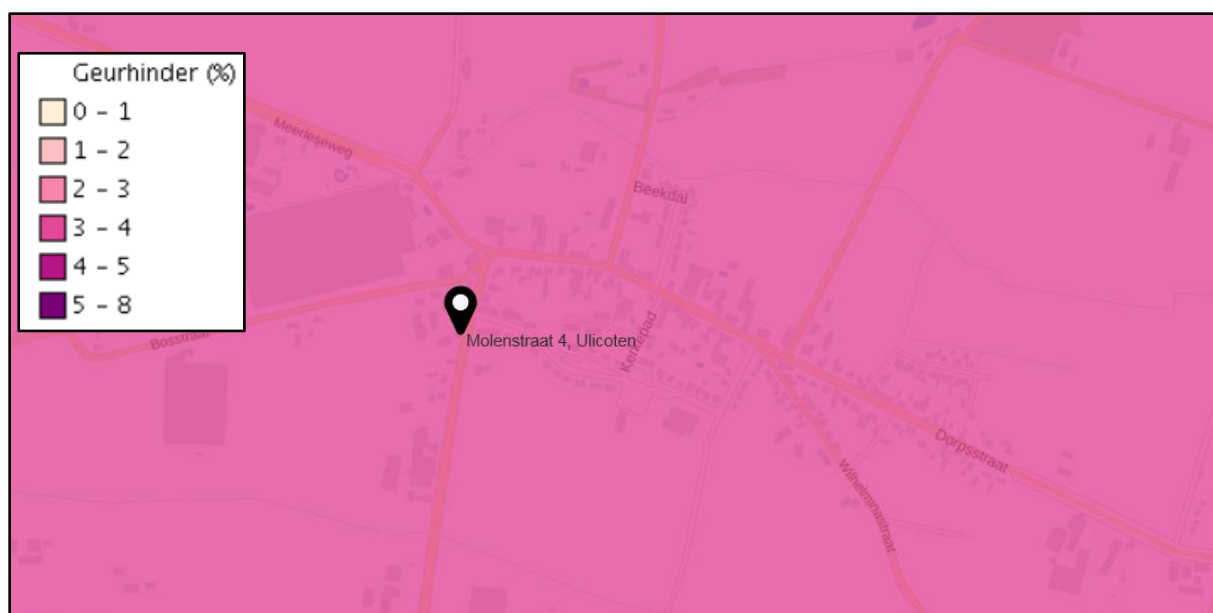
Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van geurgevoelige objecten. De dichtstbijzijnde locatie ten opzichte van het plangebied waar conform Web-BVB vee wordt gehouden is gelegen aan de Molenstraat 10. Web-BVB is een online bestand van provincie Noord-Brabant met de gegevens die de diverse gemeenten invoeren van de in hun gemeente gelegen veehouderijen. Voor het gebruik van de gegevens op individueel bedrijfsniveau is de correctheid van het gemeentelijke dossier leidend voor de actualiteit en juistheid van de gegevens.

Uit Web-BVB blijkt dat aan de Molenstraat paarden worden gehouden. Voor paardenhouderijen geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 50 meter. De kortste afstand tussen een gevoelig object binnen het plangebied en deze locatie bedraagt 88 meter. Er kan dus aan de richtafstand worden voldaan.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Heikantsestraat 2 te Ulicoten, op een afstand van circa 490 meter. Hier wordt rundvee gehouden. Voor rundveehouderijen geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. Hier kan dus ruimschoots aan worden voldaan. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Chaamseweg-Hazenberg 3 te Ulicoten, op een afstand van circa 540 meter. Hier

worden varkens gehouden. Voor varkenshouderijen geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 200 meter. Ook hier kan dus ruimschoots aan worden voldaan. Op basis hiervan kan dus worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied acceptabel is.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Geurhinder door agrarische bedrijven en mest uitrijden' uit de Atlas leefomgeving, zie Afbeelding 12. Hieruit blijkt het percentage mensen dat in 2016 aangaf ernstige geurhinder te hebben van landbouwbedrijven en het uitrijden van mest. Deze kaart is het laatst bijgewerkt op 15 maart 2019. Uit de kaart blijkt dat het percentage geurgehinderden ter plaatse 3-4% bedraagt. Om te bepalen of dit acceptabel is wordt aangesloten bij de beoordelingssystematiek van het RIVM. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria zoals opgenomen in Tabel 1. Hieruit is op te maken dat de milieukwaliteit ter plaatse, op basis van een percentage geurgehinderden van 3-4% zeer goed is.



Afbeelding 12: Uitsnede atlas leefomgeving kaart 'Geurhinder door agrarische bedrijven en mest uitrijden'

Tabel 1: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

4.7.2 Omgekeerde werking

Zoals reeds uiteen is gezet is de dichtstbijzijnde locatie waar vee wordt gehouden ten opzichte van het plangebied gelegen aan de Molenstraat 10. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals paarden, geldt dat vaste afstanden in acht moeten worden genomen. Voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld geldt een geurcontour die in acht moet worden genomen.

In dit geval geldt dat de beoogde nieuwe woning altijd op grotere afstand tot de veehouderijen in de omgeving wordt opgericht dan reeds bestaande geurgevoelige objecten. Deze bestaande

geurgevoelige objecten zijn daarom maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderijen, niet de beoogde nieuwe woning. De beoogde nieuwe woning zal de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving daarom nooit meer belemmeren dan de bestaande woningen doen.

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

4.8 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Daar er een nieuwe woning wordt opgericht dient het aspect wegverkeerslawaaï wel besproken te worden.

De nieuwe woning is gelegen aan de Molenstraat. Dit betreft een 30 km/h weg, met een lage verkeersintensiteit. In de Wgh is bepaald dat een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk is voor locaties waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd binnen een verkeerzone waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt. Dit omdat op wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt buiten de lage snelheid gewoonlijk ook een lage verkeersintensiteit aanwezig is. Hierdoor zal altijd voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Daar de Molenstraat een 30 km/h weg betreft met een lage verkeersintensiteit is voor het toevoegen van een woning aan deze weg geen nader onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk.

4.9 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, stikstofdioxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

4.9.1 Besluit NIBM

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 (PM_{10}) 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 PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;

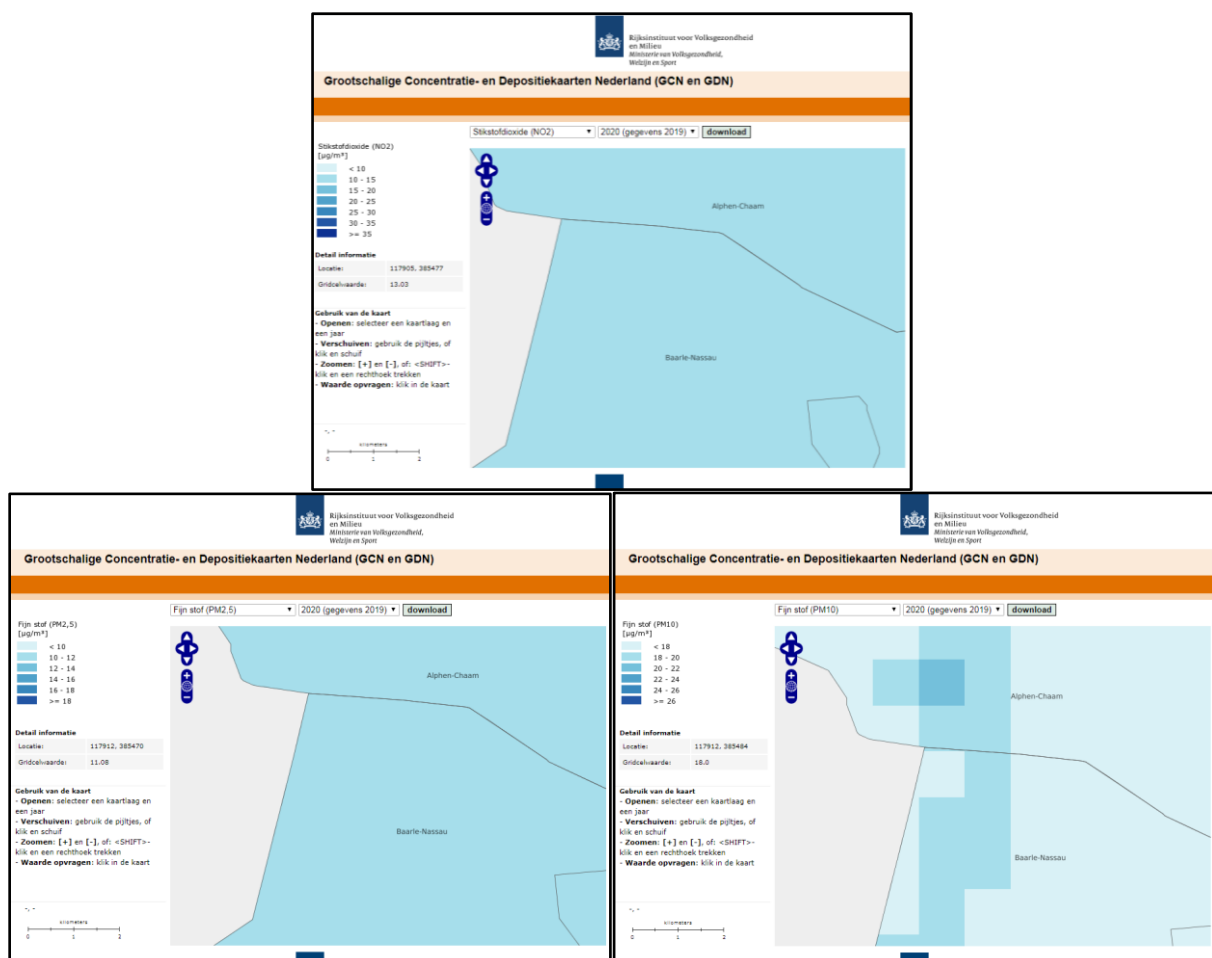
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft realiseren van één nieuwe woning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Met het initiatief wordt slechts één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

4.9.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 . Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie op binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $18,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $11,08 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $13,03 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 13.



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2

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

4.10 Verkeer en parkeren

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

Het plangebied is gelegen aan de Molenstraat. Een verharde weg die in noordelijke richting wordt ontsloten door de Dorpstraat/Meerleseweg en in zuidelijke richting opsplijt in de Oude en Nieuwe Strumpt. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om een klein aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied met personenvervoersmiddelen af te wikkelen.

Er dient tevens voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. De gemeente Baarle-Nassau heeft hiervoor een eigen parkeernota vastgesteld. Dit betreft de 'Nota parkeren 2011'. Deze nota gebruikt de normen uit de CROW (ASVV 2004) als basis, maar houdt rekening met de specifieke situatie in Baarle-Nassau en de wensen die er zijn voor wat betreft parkeren op het eigen en openbaar terrein.

In de nota wordt gesteld dat er per woning met een omvang groter dan 100 m² in het gebied 'Overig gemeente Baarle-Nassau' voorzien moet worden in 2 parkeerplaatsen per woning. Bij allebei de woningen binnen het plangebied is in de beoogde situatie voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in tenminste 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Om aanleg van de parkeerplaatsen te verzekeren zal hiervoor een bepaling worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft het aspect parkeren.

4.11 Externe veiligheid

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

4.11.1 Achtergrond

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10⁻⁶ per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10⁻⁶. Het plaatsgebonden risico 10⁻⁶ is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt

kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

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

Groepsrisico

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

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

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

4.11.2 Toetsing

In deze paragraaf wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter plaatse van het plangebied.

Inrichtingen

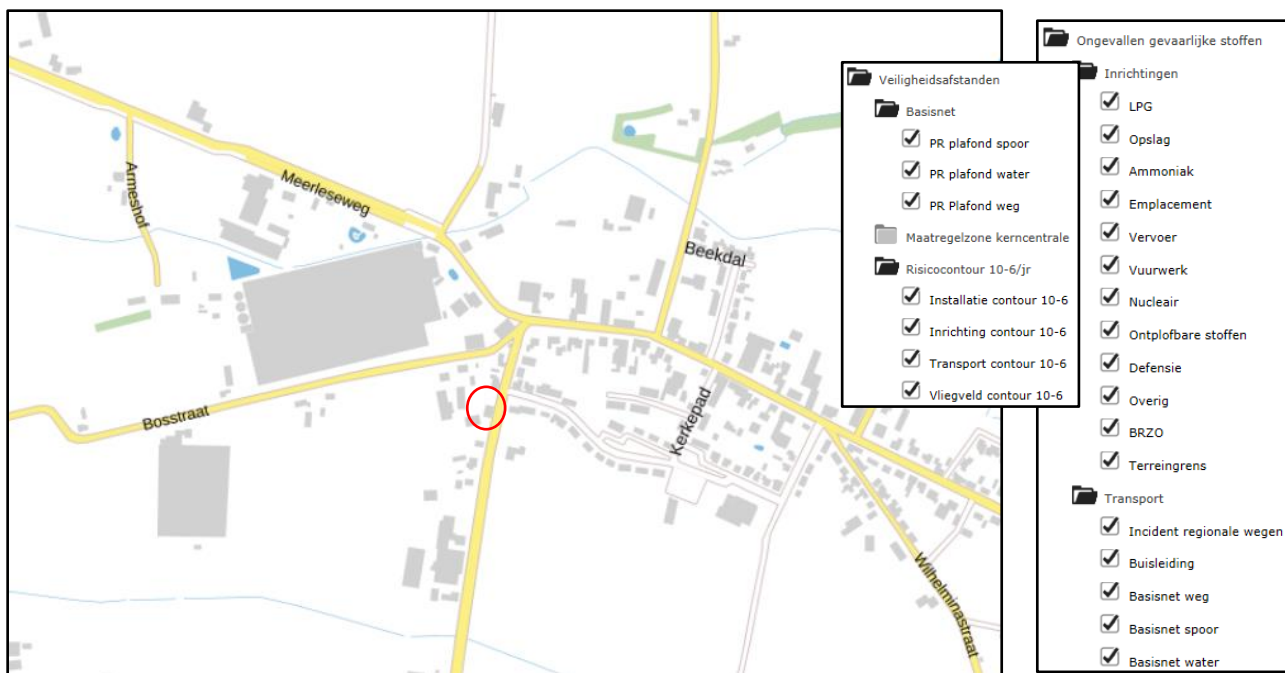
Uit de risicokaart, zie Afbeelding 14, blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Op grond van het Bevi zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

Transport

In de gemeenten Baarle-Nassau en Baarle-Hertog is van niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen geen sprake. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over weg, spoor of over water. Op basis hiervan is een groepsrisicoverantwoording op grond van het Bevt is dus niet nodig.

Buisleidingen

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



Afbeelding 14: Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied rood omcirkeld)

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.12 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 14). 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 betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

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

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

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming 'Tuin';
- Enkelbestemming 'Wonen';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – levensloopbestendige woning';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2).

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan het bestemmingsplan 'Molenstraat 4 te Ulicoten', aldus vastgesteld d.d. 16 februari 2016. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

De regels bij dit bestemmingsplan worden zo veel mogelijk overgenomen uit de regels van het vigerende bestemmingsplan. Uitsluitend ten behoeve van de randvoorwaarden die zijn gesteld door het College van Burgemeester en Wethouder worden enkele wijzigingen doorgevoerd.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Molenstraat 4 te Ulicoten betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Er is een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Baarle-Nassau. Om de plankosten te bepalen is een begroting opgesteld om te gemaakte gemeentelijke uren te verhalen. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. 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 vooroverleg met de daartoe aangewezen instanties en een omgevingsdialoog.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

De gemeente Baarle-Nassau heeft de Nota Burgerparticipatie opgesteld. Indien er sprake is van een partiële herziening van het bestemmingsplan verwacht de gemeente dat initiatiefnemer actief communiceert met omwonenden over de beoogde ontwikkeling. Een rapport over dit communicatietraject, inclusief hoe omgegaan wordt met gemaakte opmerkingen (indien van toepassing), dient overlegt te worden. In dat kader heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag hiervan is aan de gemeente overlegd, maar wordt in het kader van de privacywet niet aan deze toelichting toegevoegd.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta, Veiligheidsregio Midden- en West Brabant en de provincie Noord-Brabant. De vooroverlegpartners hebben aangegeven dat zij geen reden zien voor het geven van opmerkingen ten aanzien van het plan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 11 februari 2020 tot en met 24 maart 2020. Gedurende deze periode is een ieder de mogelijkheid geboden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Het plan is op 13 mei 2020 ongewijzigd vastgesteld.

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.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 1.4 zal ten behoeve van het initiatief de coördinatieregeling worden toegepast op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Middels deze coördinatieregeling wordt de voorbereiding en bekendmaking van de omgevingsvergunning (activiteit bouw) gecoördineerd met de procedure van het bestemmingsplan. In afwijking van de reguliere procedure conform de Wabo ligt de omgevingsvergunning voor bouw gelijktijdig met de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning (activiteit bouw) middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: AERIUS-berekeningen

Bijlage 2: Bodemonderzoek



www.ontwerp-planologie.nl

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