

Toelichting Bestemmingsplan

Schrans 2 te Castelré



Colofon

Gemeente:	Baarle-Nassau
Projectlocatie:	Schrans 2 5114 AB Castelré
Datum:	30-08-2024
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.0744.BPSchrans2-VG01
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	22115.002 / BK

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging planlocatie	5
1.3. Geldend planologisch regime	6
1.4. Procedure	6
1.5. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	9
3. Beleidskader.....	11
3.1. Provinciaal beleid	11
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.2. Gemeentelijk beleid.....	17
3.2.1. Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau	17
3.2.2. Woonvisie gemeente Baarle-Nassau	18
3.2.3. Bestemmingsplan	18
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	20
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	20
4.2. Waterhuishouding.....	20
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	20
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	23
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	24
4.3. Natuur	25
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	25
4.3.2. Wet natuurbescherming	26
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	28
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	29
4.4.2. Archeologie.....	32
4.5. Landschappelijke inpassing	33
4.6. Bodemkwaliteit	34
4.7. Spuitzones	35
4.8. Bedrijven en milieuzonering	35
4.9. Geur	36
4.9.1. Omgekeerde werking.....	36
4.9.2. Woon- en leefklimaat.....	37
4.10. Luchtkwaliteit	37

4.10.1.	Niet in betekenende mate	38
4.10.2.	Woon- en leefklimaat.....	38
4.11.	Geluid.....	40
4.11.1.	Wegverkeerslawai.....	40
4.11.2.	Industrielawaai	41
4.12.	Verkeer en parkeren	41
4.13.	Externe veiligheid	41
4.13.1.	Regelgeving.....	41
4.13.2.	Toetsing aan beleid	42
4.14.	Technische infrastructuur	43
5.	Juridische planbeschrijving	44
5.1.	Juridische achtergrond	44
5.2.	Toelichting verbeelding.....	44
5.3.	Toelichting regels.....	44
6.	Uitvoerbaarheid	46
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	46
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	46
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	46
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	46
7.	Bijlagen	47
7.1.	<i>Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan</i>	<i>47</i>
7.2.	<i>Bijlage 2: Notitie invoergegevens AERIUS</i>	<i>47</i>
7.3.	<i>Bijlage 3: AERIUS-berekening realisatiefase</i>	<i>47</i>
7.4.	<i>Bijlage 4: AERIUS-berekening gebruiksfase.....</i>	<i>47</i>
7.5.	<i>Bijlage 5: QuickScan flora- en fauna.....</i>	<i>47</i>
7.6.	<i>Bijlage 6: Archeologisch onderzoek.....</i>	<i>47</i>
7.7.	<i>Bijlage 7: Bodemonderzoek</i>	<i>47</i>
7.8.	<i>Bijlage 8: Asbestonderzoek.....</i>	<i>47</i>
7.9.	<i>Bijlage 9: Akoestisch onderzoek</i>	<i>47</i>
7.10.	<i>Bijlage 10: Vooroverlegreactie waterschap Brabantse Delta.....</i>	<i>47</i>
7.11.	<i>Bijlage 11: Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant.....</i>	<i>47</i>
7.12.	<i>Bijlage 12: Verslag omgevingsdialoog.....</i>	<i>47</i>

1. Inleiding

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

1.1. Aanleiding en doel

Eigenaar van de Schrans 2, 5114 AB te Castelné is voornemens deze locatie te ontwikkelen. Op de locatie is een woning met bijgebouw aanwezig. De eigenaar van de Schrans 2 is woonachtig in de woning. Aangezien de eigenaar vanuit de woning overlast ondervindt van onder andere verkeer en privacy aantasting, is het wenselijk om de huidige woning te slopen en een nieuwe woning te realiseren op een grotere afstand van de weg. Daarnaast bestaat de wens om de woonbestemming en het maximale bouwvolume te vergroten. Ook wordt de maximale dakgoothoogte verhoogd.

Aan het einde van 2019 is een principeverzoek ingediend inzake de gewenste ontwikkelingen op locatie. Begin 2022 heeft de eigenaar van de Schrans 2 meerdere gesprekken gevoerd over de gewenste ontwikkeling op locatie. Uit deze gesprekken is gebleken dat de gemeente het verplaatsen van de woning, het vergroten van de woonbestemming en de maximale bouwvolume en het verhogen van de maximale dakgoothoogte wenselijk acht.

1.2. Ligging planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Schrans 2 te Castelné en is gelegen in het buitengebied van de gemeente Baarle-Nassau. De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie P, nummers 97 en 93 en heeft een grootte van 17.370 m². Op onderstaande Afbeelding 1 is een luchtfoto met het plangebied weergegeven.

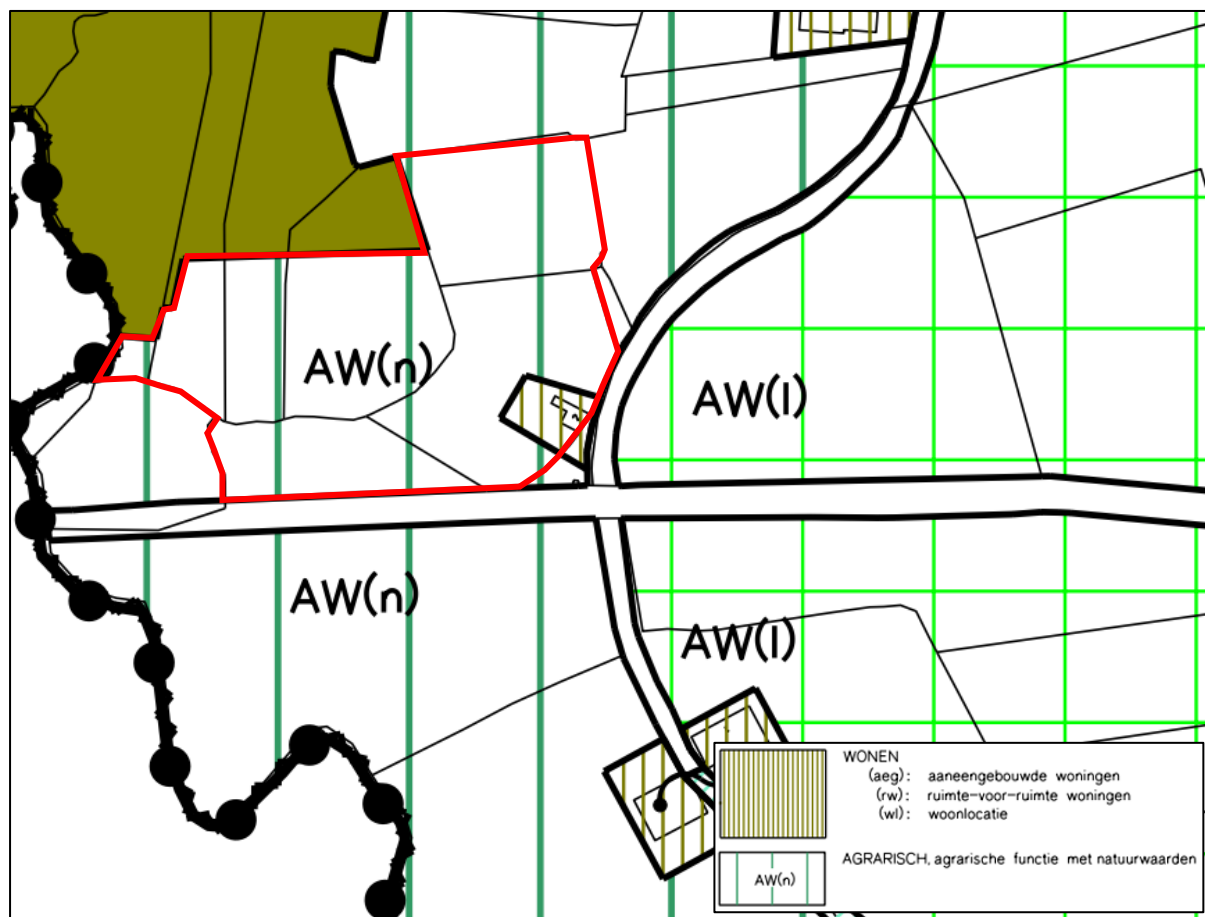


Afbeelding 1: Ligging van de planlocatie in de omgeving, de locatie is rood omlijnd

1.3. Geldend planologisch regime

Het vigerend planologische regime is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de gemeente Baarle-Nassau. Op 16 juli 2009 is het bestemmingsplan vastgesteld en op 19 oktober 2011 onherroepelijk geworden na uitspraak van de Raad van State. De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn van toepassing op de planlocatie aan de Schrans 2 te Castelré, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming: 'Wonen'; en
- Enkelbestemming: 'Agrarisch, agrarische functie met natuurwaarden'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2008', de locatie is rood omlijnd

Verder kent de planlocatie conform het ontwerp bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Baarle-Nassau 2023', ter ontwerp gelegd op 7 november 2023, de volgende dubbelbestemming:

- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2'.

Het realiseren van een nieuwe woning op een grotere afstand tot de weg is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan, aangezien de woonbestemming maar een grootte heeft van circa 710 m². Het overige gedeelte van de planlocatie kent de bestemming 'Agrarisch met functie natuurwaarden', waar geen woning op gerealiseerd kan worden. Derhalve wordt met onderhavig bestemmingsplan de woonbestemming vergroot, de maximale bouwvolume van de woning vergroot en de maximale bouwhoogte verhoogd.

1.4. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke orderingsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals

gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

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

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt deze opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die óf tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp óf belanghebbenden is, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5. Leeswijzer

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

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

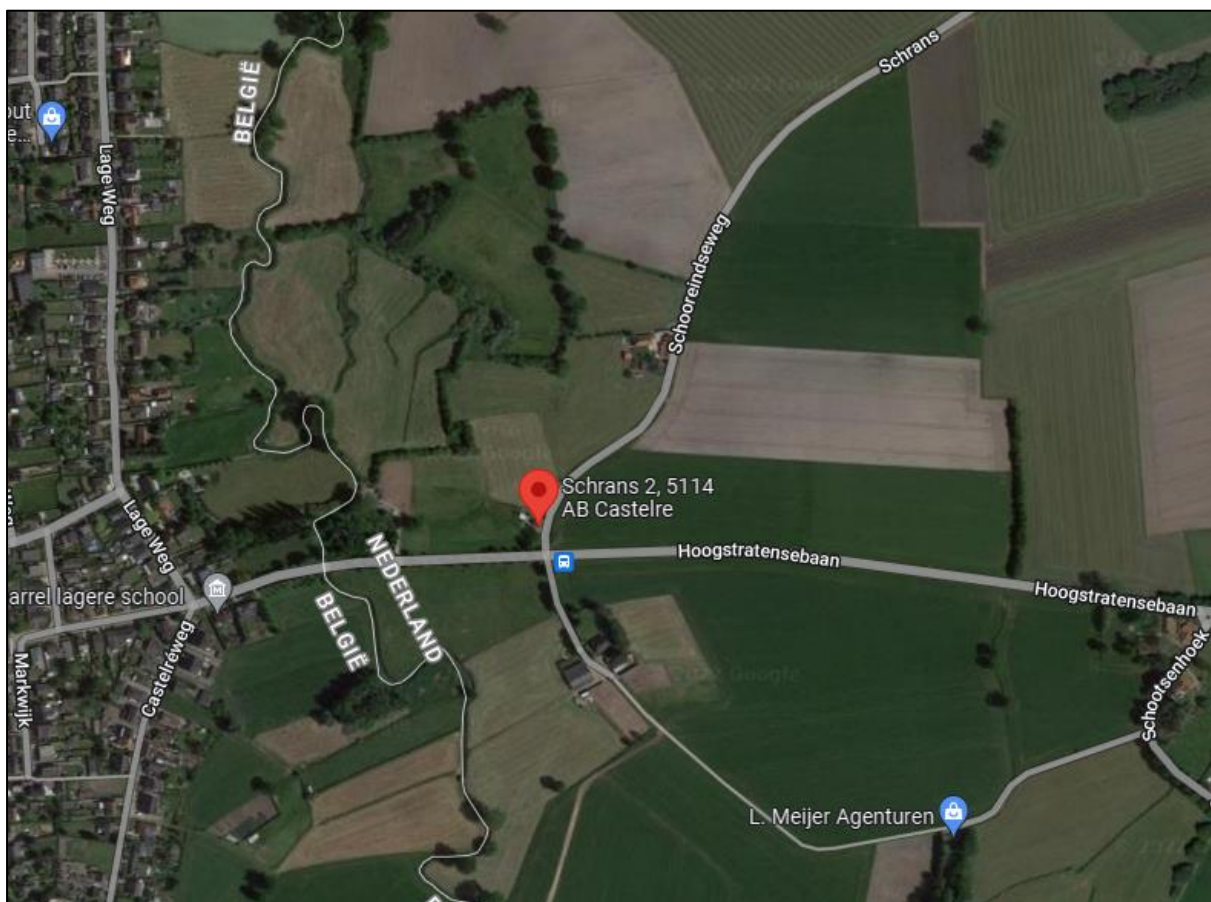
De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

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

2.1. Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Castrelré, gemeente Baarle-Nassau, op circa 10 kilometer van de kern van Baarle-Nassau en op circa 350 meter van de kern van Hoogstraten (België). In de directe omgeving van de planlocatie zijn hoofdzakelijk woningen, landbouwgronden en natuurgronden gelegen. De planlocatie ligt in de bijna enclave Castrelré, een gebied dat vrijwel geheel omsloten door Belgisch gebied en slechts over een breedte van 200 meter aan de rest van Nederland vast zit. Castrelré ligt op een zandige hoogte tussen de lager gelegen stroomdalen van de drie grensriviertjes; het Merkske in het noorden, de Hollandse Loop in het zuiden en de Mark in het westen. De bewoning van Castrelré is in twee plaatsen geconcentreerd. Het Groeske is de oudste kern. Zuidelijk daarvan ligt de Schootsenhoek, die van jongere datum is. De planlocatie is tussen deze twee plaatsen gesitueerd. Op onderstaande luchtfoto is de ligging van de planlocatie in de omgeving te zien.



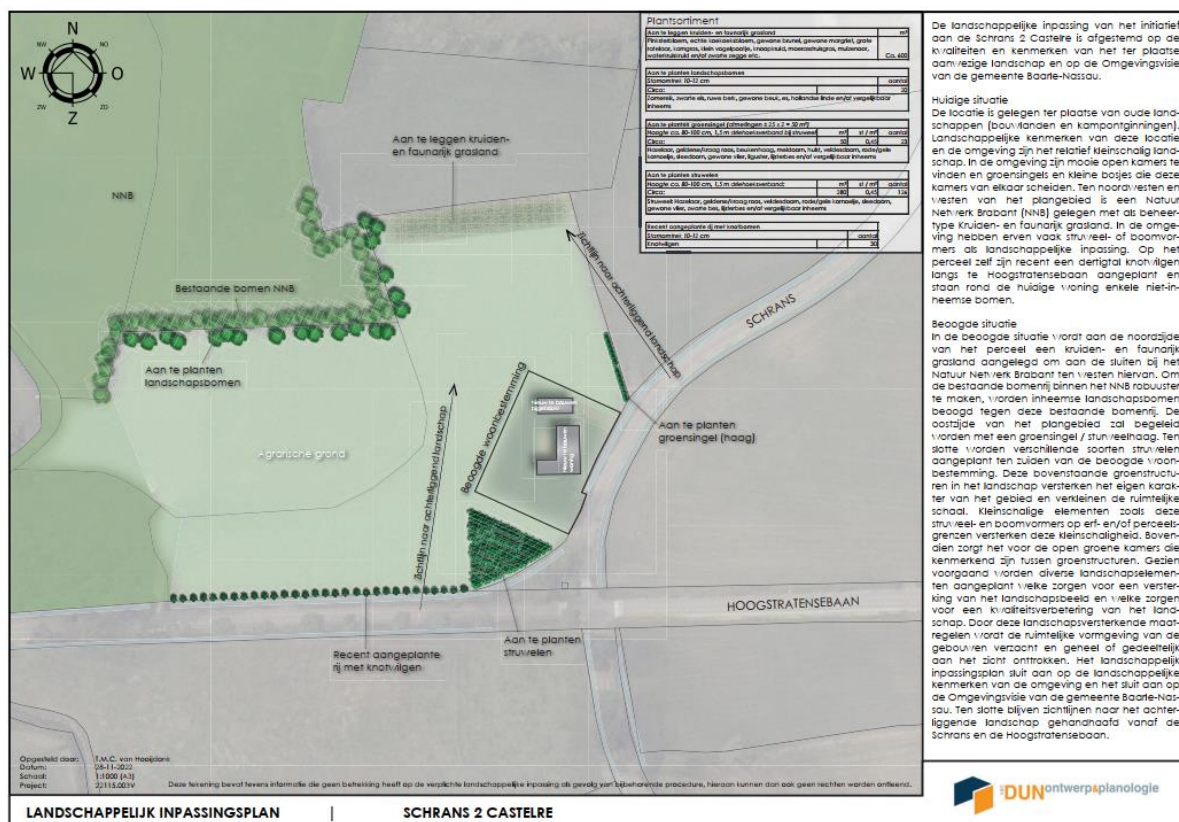
Afbeelding 3: Uitsnede Google Maps, ligging van de projectlocatie

Op de planlocatie is een woning met bijgebouwen aanwezig. Ook is op de locatie (op het kadastrale perceel met nummer 93) een vergunde paardenstal aanwezig. De huidige woning is op circa 2,5 meter van de openbare weg, Schrans, gelegen. Ook is de woning op korte afstand van de Hoogstratensebaan gelegen. Dit leidt tot aantasting van het woongenot van de eigenaren van Schrans 2. In de regio van Castrelré is de Dodendraadroute gelegen. Deze wandelroute trekt jaarlijks veel wandelaars aan. Naast de oprit van de Schrans 2 staat een informatiebord over genoemde route, waar veel groepen wandelaars, fietsers en auto's stoppen om nadien verder te wandelen langs de Schrans 2. Ook worden er auto's van wandelaars geparkeerd naast de woning. De eigenaar van de Schrans 2 heeft op deze

Daarnaast ondervinden de eigenaren van de planlocatie meerdere vormen van verkeersoverlast. De Schrans zorgt voor een rechtstreekse verbinding tot verschillende agrarische gebieden, waardoor regelmatig zwaar verkeer, zoals tractoren en dorsmachines, de Schrans 2 passeren. Daarnaast eindigt de Schrans ook als zandpad, wat een verbinding vormt met het Groeske. Deze weg wordt vaak gebruikt door crossvoertuigen. Dit zorgt voor de nodige geluidsoverlast, gevaarlijke situaties en beschadigingen aan de berm. Ten slotte ondervinden de eigenaren van de planlocatie tijdens de avondspits overlast van schijnende koplampen. Door de huidige situering van de woning ten aanzien van de Hoogstratensebaan schijnen de koplampen rechtstreeks binnen in het woongedeelte van de woning aan de Schrans 2. Vanwege genoemde aantasting van het woongenot is derhalve de wens ontstaan om de woning aan de Schrans 2 te Castelré te slopen en een nieuwe woning te realiseren op een grotere afstand tot de weg.

De beoogde ontwikkeling betreft het vergroten van de woonbestemming, het slopen van de huidige woning, het vergroten van de maximale bouwvolume van de woning, het verhogen van de maximale dakgoothoogte en het bouwen van een nieuwe woning. De nieuwe woning zal op een grotere afstand van de weg worden gesitueerd. Daarnaast zal de woning een aantal graden westwaarts worden gedraaid, zodat er geen overlast van koplampen kan worden ondervonden. Daarnaast zal de beoogde ontwikkeling gecombineerd worden met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing zal aansluiten bij de omgeving.

Op de onderstaande situatietekening is te zien hoe de beoogde situatie vorm zal krijgen, zie Afbeelding 4. In Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan op schaal opgenomen.



Afbeelding 4: Landschappelijk inpassingsplan

De woonbestemming en het bouwvlak zullen in de beoogde situatie vergroot worden van circa 710 m² naar een grootte van maximaal 1.500 m². Daarnaast zal de maximale bouwvolume van 600 m³ worden vergroot naar 750 m³. Ten slotte zal de maximale dakgoothoogte van 4,5 meter worden verhoogt naar 6 meter.

3. Beleidskader

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

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening 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 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

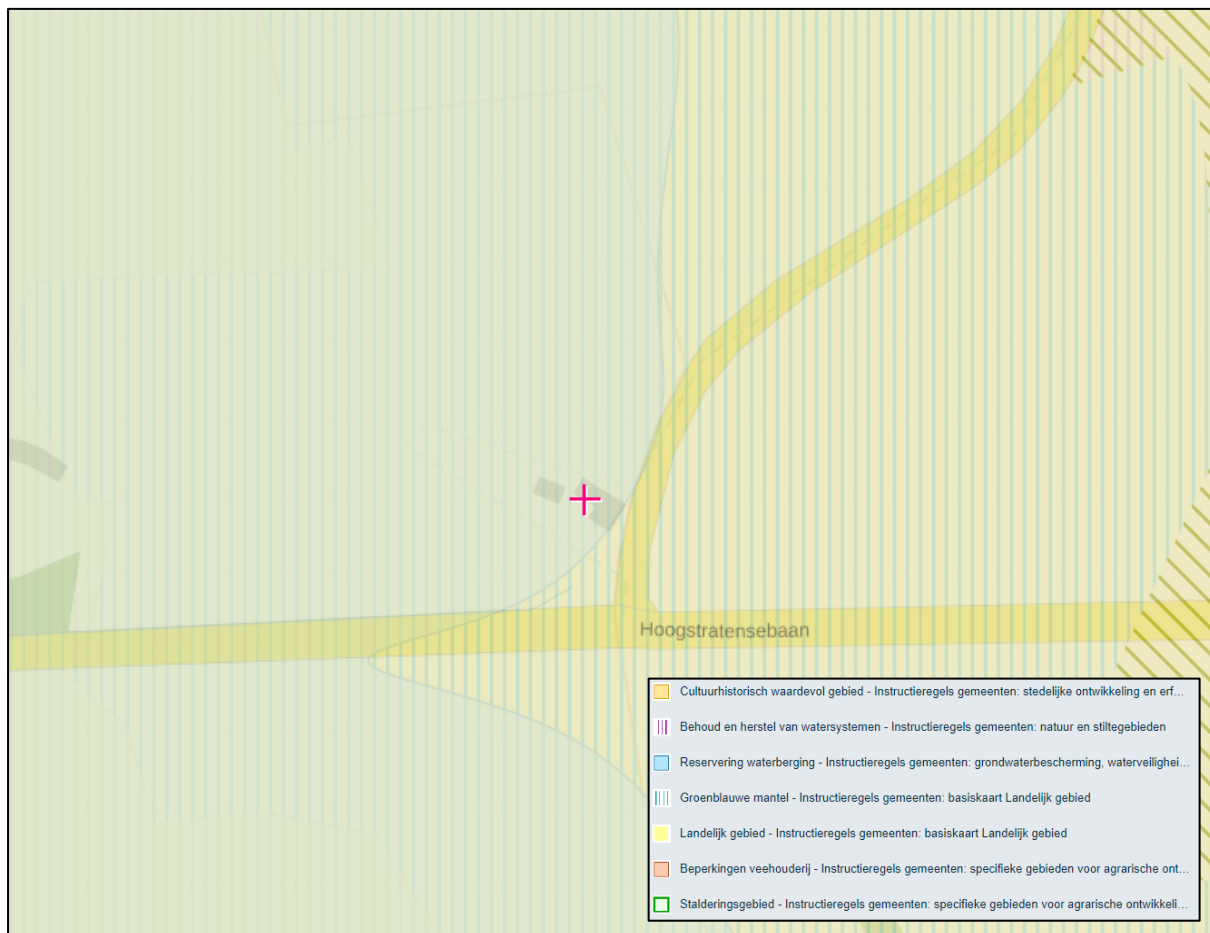
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Cultuurhistorisch waardevol gebied', 'Behoud en herstel van watersystemen', 'Reservering waterberging', 'Groenblauwe mantel', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 5.



Afbeelding 5: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 3.27 bevat regels ten behoeve van het behoud en herstel van watersystemen. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.27.

In artikel 3.29 zijn regels ten aanzien van de aanduiding 'Cultuurhistorische waardevol gebied' opgenomen. Deze regels zijn gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.29 voor Cultuurhistorische waarden.

Artikel 3.36 bevat regels ten behoeve van de reservering waterberging ten behoeve van het behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.36.

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op de groenblauwe mantel. Met het initiatief wordt de bestemming 'Wonen' vergroot. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.68 voor Wonen in Landelijk gebied.

In artikel 3.51 zijn de afwijkende regels ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Met het initiatief wordt de bestaande woonbestemming vergroot, er wordt derhalve geen veehouderij opgericht, waardoor er geen bedrijfsmatige veehouderijactiviteiten plaatsvinden binnen de planlocatie. Het artikel is derhalve niet van toepassing op het initiatief.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief wordt de woonbestemming ter plaatse vergroot. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat:

- a. *de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:*
 1. *nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
 2. *er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan.*

Het initiatief betreft het vergroten van de woonbestemming en het bouwvlak voor de bouw van een nieuwe woning. De bestaande woning zal worden gesloopt, waardoor in de beoogde situatie niet meer gebouwen worden gerealiseerd dan in de huidige situatie het geval is. Binnen het bestaande ruimtebeslag (het bestaande bouwperceel, wat wordt vergroot) wordt de bestaande bebouwing vervangen door nieuwe bebouwing, waardoor geconcludeerd wordt dat er gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag, namelijk een bestaand bouwperceel. Vanuit feitelijke en kwalitatieve overwegingen is er binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende ruimte voor de realisatie van een nieuwe woning. De sloop van de huidige woning en de realisatie van de nieuwe woning, op een grotere afstand van de weg, zal leiden tot een verbetering van het woon- en leefklimaat. Momenteel wordt er vanuit de huidige woning namelijk overlast ondervonden van voornamelijk verkeer van de Hoogstratensebaan. Aangezien de bestaande woning zich dicht tegen de weg bevindt en de woning schuin richting de Hoogstratensebaan is gesitueerd, is er naast geluidsoverlast van wegverkeer ook sprake van overlast van de koplampen van voertuigen die de woning binnen schijnen. Hierdoor is het niet mogelijk om de overlast van het verkeer, middels het treffen van extra maatregelen aan de bestaande woning, op te lossen. Door het vergroten van het bouwvlak en het bestemmingsvlak zal het mogelijk worden om de beoogde woning met de voorzijde te situeren naar de Schrans en niet meer naar Hoogstratensebaan. Ook zal de woning door het vergroten van het bouwvlak en het

bestemmingsvlak verder van de Hoogstratensebaan gesitueerd worden. Dit zal leiden tot een verbetering van het woon- en leefklimaat en dan voornamelijk een verbetering van het aspect 'geluid'.

Verder heeft de ontwikkeling geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is daarom niet nodig. Ten slotte zal de nieuwe bebouwing, net zoals de bestaande bebouwing, binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen geconcentreerd worden.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond;
- de netwerklaag; en
- de bovenste laag.

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

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

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Iov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Middels deze Ruimtelijke onderbouwing wordt meerwaarde gecreëerd door het plan te combineren met de aanleg van een zorgvuldig gekozen landschappelijke inpassing. Daarnaast zal de verouderde woning worden gesloopt en zal er een nieuwe woning worden gerealiseerd die past binnen de kwaliteiten van de omgeving.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio Noord-Brabant'. Deze notitie bevat eenduidige afspraken die de regio West-Brabant en de provincie Noord-Brabant gezamenlijk hebben gemaakt met betrekking tot de toepassing van het principe Kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geven aan artikel 3.2. Kwaliteitsverbetering van het landschap van de provinciale verordening. Deze notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3:
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Categorie

In de notitie zijn drie categorieën opgenomen, waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden. De ontwikkeling op de planlocatie (vergroten woonbestemming tot 1.500 m², vergroten maximale bouwvolume tot 750 m³ en verhogen maximale dakgoothoogte) valt in categorie 1. Hierdoor is geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap geëist.

Cultuurhistorische waarden (artikel 3.29)

Paragraaf 3.2.4 bevat voorwaarden voor aardkundige-, cultuurhistorische- en landschappelijke waarden. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.29 ten aanzien van Cultuurhistorische waarden. In artikel 3.29 is het volgende bepaald:

'Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;*
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.'*

In de beoogde situatie wordt een nieuwe woning gerealiseerd. De bestaande woning zal worden gesloopt, waardoor in de toekomstige situatie niet meer bebouwing wordt gebouwd dan in de huidige situatie. In hoofdstuk 4.4 van onderhavige toelichting wordt omschreven dat rekening zal worden gehouden met het behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Behoud en herstel van watersystemen (artikel 3.27)

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Behoud en herstel van watersystemen strekt mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels die:

- a. het oprichten van bebouwing beperken;*
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken;*
- c. het ophogen van gronden beperken.'*

In de beoogde situatie wordt weliswaar bebouwing opgericht in de vorm van een nieuwe woning, maar om dit mogelijk te maken wordt de bestaande woning met bijgebouwen gesloopt, waardoor in

verhouding niet meer bebouwing wordt opgericht dan in de huidige situatie. Hierdoor zal voor wat betreft het behoud en herstel van watersystemen niks veranderen. De regels met betrekking tot het behoud en herstel van watersystemen worden opgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

Reservering waterberging (artikel 3.36)

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Reservering waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies.'

De ontwikkeling op de planlocatie voorziet niet in een ontwikkeling van functies. De woonbestemming zal in de beoogde situatie worden vergroot, zodat de bestaande woning kan worden gesloopt en er een nieuwe woning kan worden gebouwd op een grotere afstand van de weg. De ontwikkeling zal geen verandering opleveren voor de reservering waterberging. De regels met betrekking tot de reservering waterberging zal worden opgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

Wonen in Landelijk gebied (artikel 3.68)

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;*

Op de planlocatie is in de huidige situatie reeds een bestaande burgerwoning aanwezig. In de beoogde situatie zal de bestaande burgerwoning worden vervangen door een nieuwe woning met bijgebouwen. In de beoogde situatie zullen geen nieuwe woningen worden toegevoegd.

- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.*

De woning op de planlocatie betreft een burgerwoning, waardoor geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een bedrijfsgebouw, recreatiewoning of andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.

Afwijkende regels (burger)woningen (artikel 3.69)

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel , als is verzekerd dat:*

- 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*

Zoals hiervoor omschreven is het wenselijk dat de bestaande woning op de planlocatie wordt gesloopt en dat ter plaatse een nieuwe woning wordt gerealiseerd. Hierdoor wordt de bestaande woning feitelijk opgeheven.

- 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Op locatie is in de huidige situatie één bijgebouw aanwezig. Dit bijgebouw zal ook gesloopt en vervangen worden door een nieuw bijgebouw. Verder is er op locatie geen overtollige bebouwing aanwezig.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor wonen in het landelijk gebied.

Conclusie

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

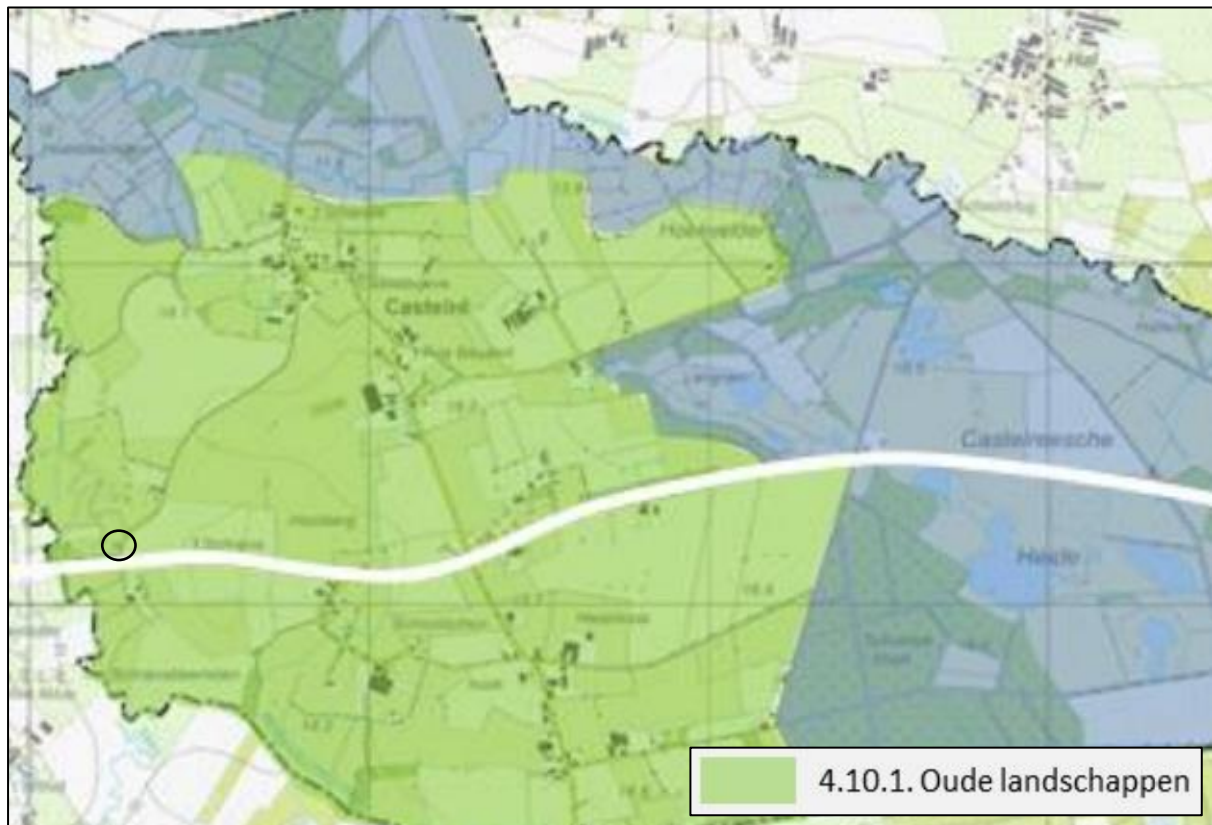
3.2. Gemeentelijk beleid

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

3.2.1. Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau

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

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



Afbeelding 6: Uitsnede Visiekaart Omgevingsvisie, plangebied rood omlijnd

Volgens de Visiekaart Omgevingsvisie ligt het plangebied in een gebied dat is aangeduid als 'Oude landschappen', zie Afbeelding 6.

Karakteristiek voor de oude landschappen zijn de bebouwingsconcentraties in de buurtschappen en het (relatief) kleinschalige landschap. Hier komt de meeste bebouwing voor en zijn ook de meeste agrarische bedrijven gevestigd. Naast de algemene principes die de gemeente hanteert voor het buitengebied, gelden onder andere de volgende doelen specifiek voor de oude landschappen:

- De karakteristiek van de oude landschappen in stand houden en versterken.
- Een verbijzondering van de oude landschappen vormen de buurtschappen. De schaalvergroting van de landbouw, met name de bouw van steeds groter wordende stallen, verandert de schaal en daarmee het karakter van de buurtschappen. We willen de karakteristiek van de buurtschappen in stand houden door:
 - Vernieuwen van bebouwing te laten prevaleren boven nieuwbouw en vrijkomende gebouwen leeg laten staan;
 - De omvang van de buurtschappen zoveel mogelijk in stand te houden en de compactheid te bewaren;

- Te voorkomen dat de buurtschappen over de grens van de oude landschappen groeien, zodat de begrenzing en daarmee herkenbaarheid van de landschapstypen behouden blijft.

Aangezien de eigenaren van de Schrans 2 te Castelré aantasting van het woongenot ondervinden, door onder andere verkeersoverlast en privacy aantasting, is gewenst om de woning aan de Schrans 2 te slopen en een nieuwe woning te realiseren op een grotere afstand van de weg. Om deze reden is vernieuwing van de woning geen oplossing. De nieuw te realiseren woning zal landschappelijk worden ingepast middels landschapselementen dit zal bijdragen aan het karakteristieke en kleinschalige landschap. Hiermee wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de Omgevingsvisie

3.2.2. Woonvisie gemeente Baarle-Nassau

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

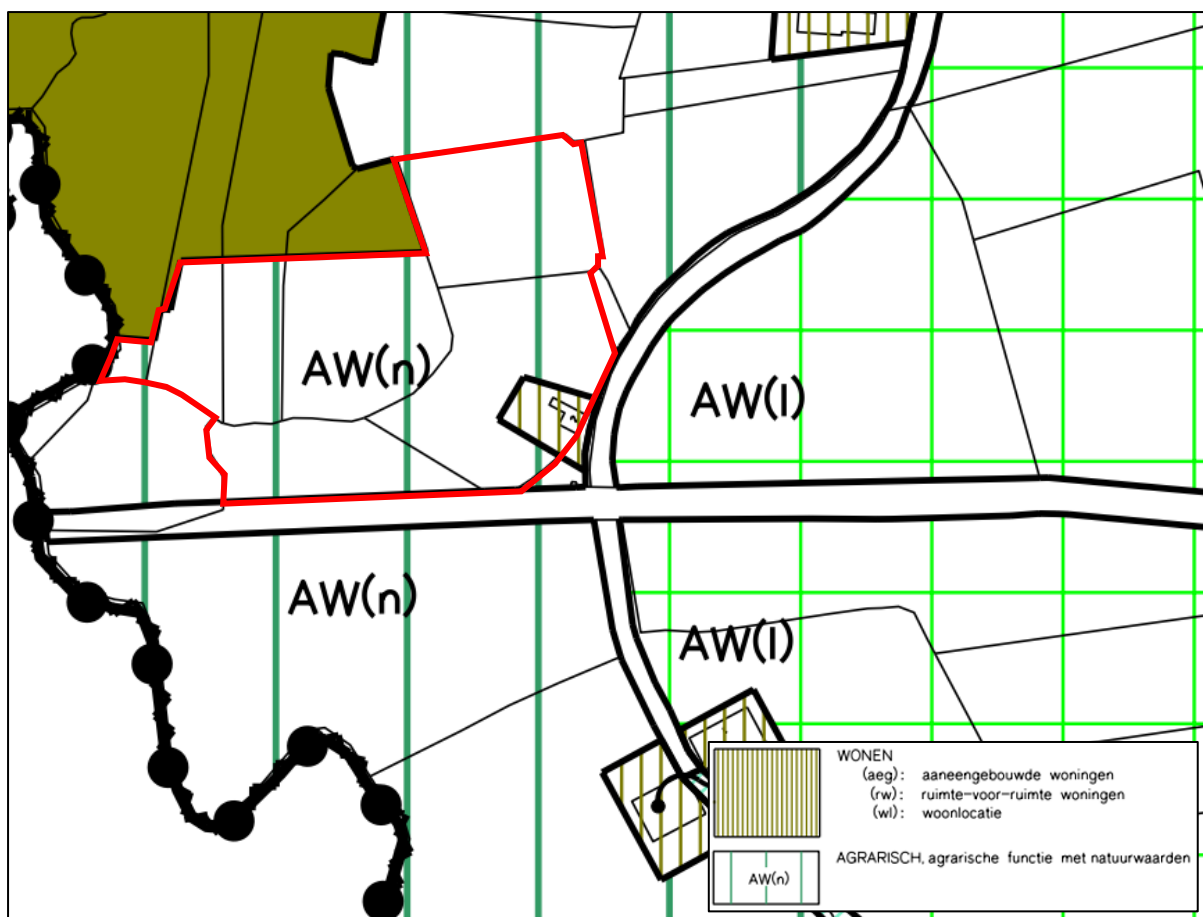
In de woonvisie wordt de aantrekkelijkheid van het wonen in Baarle-Nassau benadrukt. Daarnaast wordt in de visie aangesloten bij recente trends en ontwikkelingen in de samenleving. Voor het behoud van de woonaantrekkelijkheid wordt ingezet op een woningaanbod dat past bij de identiteit van de gemeente en de kernen. Kernwaarden bij het woonkarakter van Baarle-Nassau zijn een dorps karakter en een groene landschappelijke uitstraling. De bouw van de nieuwe woning, de sloop van de bestaande (verouderde) woning en de realisatie van de landschappelijke inpassing/natuurontwikkeling zullen bijdragen aan deze kernwaarden.

De ontwikkeling ziet niet op het ontwikkelen van extra woningen, maar enkel op de sloop van de bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning. Deze ontwikkeling draagt echter wel bij aan de doelen van de gemeente Baarle-Nassau, zoals omschreven in de woonvisie. Aangezien de ontwikkeling bijdraagt aan de woonaantrekkelijkheid van Castelré. De verouderde woning wordt gesloopt en er wordt een nieuwe woning op een betere ligging op het perceel aan de Schrans 2 teruggebouwd.

3.2.3. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Wonen'; en
- Enkelbestemming: 'Agrarisch, agrarische functie met natuurwaarden'.



Afbeelding 7: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2008', de locatie is rood omlijnd

Verder kent de planlocatie conform het ontwerp bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Baarle-Nassau 2023', ter ontwerp gelegd op 7 november 2023, de volgende dubbelbestemming:

- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2'.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije 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.

De sloop van een bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning op hetzelfde perceel komt in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. niet voor. In het besluit m.e.r. is onder D 11.2 de activiteit 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' opgenomen. Het initiatief betreft het herbouwen van een bestaande woning op een andere locatie op het perceel. Er is geen sprake van 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'.

Het gaat dus om een functiewijziging, die verder geen milieuhygiënische effecten heeft op de omgeving. Er geldt voor het initiatief derhalve geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarnaast is er sprake van een bestaande functie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voor het initiatief geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

4.2. Waterhuishouding

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

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

4.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier

wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

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

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 8 heeft de planlocatie in het RWP de waterhuishoudkundige functie 'Gebiedsbegrenzing: exact' toegekend gekregen. 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 beoogde plan betreft de sloop van een bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning op een andere plek op de locatie, waardoor er geen effecten op de grotere watersystemen te verwachten zijn.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart Regionaal Water en Bodem Programma, locatie met rode pijl aangegeven

Waterschap

Het waterschap Brabantse Delta heeft haar doelstellingen en ambities voor de periode 2022-2027 uiteengezet in het waterbeheerprogramma. Het waterbeheerprogramma komt voort uit afspraken in

de Omgevingswet. Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap Brabantse Delta samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer, die bijdraagt aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. Water is namelijk een belangrijke medebepalende factor bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het waterbeheer is belangrijk voor de bescherming tegen overstromingen, het vasthouden van water, de zorg voor een goede waterkwaliteit en het versterken van de natuur. Om de doelstellingen en ambities in het Waterbeheerprogramma van het Brabantse Delta te bereiken, werkt het waterschap samen met onder andere medeoverheden, belangenorganisaties, bedrijven en burgers. Een duurzame en flexibele werkwijze vormt daarbij het uitgangspunt. In het Waterbeheerprogramma neemt het waterschap Brabantse Delta de kerntaken als uitgangspunt. Deze taken zijn: bescherming tegen overstromingen en zorgen voor schoon en gezond water dat voldoende voorhanden is.

Het waterschap kijkt bij het plannen en uitvoeren van die kerntaken zo integraal mogelijk naar alle wateropgaven:

- Klimaat adaptatie;
- Waterveiligheid;
- Gezond water;
- Voldoende water;
- Vaarwegen;
- Waterketen.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun RWP stelt.

Waterschap

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

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

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

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

Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het realiseren van een retentievoorziening.

De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft per 1 april 2021 voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

Gemeente

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

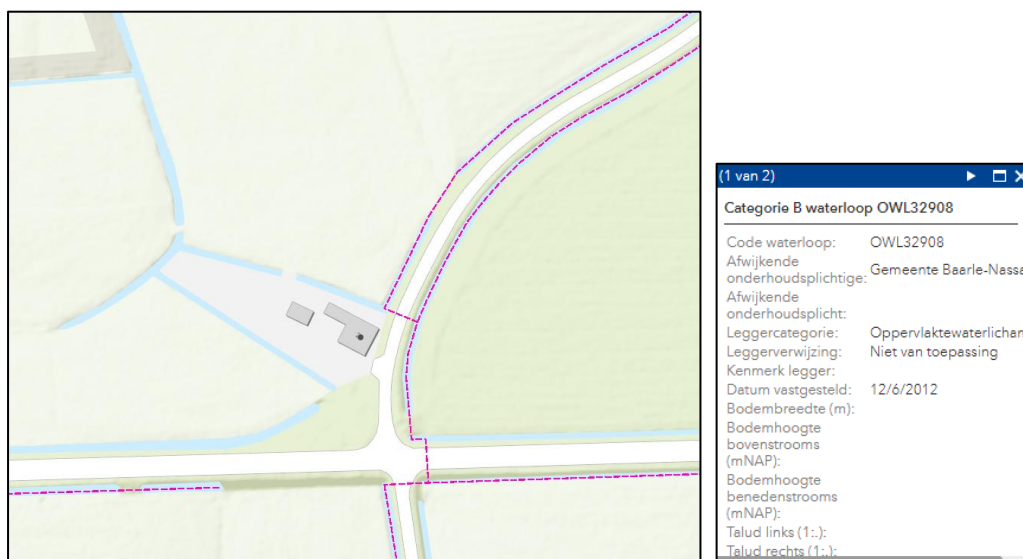
In de vGRP is bepaald dat alle nieuwbouwwoningen (zowel in- als uitbreidingen) binnen de gemeente Baarle-Nassau en de gemeente Baarle-Hertog dienen te worden aangesloten op de riolering. Dit wordt afgedwongen, doordat de lozing van verontreinigd water op oppervlaktewater en in de bodem niet is toegestaan.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

In het waterbeleid zijn de zorgplichten uit de Waterwet verder ingevuld. Het gemeentelijke waterbeleid schrijft onder meer voor dat stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater op een deugdelijke manier moeten worden ingezameld, geborgen, getransporteerd en/of lokaal gezuiverd. Alle nieuwe nieuwbouw- en herstructureringsprojecten dienen in principe hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd waarbij de wettelijke voorkeursvolgorden gehanteerd worden. Hemelwater wordt daarom, ook als er geen toename is van het verhard oppervlak, bij voorkeur in de bodem geïnfiltreerd en schoon gehouden. Voor het aanpassen van verhard oppervlak geldt een retentie-eis van 7 mm voor het vervangende oppervlak en 78 mm voor een eventuele toename van verhard oppervlak. Verhard oppervlak wat niet aangepakt wordt, hoeft niet gecompenseerd te worden.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het huishoudelijk afvalwater al geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanuit de planlocatie 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 omliggende perceelsloten.

In de directe nabijheid van de planlocatie is een watergang aanwezig. Ten oosten van de planlocatie is een B-watergang gelegen, zie onderstaande uitsnede van de legger.



Afbeelding 9: Uitsnede leggerkaart Brabantse Delta

De B-watgang ten oosten van de planlocatie wordt zowel in de huidige situatie als in de beoogde situatie niet aangetast zonder vergunning van het waterschap Brabantse Delta.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Dit blijft onveranderd ten opzichte van de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Aangezien de woonbestemming in de beoogde situatie groter zal worden, bestaat er de mogelijkheid dat de erfverharding ook iets zal worden vermeerderd.

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

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

De exacte afmetingen van de beoogde woning zullen nog nader bepaald worden. Vooralsnog wordt uitgegaan van een woning van ca. 150 m². Tevens is een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van ca. 150 m² mogelijk. De totale oppervlakte aan bebouwing zal derhalve maximaal ca 300 m² zijn. Er zal eventueel nog verharding ten behoeve van een oprit en een terras en dergelijke worden aangelegd, maar het totaal aan verhard oppervlak zal niet meer dan 500 m² bedragen.

Vanuit de gemeente geldt een bergingseis van 78 mm voor een eventuele toename aan verharding. Voor het aanpassen van verhard oppervlak geldt een bergingseis van 7 mm. Hierdoor dient op grond van het gemeentelijk beleid een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. Op locatie is reeds circa 230 m² aan bestaand verhard oppervlak aanwezig. Dit bestaande oppervlak zal in de beoogde situatie worden vervangen, waardoor voor 230 m² een bergingseis van 7 mm geldt. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de volgende rekenregel:

$$\text{Benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = 230 \text{ (m}^2\text{)} \times 0,007 \text{ (m)} = 1,6 \text{ m}^3$$

Zoals hiervoor omschreven zal de maximale oppervlakte van de woning en de bijgebouwen circa 300 m² bedragen. Daarnaast zal er circa 100 m² aan verharding worden gerealiseerd ten behoeve van een oprit en een terras. Voor de toename van circa 170 m² aan verharding geldt op grond van het gemeentelijk beleid een bergingseis van 78 mm. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de volgende rekenregel:

$$\text{Benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = 170 \text{ (m}^2\text{)} \times 0,078 \text{ (m)} = 13,3 \text{ m}^3$$

Zoals blijkt uit vorenstaande rekenregels dient er op de planlocatie een retentievoorziening van (afgerond) 15 m³ gerealiseerd worden. Deze bergingseis is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, waardoor de opvang van hemelwater gewaarborgd is. De opvang van het hemelwater zal plaatsvinden middels het realiseren van een greppel, vijver of opvangvoorziening. De retentievoorziening zal gerealiseerd worden op het perceel achter de beoogde woning, binnen de agrarische bestemming.

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

Conclusie

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

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

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

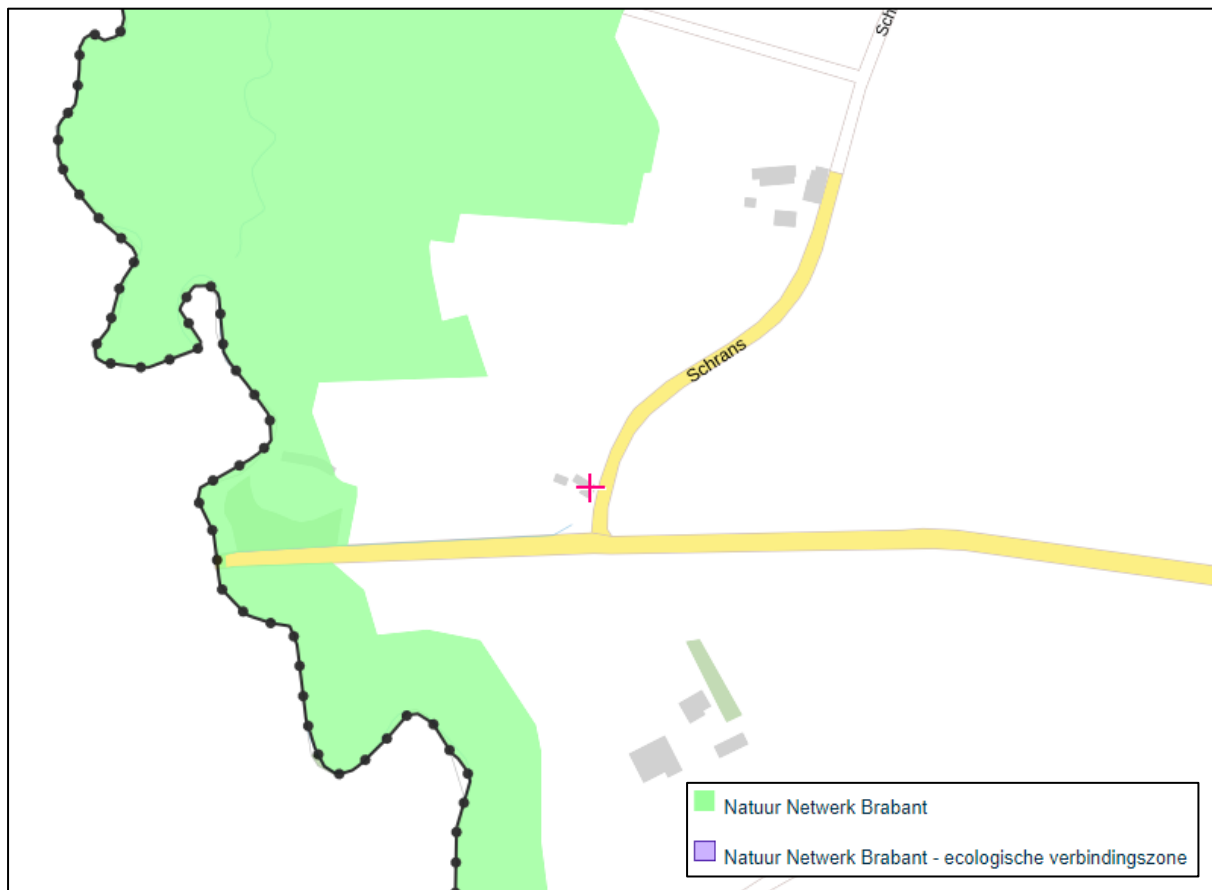
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie afbeelding 10. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 10: Uitsnede Interim omgevingsverordening, planlocatie met rood kruis aangegeven

4.3.2. Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Regte Heide & Riels Laag en Ulvenhoutse Bos. Gezien de ligging van de planlocatie, tegen de grens van België, wordt ook getoetst aan de Natura 2000-gebieden in België. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden in België zijn Heesbossen, vallei van Marke en Merkse en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop, Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen,

nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied is het Belgische Natura-2000 gebied Heesbossen, vallei van Marke en Merkse en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop, dat op een afstand van circa 3 kilometer ligt. Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied dat is gelegen in Nederland betreft het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag, dat op een afstand circa 20 kilometer ligt.

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, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

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

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de realisatiefase en gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 2. In Bijlage 3 en Bijlage 4 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in de realisatiefase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan. De gebruiksfase op locatie zal in de beoogde situatie niet veranderen.

Overige storingsfactoren

Vanwege de afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout, De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld en Klein en Groot Schietveld (België) leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

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

Bescherming van soorten

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

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Schrans 2 te Castelnau, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bebouwing en de te slopen bebouwing, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Op 17 augustus 2023 is door Brabant Eco een ecologische QuickScan uitgevoerd. Deze QuickScan is op 31 december 2023 en op 9 mei 2024 aangevuld. De QuickScan flora- en fauna is bijgevoegd als Bijlage 5 bij onderhavige toelichting. Op basis van de uitgevoerde QuickScan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de sloop van de woning en de schuur zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De te slopen bebouwing is volledig afgesloten voor beschermde diersoorten en is volledig ongeschikt voor verblijf- schuil- en nestplaatsen van beschermde diersoorten. Door het aanleggen van een tuin rondom en natuur inclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1. 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.

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.

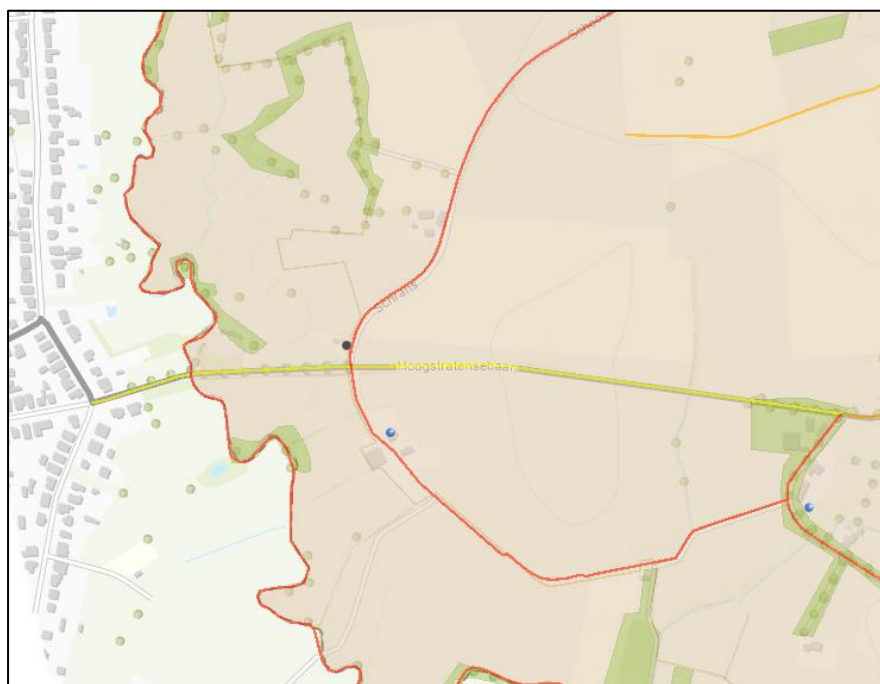
Beleid provincie Noord-Brabant

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

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied is gelegen in het gebied met aardkundige en cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 11. Dit blijkt tevens uit de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant, zie afbeelding 12. De planlocatie kent geen complexen van cultuurhistorisch belang.



Afbeelding 11: Uitsnede Interim omgevingsverordening, locatie met rood kruis aangeduid





Afbeelding 12: Uitsnede kaart CHW kaart 2015 (bron: provincie Noord-Brabant)

Zoals blijkt uit Afbeelding 12 is het plangebied gelegen binnen de 'Wegenstructuur Castelnré' en binnen het 'Akkerbouwcomplex Castelnré'. De wegenstructuur Castelnré is een oude wegenstructuur, teruggaand op de Middeleeuwen. Een aantal doorgaande wegen is geasfalteerd of met betonstraatstenen bestraat. De zandwegen naar oude akkerbodems, graslanden en verschillende hoeven zijn onverhard. De plaatse bij Castelnré is gedeeltelijk bestraat met gebakken klinkers. Bijzonder zijn ook de in 1955 aangebrachte bovengrondse elektriciteitsvoorzieningen, gevoed vanuit België en van Belgische makelij. Met de gewenste ontwikkeling zal geen aantasting of verandering van de wegenstructuur Castelnré plaatsvinden, aangezien de ontwikkelingen enkel plaatsvinden op het perceel naast de wegenstructuur. De wegenstructuur Castelnré blijft ondanks de beoogde ontwikkeling in tact.

Het akkercomplex van Castelnré is een open complex bouwlanden op de dekzandrug tussen Het Merkske en de Hollandsche Loop. Het gebied wordt gebruikt als bouwland en grasland. Op de overgangen naar de beekdalen liggen hier en daar steilranden. Castelnré is een kransakkerdorp waar de boerderijen in een kring rond het akkercomplex liggen. De structuur van het akkercomplex is goed bewaard gebleven. De gewenste ontwikkeling zal niet leiden tot een aantasting van het akkercomplex Castelnré, aangezien de ontwikkeling niet ziet de op verandering van een akkercomplex. Daarnaast zal de gewenste woning gedeeltelijk gerealiseerd worden ter plaatse van het bestaande bouwperceel en niet op een onbebouwd akkerbouwcomplex. Geconcludeerd wordt dat het bestaande akkercomplex Castelnré in de beoogde situatie niet zal wijzigen ten aanzien van de huidige situatie.

In het navolgende kader is een beschrijving (behorende bij de CHW kaart) van de cultuurhistorische waarden, waarin het plangebied is gelegen.

Omschrijving

Het plangebied is gelegen in de regio 'De Baronie' en is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. De Aa of Weerij en de Mark bevinden zich in het westelijk deel. In het oostelijke gedeelte ligt de breuklijn die de westgrens vormt van de Roerdal Slenk. In het zuiden stromen 't Merkske, de Chaamse beken en de Strijbeekse beek. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen.

Een mooi voorbeeld van een goed bewaard gebleven historisch agrarisch cultuurlandschap is de omgeving van Castelnré. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting. Daarnaast komen ook meer besloten jonge zandontginningen voor, met bebouwing langs oude wegen, kleinschaligheid door de afwisseling van akkers en weiden met bosjes en losstaande bomen.

Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. Opmerkelijk zijn de oude bosgebieden Mastbosch, Liesbosch en Ulvenhoutsche Bosch, die tot de oudste van Nederland behoren. Ten noorden van Breda ligt een gaaf militair landschap (onderdeel van de Zuiderwaterlinie), bestaande uit schansen, twee linies en inundatiegebieden.

Ontwikkelingsstrategie

- Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
- De cultuurhistorische waarden van de Baronie in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen;
- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Beekdal van de Mark" en "Dekzandeiland Alphen-Baarle".

Zoals omschreven is de planlocatie gelegen in Castelré, aan de Schrans 2. De Schrans 2 is een typisch voorbeeld van een woning langs een oude weg, afgewisseld met akkers en weiden. Gezien de kleinschaligheid van het plan en de beoogde activiteiten wordt met de uitvoering van het plan geen wijzigingen aangebracht in de verkavelingsstructuur van het karakteristieke kleinschalige landschap.

Verder blijkt uit Afbeelding 11 dat de locatie gedeeltelijk is gelegen in het aardkundig waardevol gebied. Gezien de kleinschaligheid van onderhavige ontwikkeling en de realisatie van landschapselementen en natuur zal er sprake zijn van het behoud en herstel van de aardkundige waarden en kenmerken.

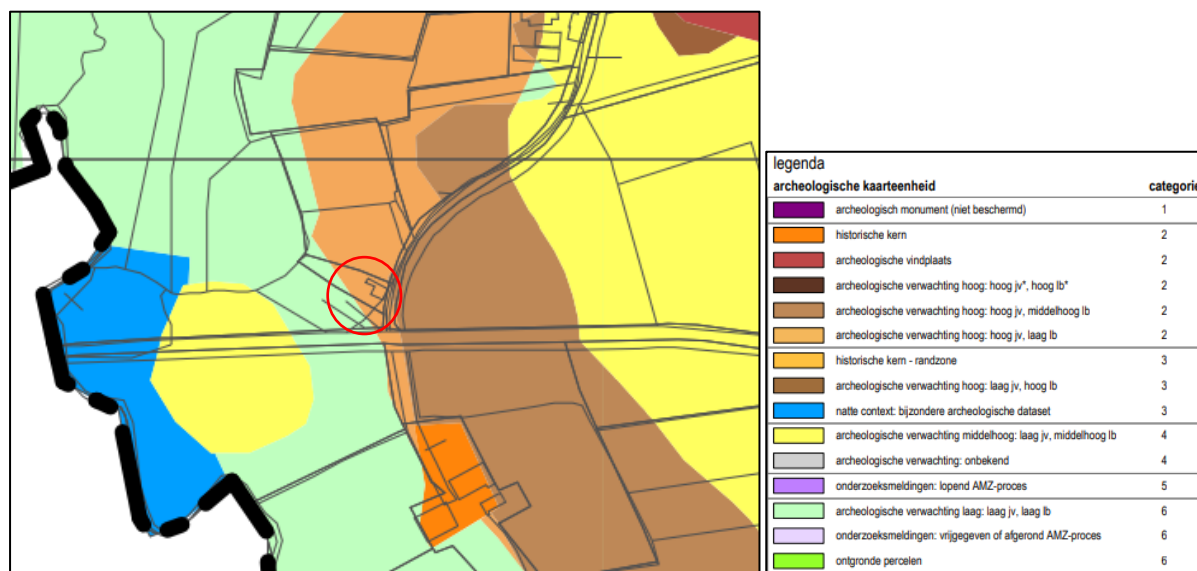
4.4.2. Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de 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.

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

De planlocatie is gedeeltelijk gelegen ter plaatse van een hoge archeologische verwachtingswaarde en gedeeltelijk ter plaatse van een lage archeologische verwachtingswaarde. Hieruit volgt dat op gronden met een archeologische verwachtingswaarde die behoort tot categorie 2 (Waarde – Archeologie hoog 1) maximaal 100 m² tot een diepte van 40 cm beneden maaiveld geroerd mag worden. Conform het ontwerp bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Baarle-Nassau 2023' ken de planlocatie de

volgende dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2'. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' wordt overgenomen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.



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

Aangezien op locatie een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd zal gaan worden, zal er meer dan 100 m² aan bijgebouwen met een diepte van mogelijk meer dan 40 cm gerealiseerd worden. Hierdoor is door ArcheoPro op 11 oktober 2023 een archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 6. Dit archeologisch onderzoek is op 9 januari 2024 aangevuld door ArcheoPro. De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding tot het adviseren van archeologisch vervolgonderzoek in het deel van het plangebied waarin de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden. Voor de overige terreindelen geldt dat hier de archeologische dubbelbestemming gehandhaafd dient te blijven. In alle gevallen blijft onverminderd van kracht dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, hiervan direct melding dient te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11. Uit het selectiebesluit blijkt dat de gemeente het advies van de adviseur Regioarcheologie RWB opvolgt, zie Bijlage 7.

Na de ter ontwerpgeleging van het bestemmingsplan is besloten het bouwvlak iets van vorm te veranderen ten opzichte van het ontwerp, waarbij de grootte van het bouwvlak niet veranderd. Hiervoor is het van belang dat dit geen invloed heeft op het archeologisch onderzoek. Zoals blijkt uit de kaart met boorpunten uit het archeologisch onderzoek (figuur 25) zijn de boorpunten evenredig verdeeld over het bouwvlak, waardoor geconcludeerd wordt dat de verandering van het bouwvlak geen nadelige gevolgen heeft voor wat betreft de archeologische waarden en waardoor nog steeds uitgegaan kan worden van de uitkomsten uit het archeologisch onderzoek.

4.5. Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Schrans 2 Castelre is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap, de cultuurhistorische waarden en op de Omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau. Naast de landschappelijke inpassing van de woning zal er ook een landschapsinrichting plaatsvinden.

Landschappelijke inpassing woning

De woning zal landschappelijk worden ingepast door het aanplanten van een groensingels en door aan te planten struikgewas ten zuiden van de beoogde woning.

Landschapsinrichting

In de beoogde situatie wordt aan de noordzijde van het perceel een kruiden- en faunarijck grasland aangelegd om aan de sluiten bij het Natuur Netwerk Brabant ten westen hiervan. Door de aanleg van een kruiden- en faunarijck grasland wordt een overgang gecreëerd tussen de woonbestemming en het NNB. Om de bestaande bomenrij binnen het NNB robuuster te maken, worden inheemse landschapsbomen beoogd tegen deze bestaande bomenrij. Deze bovenstaande groenstructuren in het landschap versterken het eigen karakter van het gebied en verkleinen de ruimtelijke schaal. Kleinschalige elementen zoals deze struweel- en boomvormers op erf- en/of perceelsgrenzen versterken deze kleinschaligheid. Bovendien zorgt het voor de open groene kamers die kenmerkend zijn tussen groenstructuren. Gezien voorgaand worden diverse landschapselementen aangeplant welke zorgen voor een versterking van het landschapsbeeld en welke zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken.

Het landschappelijk inpassingsplan sluit aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving en het sluit aan op de Omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau. Ten slotte blijven zichtlijnen naar het achterliggende landschap gehandhaafd vanaf de Schrans en de Hoogstratensebaan.

Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage 1.

4.6. 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.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Zoals omschreven bestaat de ontwikkeling uit het slopen van de bestaande woning, het vergroten van de woonbestemming en het bouwen van een nieuwe woning.

Op basis van dit gegeven is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd gevolgd door een nader asbestonderzoek. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek beschreven, het gehele onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 8.

Conclusie

Tijdens de terreininspectie zijn geen bijzonderheden (zoals verdachte plekken, artefacten of bodembeschermende voorzieningen, asbest beschoeiingen, verzakkingen, verhogingen, verkleuringen, brandplaatsen) geconstateerd, welke een aanwijzing zouden kunnen zijn voor een mogelijke bodemverontreiniging. In de uitkomende grond van inspectiesleuf SL01 (bodemiaag 0,0 – 0,3 m-mv) is asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen.

Uit analyse van de afzonderlijke monsters van de inspectiesleuven SL01 en SL03 t/m SL05 blijkt dat een gehalte asbest wordt aangetoond kleiner dan de detectielimiet. In het monster van SL02 is een gehalte asbest aangetoond van 4,3 mg/kg ds.

Uit het geheel aan resultaten blijkt dat ter plaatse sporadisch asbesthoudend materiaal wordt aangetroffen. In de fijne fractie wordt de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. niet overschreden. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een bodemverontreiniging met asbest, zie Bijlage 9.

Opgemerkt dient te worden dat, gezien de heterogeniteit van asbest in funderingsmaterialen en grond, niet uit te sluiten is dat bij (grond)werkzaamheden visueel asbestdelen aangetroffen worden.

Geadviseerd wordt daarom alert te blijven op de aanwezigheid van asbestverdacht plaatmateriaal. Het valt niet uit te sluiten dat bij (graaf)werkzaamheden plaatselijk meer (asbestverdacht) plaatmateriaal wordt aangetroffen. Geadviseerd wordt dit eventueel aanwezige materiaal middels handpicking te verwijderen.

Na de ter ontwerpgeving van het bestemmingsplan is besloten het bouwvlak iets van vorm te veranderen ten opzichte van het ontwerp, waarbij de grootte van het bouwvlak niet veranderd. Hiervoor is het van belang dat dit geen invloed heeft op het bodemonderzoek. Zoals blijkt uit de kaart met boorpunten uit het bodemonderzoek (Bijlage 2 van het bodemonderzoek) zijn de boorpunten evenredig verdeeld over de planlocatie waar het beoogde bouwvlak wordt gesitueerd, waardoor geconcludeerd wordt dat de verandering van het bouwvlak geen nadelige gevolgen heeft voor wat betreft het bodemonderzoek en waardoor nog steeds uitgegaan kan worden van de uitkomsten uit het bodemonderzoek.

4.7. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De planlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden, deze gronden zijn ook in eigendom van de eigenaar van Schrans 2. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Bovendien wordt de planlocatie aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste woningen reikt. De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.8. Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

De planlocatie ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk. In de omgeving bevinden zich voornamelijk woningen, landbouwgronden en natuurgebieden. In de omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijvigheden gevestigd.

In een straal van 500 meter rondom de planlocatie zijn geen bedrijven of agrarische bedrijven gevestigd. Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.9. Geur

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

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

4.9.1. Omgekeerde werking

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

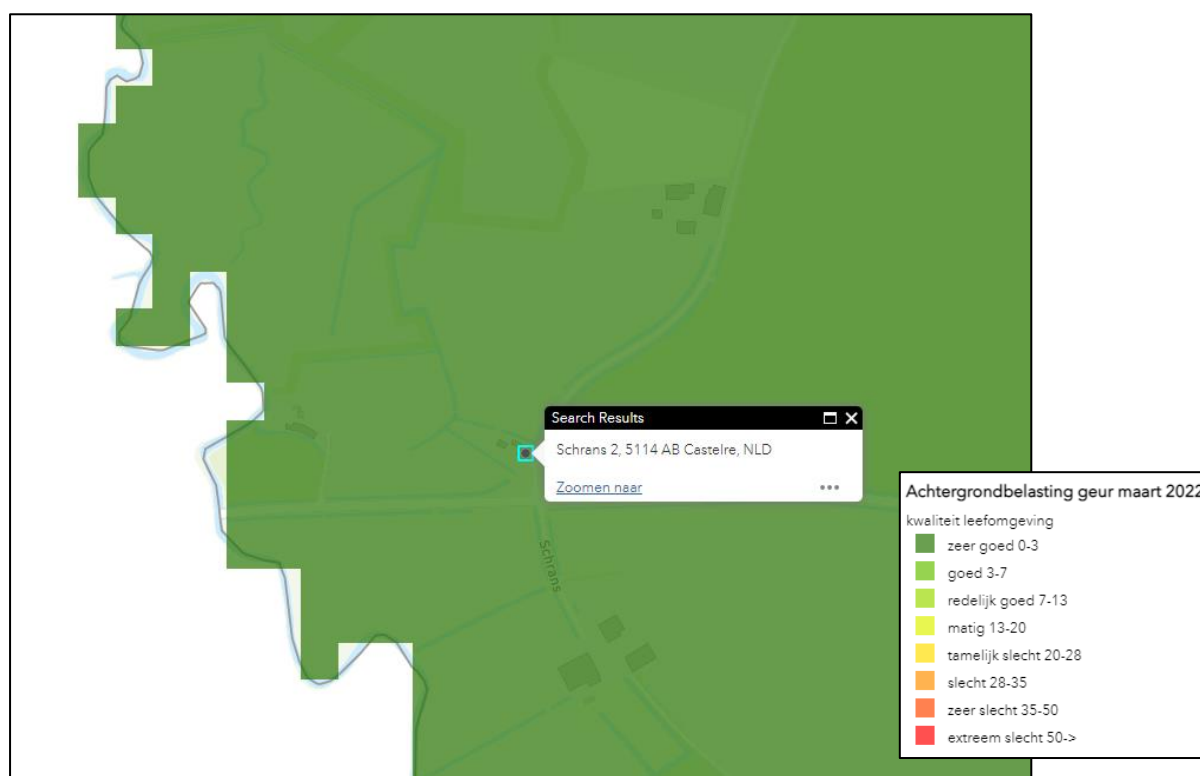
Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval zijn er in een straal van 500 meter rondom de planlocatie geen veehouderijen gevestigd. Waardoor reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de omliggende veehouderijen, dan de beoogde woonkavel. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet de nieuwe woning. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen het plangebied zullen doen.

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

4.9.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. In een straal van 500 meter rondom de planlocatie zijn geen veehouderijen/intensieve veehouderijen gevestigd. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de Achtergrond geurbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant opgenomen met als peildatum maart 2022 en kan daartoe als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 14 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is, waardoor in de beoogde situatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd zal zijn.



Afbeelding 14: Uitsnede achtergrond geurbelasting ODZOB

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

4.10. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor

luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.10.1. Niet in betekenende mate

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

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

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

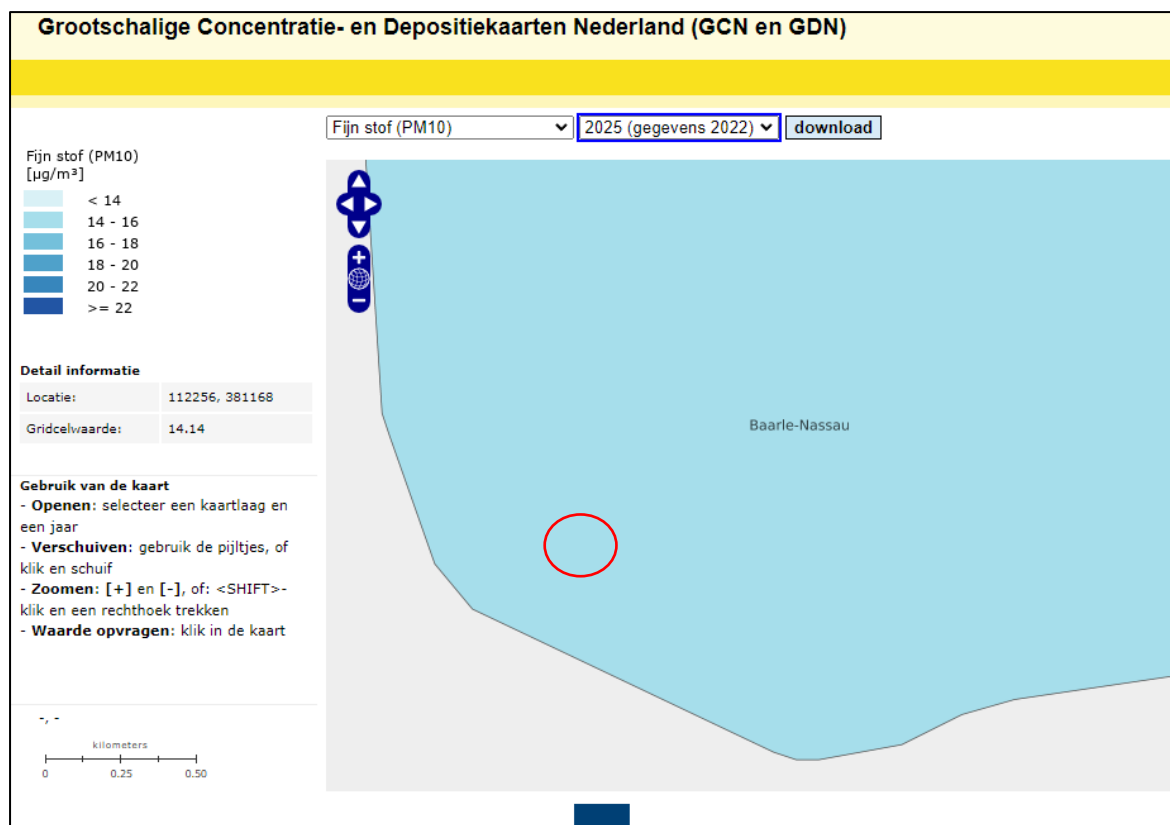
Het initiatief betreft het slopen van de bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts de sloop van een bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning mogelijk worden gemaakt zal er geen sprake zijn van een NIBM-toename.

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

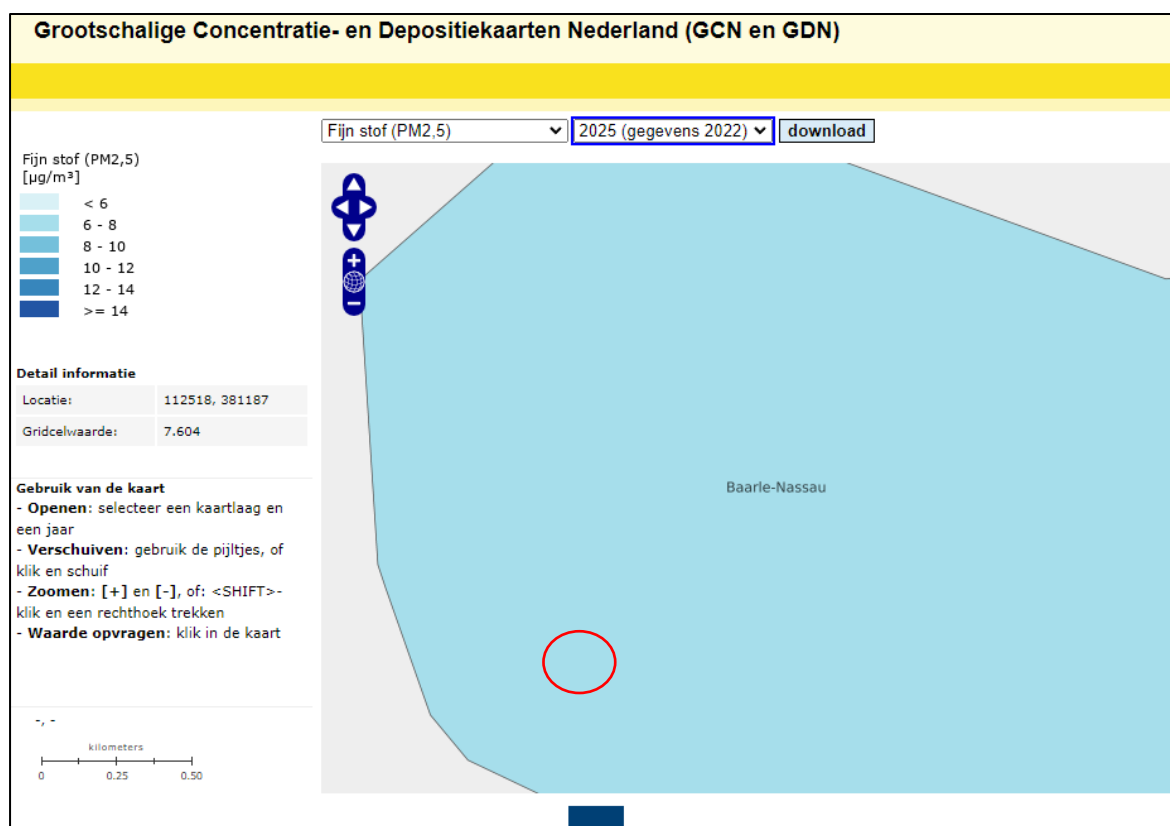
4.10.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

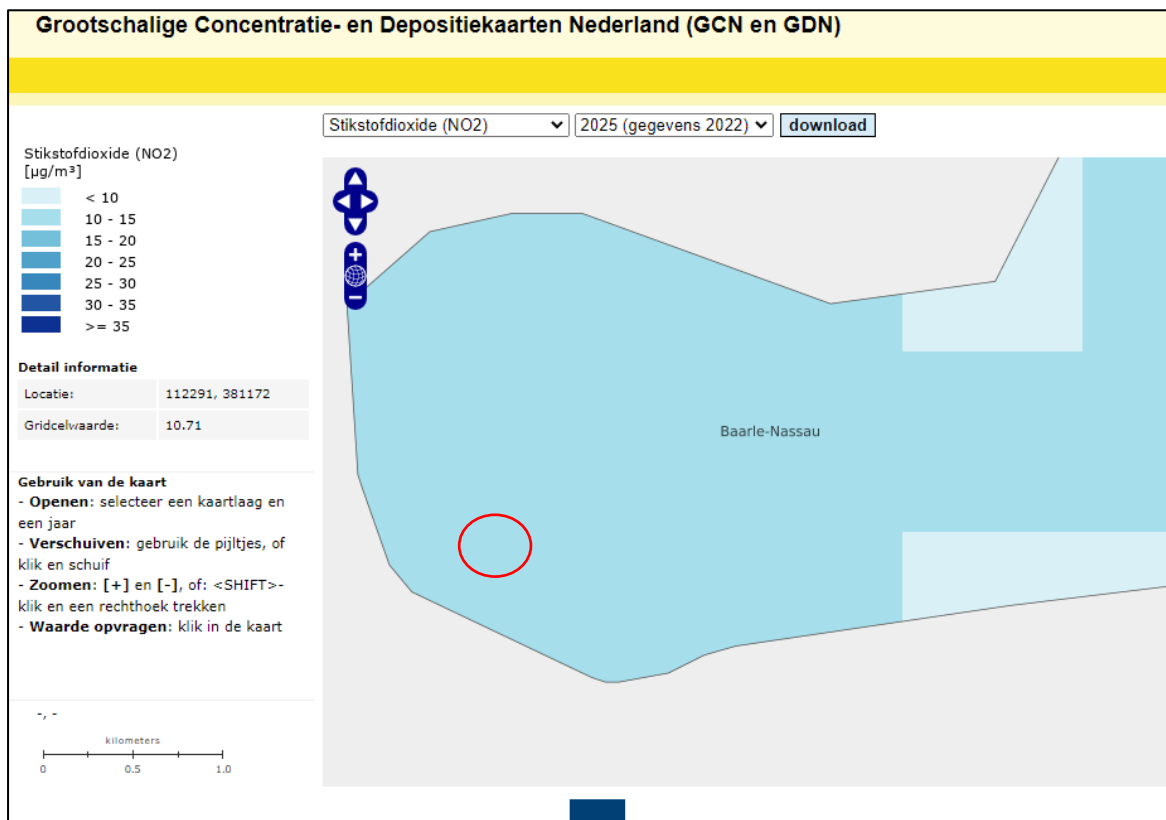
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 14,14 µg/m³, voor PM_{2,5} 7,604 µg/m³ en voor NO₂ 10,71 µg/m³, zie Afbeeldingen 15, 16 en 17.



Abbeelding 15: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN en GDN), fijnstof (PM₁₀), locatie rood omcirkeld



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



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

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

4.11. 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 industriewlawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Aangezien er ter plaatse van het plangebied een woonkavel ten behoeve van een woning mogelijk wordt gemaakt, dient getoetst te worden aan de aspecten van geluidhinder. De beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplanherziening voor de vergroting van het bouwvlak, waardoor een bestaand geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder wordt gesloopt en opnieuw wordt gerealiseerd. Het plangebied is niet gelegen in de invloedzone van een spoorweg, toetsing aan dit aspect is derhalve niet nodig.

4.11.1. Wegverkeerslawaaï

Op basis van artikel 83 lid 7 van de Wet geluidhinder is er sprake van vervangende nieuwbouw. De bestaande woning aan de Schrans 2 wordt namelijk gesloopt en ter plaatse zal een nieuwe woning gerealiseerd worden. Op grond van vorenstaande is een nader onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Op 25 augustus 2023 is door Gbs milieuvadviser een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is als Bijlage 10 bijgevoegd bij onderhavige toelichting. De toetsingswaarde als gevolg van wegverkeerslawaaï bedraagt ten hoogste 48 dB Lden als gevolg van de Hoogstratensebaan, rekening houdend met de locatie van de woning zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt voldaan.

De toetsingswaarde als gevolg van wegverkeerslawaaï bedraagt ten hoogste 42 dB Lden als gevolg van de Schrans, rekening houdend met de locatie van de woning zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt voldaan.

Voor de nieuw te realiseren woning dient het bevoegd gezag te bekijken of er een hogere waarde procedure noodzakelijk is. De geluidbelasting is afhankelijk van waar de woning uiteindelijk wordt gerealiseerd. Echter kan geconcludeerd worden, gezien de maatgevende contour van de Hoogstratensebaan, dat indien de woning op ongeveer 5 meter ten noorden van de bestaande woning wordt gerealiseerd er dan geen hogere waarde procedure noodzakelijk is.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.11.2. Industrielawaai

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

4.12. Verkeer en parkeren

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

De planlocatie ligt aan de Schrans. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De weg wordt ontsloten door de Hoogstratensebaan. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen.

Bij ruimtelijke planontwikkeling, een bouwactiviteit of een wijziging van gebruik dient binnen de gemeente de Nota parkeernormen 2011 in acht te worden genomen om te bepalen hoeveel (extra) ruimte er nodig is voor het parkeren van auto's. Hierin staat vastgesteld dat voor een woning groter dan 100 m² 2 parkeerplaatsen nodig zijn. Op het erf is voldoende ruimte om 2 auto's te kunnen parkeren. De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmeringen voor wat betreft het aspect parkeren.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.13. Externe veiligheid

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

4.13.1. Regelgeving

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

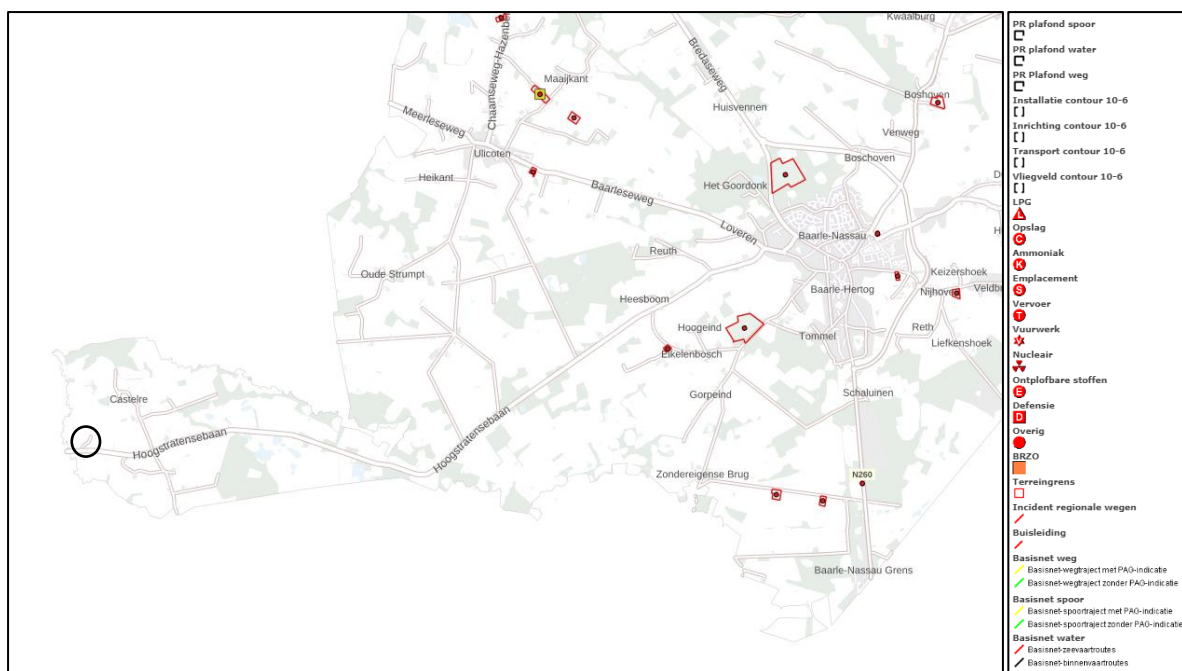
Invloedsgebied

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

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

4.13.2. Toetsing aan beleid

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



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied zwart omlijnd

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (slopen van de woning en het bouwen van een nieuwe woning) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (wonen en recreatie) op de planlocatie is het Bevt niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

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

4.14. Technische infrastructuur

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

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1. Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2. Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming: 'Wonen';
- Enkelbestemming: 'Agrarisch met natuurwaarden – Landschapswaarden';
- Enkelbestemming: 'Groen';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2';
- Bouwvlak: 'Bouwvlak';
- Gebiedsaanduiding: 'Overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied';
- Gebiedsaanduiding: 'Overige zone – behoud en herstel van watersystemen';
- Gebiedsaanduiding: 'Overige zone – groenblauwe mantel';
- Gebiedsaanduiding: 'Overige zone – Reservering waterberging'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de gemeente Baarle-Nassau, aldus vastgesteld op 16-07-2009 en bij het ontwerp 'Paraplubestemmingsplan Baarle-Nassau 2023', aldus ter ontwerp gelegd op 7 november 2023. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3. Toelichting regels

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

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Schrans 2 te Castelné betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro heeft wettelijk vooroverleg plaatsgevonden met de gebruikelijke overlegpartners, de brandweer, waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant.

De vooroverlegreactie van de brandweer luidt als volgt: *'Voor het Bestemmingsplan Schrans 2 te Castelné zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid. De opkomsttijd bedraagt 10 minuten vanuit de brandweerkazerne in Hoogstraten. Vanuit Baarle-Nassau is er een overschrijding van de opkomsttijd.'*

Uit de vooroverlegreacties van waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant blijkt dat beide overlegpartners geen opmerkingen hebben op de plannen, zie Bijlagen 11 en 12.

Ook is een omgevingsdialoog gevoerd. Uit dit omgevingsdialoog, zoals bijgevoegd als Bijlage 13 bij onderhavige toelichting, blijkt dat omwonende akkoord zijn met de ontwikkeling en geen vragen hebben.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord. De lijst met ambtshalve wijzigingen is bijgevoegd als Bijlage 14.

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

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

7. Bijlagen

- 7.1. Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan*
- 7.2. Bijlage 2: Notitie invoergegevens AERIUS*
- 7.3. Bijlage 3: AERIUS-berekening realisatiefase*
- 7.4. Bijlage 4: AERIUS-berekening gebruiksfase*
- 7.5. Bijlage 5: QuickScan flora- en fauna*
- 7.6. Bijlage 6: Archeologisch onderzoek*
- 7.7. Bijlage 7: Selectiebesluit*
- 7.8. Bijlage 8: Bodemonderzoek*
- 7.9. Bijlage 9: Asbestonderzoek*
- 7.10. Bijlage 10: Akoestisch onderzoek*
- 7.11. Bijlage 11: Vooroverlegreactie waterschap Brabantse Delta*
- 7.12. Bijlage 12: Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant*
- 7.13. Bijlage 13: Verslag omgevingsdialoog*
- 7.14. Bijlage 14: Lijst ambtshalve wijzigingen*



www.ontwerp-planologie.nl