

Toelichting

Bestemmingsplan “Bredaseweg 30 te Baarle-Nassau”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2019-12-18
Plan identificatie:	NL.IMRO.0744.BPbredaseweg30-VS01

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Colofon

Titel: Bestemmingsplan
"Bredaseweg 30 te Baarle-Nassau"

Opdrachtgever: K. Voermans
Bredaseweg 30
5111 GD Baarle-Nassau

Ontwerp:

Schoenmakers
Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL
Tel: 076-5990340
Fax: 076-5984675
www.schoenmakersarchitectuur.nl

Contactpersoon: L. Schrauwen
leny@schoenmakers-ontwerp.nl

Projectnummer: 180660

Rapportnummer 180660.01

Datum: 18 december 2019

Status: vastgesteld

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging en begrenzing van de planlocatie.....	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen.....	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie.....	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Verkeer en parkeren.....	7
2.3	Groen- en waterstructuur.....	7
2.4	Functionele structuur	7
2.5	Bestaande situatie planlocatie	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	9
3.1	Algemeen.....	9
3.2	Verkeer en parkeren.....	9
3.3	Landschappelijke inpassing	9
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	11
4.1	Algemeen.....	11
4.2	Beleid Europees en rijksniveau	11
4.3	Beleid provinciaal niveau.....	12
4.4	Beleid gemeentelijk niveau	16
Hoofdstuk 5	Relevante (milieu)aspecten	18
5.1	Algemeen.....	18
5.2	Bodem	18
5.3	Water.....	18
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	20
5.5	Ecologie	22
5.6	Wegverkeerslawaaï	23
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	24
5.8	Externe veiligheid	26
5.9	Kabels en leidingen.....	27
5.10	Luchtkwaliteit	27
5.11	Toetsing besluit milieueffectrapportage	27
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	29
6.1	Algemeen.....	29
6.2	De bestemmingen	29
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	30
7.1	Economische uitvoerbaarheid	30
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	30
Bijlagen		
Bijlage 1	Vooroverlegreacties	
Bijlage 2	Landschapsplan	
Afzonderlijke bijlagen		
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapportnummer VL.1884.R01, 5 februari 2019	
Bijlage 2	ecologische quickscan, Buro Maerlant, 16 april 2019	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' heeft de locatie Bredaseweg 30 de bestemming 'Wonen'. In het bestemmingsplan staat dat de inhoud van de woning maximaal 600 m³ mag bedragen. De initiatiefnemer heeft het voornemen de huidige woning te slopen en een nieuwe woning te realiseren met een inhoud van 850 m³.

Mede door de huidige bouwkundige eisen (geldende epc-eis) is het realiseren van een woning van 600 m³ niet meer van deze tijd. Over het algemeen is in bestemmingsplannen in het buitengebied binnen de regio is een woning met een inhoud van 750 m³ toegestaan.

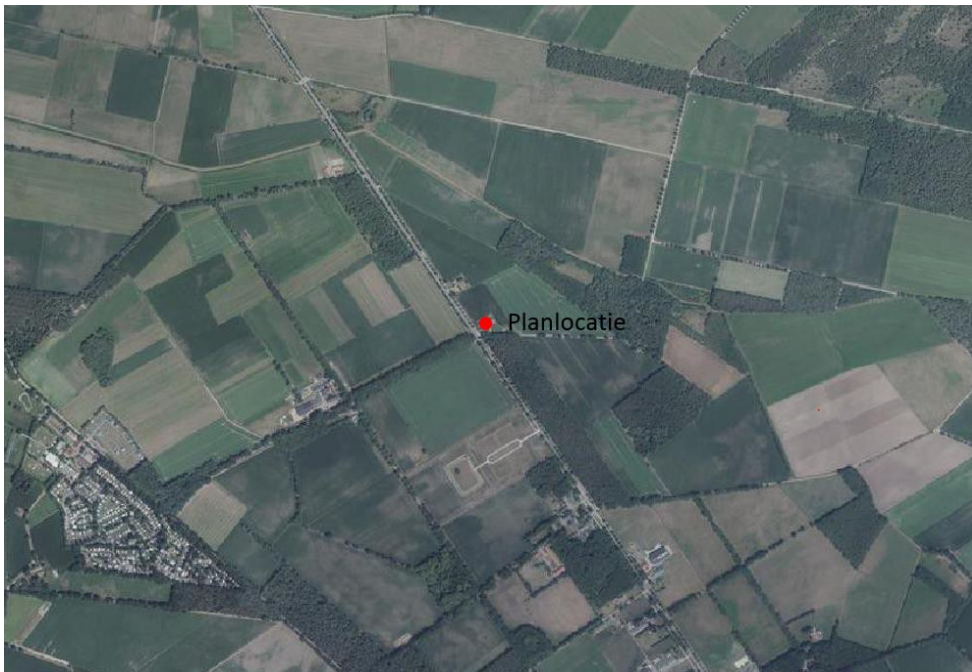
De locatie Bredaseweg 30 leent zich voor een woning 850 m³, het perceel is van voldoende grootte. De nieuwe woning wordt op dezelfde locatie als de bestaande woning opgericht. De nieuwe woning zal een landelijke uitstraling krijgen, die past in het buitengebied.

Het college heeft op 18 september 2018 het principebesluit genomen onder randvoorwaarden medewerking te verlenen aan het realiseren van een woning met een inhoud van maximaal 850 m³.

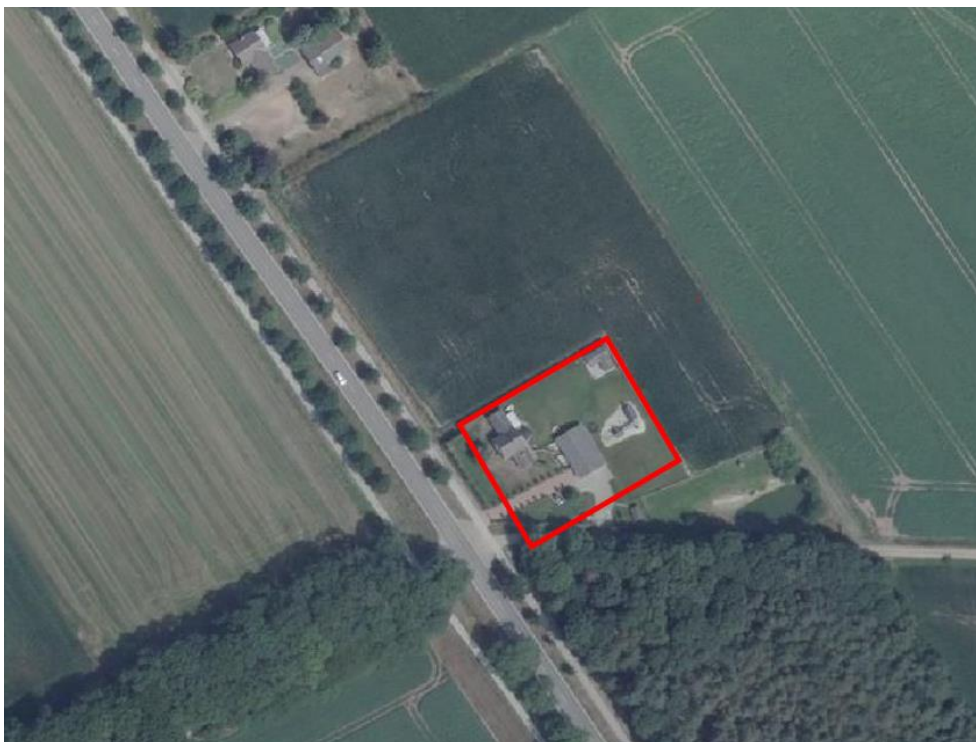
Om het mogelijk te maken om een woning met een inhoud van 850 m³ te realiseren dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Daarom is er gekozen om het bestemmingsplan Buitengebied 2008 partiel te herzien middels voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing van de planlocatie

De planlocatie ligt aan de Bredaseweg, in de gemeente Baarle- Nassau. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente BLE, sectie L, onder het nummer 0150. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Luchtfoto omgeving planlocatie



Figuur 2: Luchtfoto planlocatie

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie Bredaseweg 30 te Baarle-Nassau ligt 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.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van de planlocatie. De toekomstige situatie wordt behandeld in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor ontwikkeling van de planlocatie relevant is.

Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven.

In hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 wordt respectievelijk de juridische aspecten en de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De planlocatie ligt ten noorden van de kern Baarle-Nassau. De bebouwing langs de Bredaseweg wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen en agrarische bebouwing. De erf- en bedrijfsbebouwing staan vaak geclusterd in het open landschap. De woningen bestaan voornamelijk uit één bouwlaag met een kap. De kaprichting wisselt van haaks tot evenwijdig aan de weg.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt aan de Bredaseweg in Baarle-Nassau. De Bredaseweg is de verbindingsweg tussen de dorpen Chaam en Baarle-Nassau, in het buitengebied. De Bredaseweg heeft een snelheidsregime van 80 km/h. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

2.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische gronden en tuinpercelen. Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie komen woonfuncties en (agrarische)bedrijfsfuncties voor. Zowel (agrarische)bedrijfswoningen als burgerwoningen zijn in de omgeving te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. Op een afstand circa 500 meter is Woonvoorziening De Gaarshof gevestigd. De overige maatschappelijke voorzieningen zijn gelegen in de kern van Baarle-Nassau.

2.4.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

De bedrijven, die zich rondom de planlocatie bevinden, zijn voornamelijk agrarische bedrijven of agrarisch verwante bedrijven. In de directe omgeving komt geen detailhandel voor. De dichtstbijzijnde detailhandel is in de kern van Baarle-Nassau gevestigd. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.



Figuur 3: Functiekaart

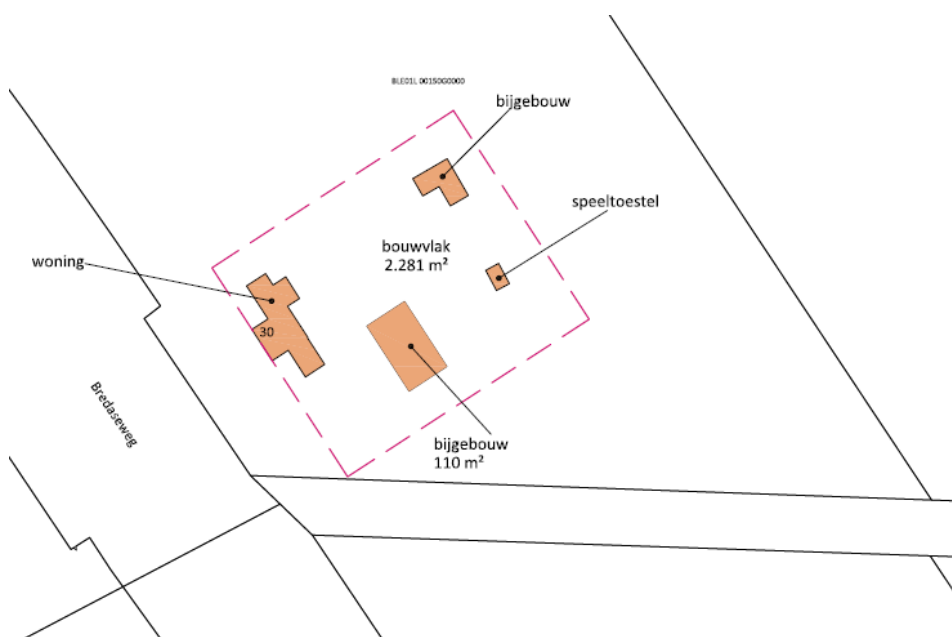
2.5 Bestaande situatie planlocatie

Op de planlocatie bevindt zich een vrijstaande woning bestaande uit één bouwlaag met een kap. Daarnaast is er een bestaand bijgebouw van circa 110 m² aanwezig op het perceel, een bijgebouw van circa 40 m² en een speeltoestel.

Onderstaand zijn enkele foto's van de bebouwing op het perceel weergegeven. In figuur 5 is een overzicht van de huidige situatie afgebeeld.



Figuur 4: Foto's planlocatie

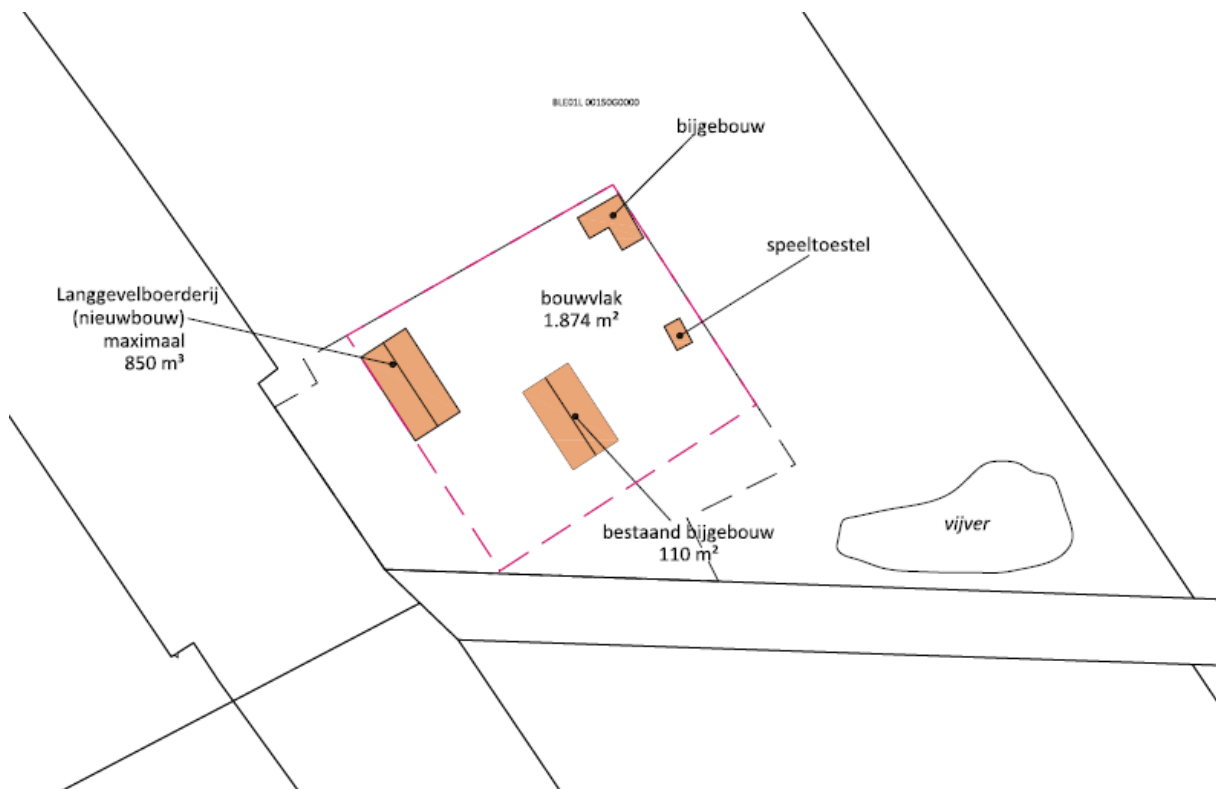


Figuur 5: Bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

De voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie omvat het bouwen van een nieuwe woning waarvan de inhoud maximaal 850 m³ mag bedragen. In de huidige situatie is een woning van maximaal 600 m³ toegestaan. De bijgebouwen van 110 m² en 40 m² en het speeltoestel blijven behouden. Het bestemmingsvlak en het bouwvlak worden aangepast aan de feitelijke situatie. Het bouwvlak wordt hierbij verkleind van 2.281 m² naar 1.874 m². In figuur 6 is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 6: Nieuwe situatie

3.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie wordt rechtstreeks ontsloten op de Bredaseweg 30. De verkeersaantrekkende werking zal niet wijzigen door de voorgenomen ontwikkeling. Op de locatie Bredaseweg 30 is voldoende ruimte om te voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen.

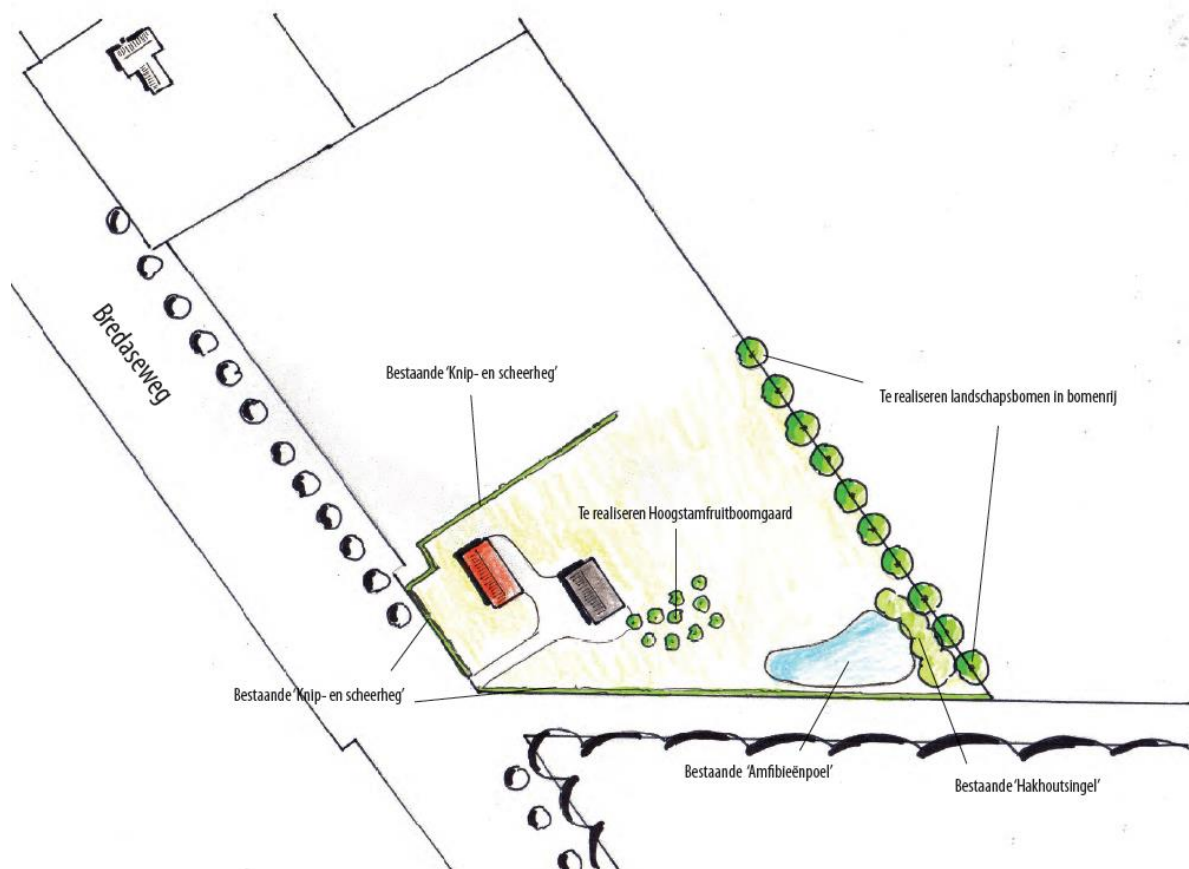
3.3 Landschappelijke inpassing

De groenstructuur van de planlocatie blijft zoveel mogelijk in tact. Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Bredaseweg 30 is een landschappelijke inpassing vereist.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Baarle-Nassau heeft in zijn structuurvisie voor dit deelgebied 'Ulicootseheide' landschapspakketten opgesteld, deze pakketten versterken het landschap. Op planlocatie Bredaseweg 30 worden naast de al bestaande landschapselementen de landschapspakketten, 'Hoogstam fruitboomgaard' en 'Landschapsbomen in bomenrij' gerealiseerd. Langs de noordoostelijke perceelsgrens wordt een laan van bomen aangeplant. De 'Hoogstam fruitboomgaard' komt naast het bijgebouw aan de zuidoostzijde van het perceel.

Het landschapselement 'Hoogstam fruitboomgaard' is onlosmakelijk verbonden met een 'boerenerf'. De 'Landschapsbomen in bomenrij' worden aan de achterzijde van het perceel gesitueerd om een zo min

mogelijke inbreuk te doen op het bestaande landschap. Deze landschapselementen zorgen voor het behoud van visuele beleving van het landschap.



Figuur 7: landschappelijke inpassing Bredaseweg 30

In paragraaf 4.3.3 wordt verder ingegaan op de verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de planlocatie opgenomen.

4.2 Beleid Europees en rijksniveau

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Door de ontwikkeling op de planlocatie komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten, die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijkswaardwegen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening.
- Ecologische hoofdstructuur.

- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond Rijkswaagen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Door de ontwikkeling op de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

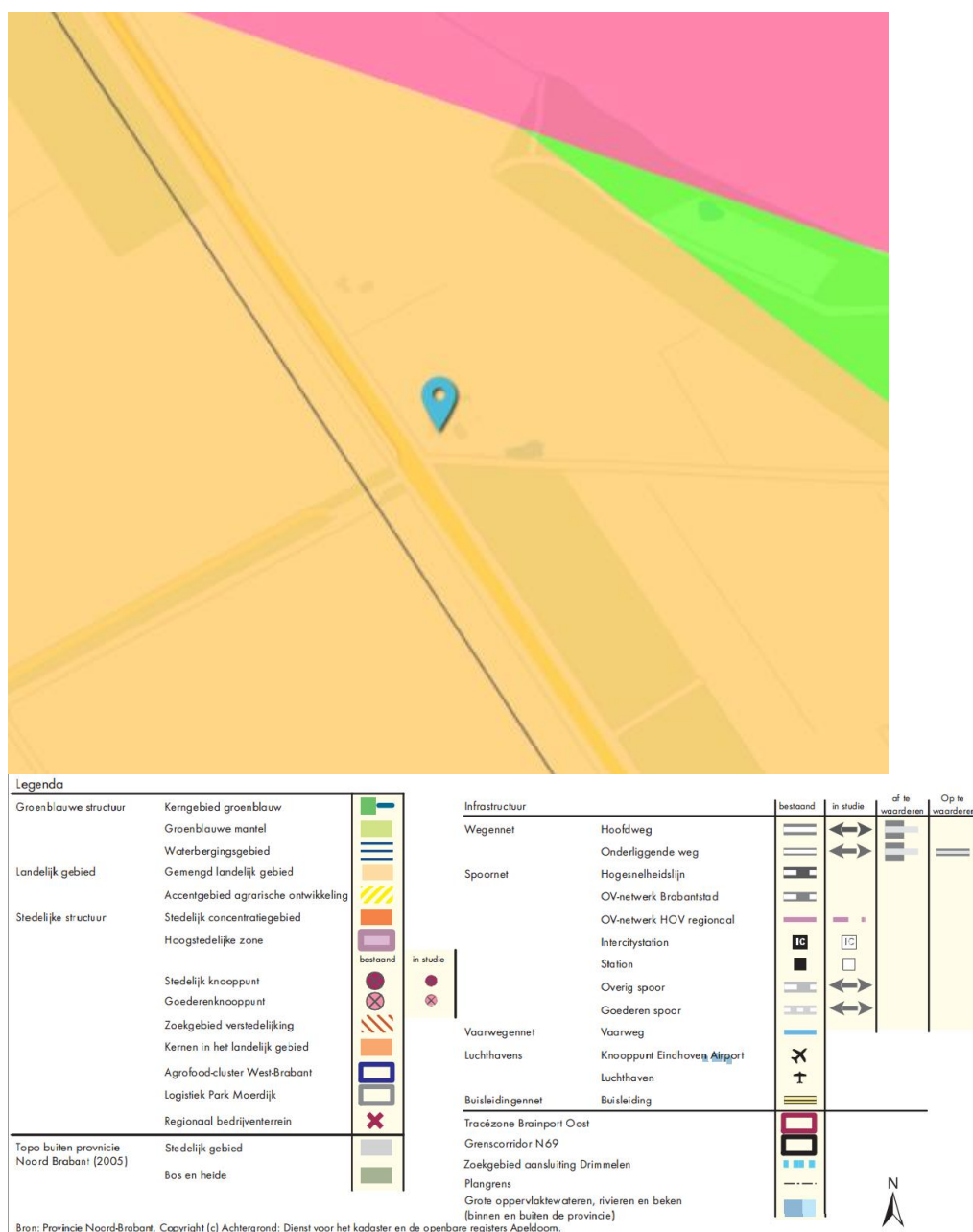
4.3 Beleid provinciaal niveau

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De Brabantse omgevingsvisie is vastgesteld op 14 december 2018.

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vier rollen:

1. Ontwikkelen
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. Beschermen
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.
3. Regionaal samenwerken
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.
4. Stimuleren
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



Figuur 8: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

In figuur 8 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie ligt in het landelijk gebied 'gemengd landelijk gebied'.

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling.
3. Een duurzame land- en tuinbouw.
4. Versterking van het landschap.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied.
2. Accent agrarisch ontwikkeling.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

In de visiekaart van de SVRO is de planlocatie gelegen in het 'mozaïeklandschap' en het 'economisch kenniscluster'.

De bestemming 'Wonen' wordt niet gewijzigd en past in het 'gemengd landelijk gebied' van de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

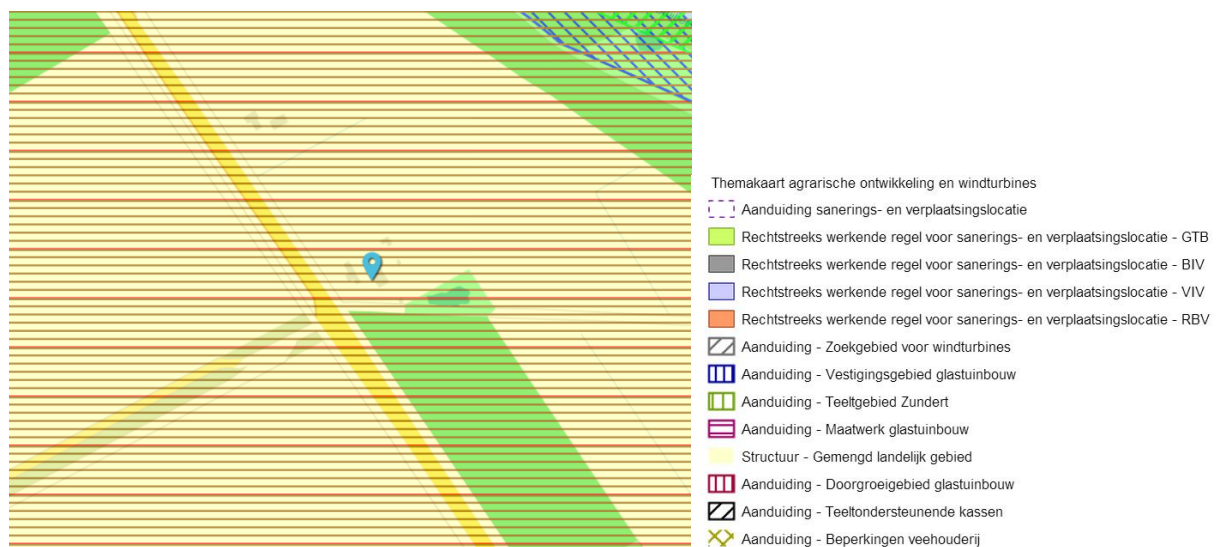
4.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 01-01-2019)

In de Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 01-01-2019) staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

In figuur 9 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 01-01-2019) weergegeven voor de locatie Bredaseweg 30 te Baarle-Nassau. Uit de figuur 9 blijkt dat de planlocatie aangemerkt is als 'Gemengd landelijk gebied'.



Figuur 9: Uitsnede kaart behorende bij Verordening ruimte, Noord-Brabant

Structuur: Gemengd landelijk gebied

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' is de bestaande woonfunctie toegestaan, dit wordt niet gewijzigd. Op de planlocatie wordt een nieuwe woning gebouwd met een inhoud van 850 m³ in plaats van 600 m³, wat mogelijk is binnen het vigerend bestemmingsplan. Binnen de verordening is geen restrictie opgenomen voor de inhoud van een burgerwoning. Het initiatief past binnen de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Algemene regels: Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Een plan moet een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en toepassing is gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald. Daarnaast geldt dat een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd (artikel 3.1 lid 2 onder a en d Verordening ruimte).

De beoogde ruimtelijke planontwikkeling past binnen de regels zoals opgesteld in de Verordening ruimte.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' (afspraken van 18 december 2014 met gemeentelijk beleid van 30 oktober 2014). Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant

De 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 is 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

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Bredaseweg 30 valt onder categorie 3.

In de bijlage is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven van de landschappelijke inpassing, zie figuur 10.

Waardevermeerdering	hoeveelheid	eenheid	€/m ²	basisinspanning
Bestaand				
Waarde wonen tot 1000m ²	1000	m ²	€ 200,00	€ 200.000,00
Waarde wonen 1000 tot 1500m ²	500	m ²	€ 100,00	€ 50.000,00
Waarde wonen boven 1500m ²	781	m ²	€ 25,00	€ 19.525,00
Waarde agrarisch	2918	m ²	€ 5,00	€ 14.590,00
	5199	m²		€ 284.115,00
Nieuw				
Woninginhoud 600 t/m 750 m ³	150	m ³	50	€ 7.500,00
Woninginhoud 750t/m 850 m ³	100	m ³	250	€ 25.000,00
Waarde wonen tot 1000m ²	1000	m ²	€ 200,00	€ 200.000,00
Waarde wonen 1000 tot 1500m ²	500	m ²	€ 100,00	€ 50.000,00
Waarde wonen boven 1500m ²	1359	m ²	€ 25,00	€ 33.975,00
Waarde groen	1932	m ²	€ 1,00	€ 1.932,00
Waarde agrarisch	408	m ²	€ 5,00	€ 2.040,00
	5199	m²		€ 320.447,00
Waardevermeerdering				€ 36.332,00
Minimale basisinspanning 20%				€ 7.266,40
				€ 7.266,40

Investering in het landschap	per stuk	aantal m/m ² /are	aantal	vergoeding aanleg	Totale vergoeding	onderhoud	vergoeding onderhoud (10 jr)	
L88 Landschapsboom in bomenrij			10	€ 60,62	€ 606,20	€ 5,54 per boom per jr	€ 554,00	€ 1.160,20
L10 Hoogstamfruitboomgaard		323	10	€ 60,62	€ 606,20	€ 5,34 per boom per jr	€ 534,00	€ 1.140,20
L1 Hakhoutingel		1				€ 11,59 per are per jr	€ 115,90	€ 115,90
L7 Knip-en scheerheg bestaand		210				€ 1,17 per mtr per jr	€ 2.457,00	€ 2.457,00
L11A Amfibieënpool bestaand		288				€ 43,09 per pool per jr	€ 430,90	€ 430,90
Opstellen landschapsplan								€ 250,00
Aankoop beplanting								€ 1.938,02
								€ 7.492,22
								€ 7.492,22

Minimale basisinspanning	€ 7.266,40
investering	€ 7.492,22
	€ -225,82

Figuur 10: berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

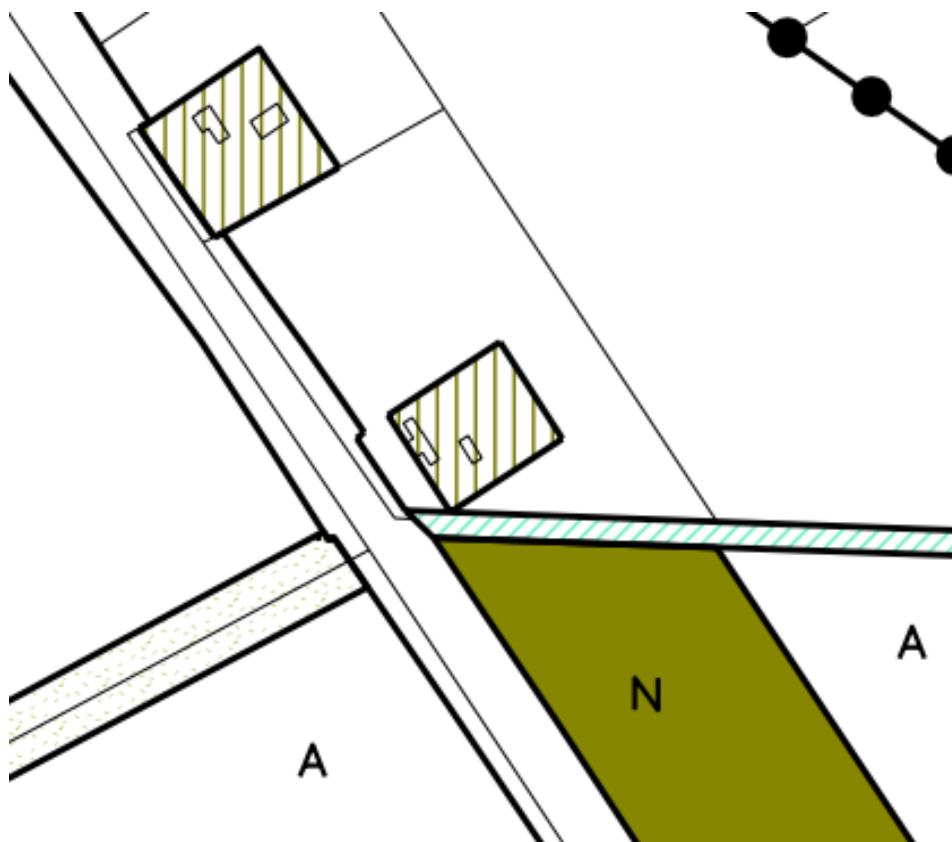
Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de locatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Verordening ruimte.

4.4 Beleid gemeentelijk niveau

4.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2008

Op de planlocatie Bredaseweg 30 te Baarle-Nassau is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 16 juli 2009 door de gemeenteraad van Baarle-Nassau en onherroepelijk geworden op 19 oktober 2011 na uitspraak van de Raad van State.

De locatie Bredaseweg 30 is in het voorgestane bestemmingsplan bestemd met de bestemming 'Wonen'. In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van de inhoud van een woning.



Figuur 11: Uitsnede plankaart, Bestemmingsplan Buitengebied 2008, gemeente Baarle-Nassau

Hoofdstuk 5 Relevante (milieu)aspecten

5.1 Algemeen

In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten verder uiteengezet.

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Na de sloop van de huidige woning zal er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat voordat gestart wordt met de bouwwerkzaamheden een verkennend bodemonderzoek overlegd dient te worden aan het bevoegd gezag.

5.3 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

5.3.1 Waterschap Brabantse Delta

De gemeente Baarle-Nassau conformeert zich aan het beleid van het waterschap Brabantse Delta qua retentie eis en voorkeurreits behandeling regenwater.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en er zijn geen waterlopen en/of waterpartijen die relevant zijn voor de ontwikkeling in de directe nabijheid aanwezig.

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Ter plaatse van de planlocatie is een drukriolering aanwezig. De woning is in de huidige situatie aangesloten op de bestaande drukriolering.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat voor locaties kleiner dan 2.000 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Door het wijzigen van de inhoud van de woning wordt er nooit meer dan 2000 m² of meer verhard. Het is derhalve niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.



Figuur 12: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

Het waterschap heeft in een toetsingskader RO “De ruimte blauw geordend” aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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’.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Wet op de archeologisch monumentenzorg (nota belvédère)

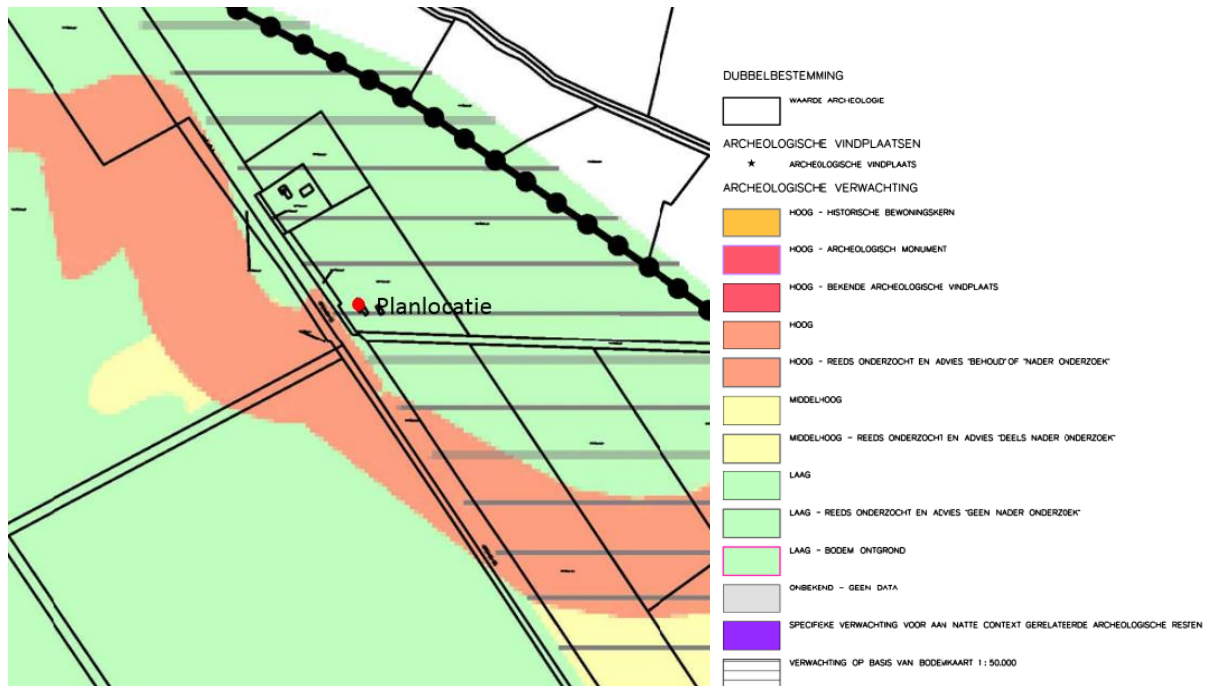
In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het ‘Verdrag van Malta’ genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie verankert moet worden in het bestemmingsplan.

5.4.2 Archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. De archeologen van de Regio West Brabant adviseren de gemeenten hierin.

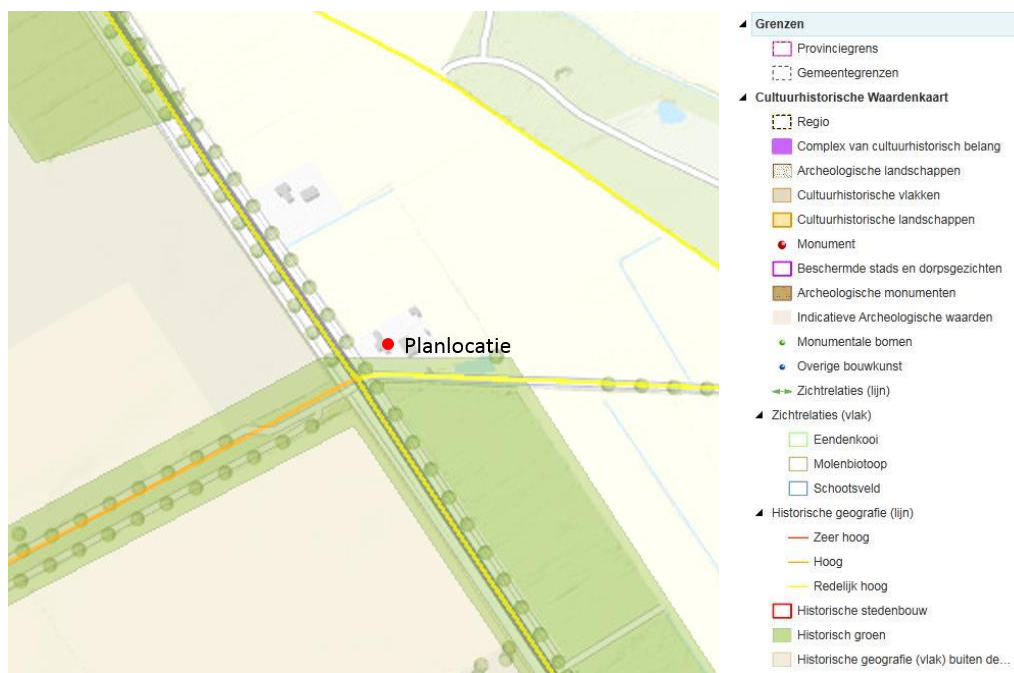
In figuur 13 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Baarle-Nassau weergegeven, hieruit blijkt dat de planlocatie gelegen is in een zone met een lage archeologische verwachting. Dit betekent dat archeologisch onderzoek niet van toepassing is. De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ hoeft daarom niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan.



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau

5.4.3 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: brabant.nl)

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Verordening Ruimte een verplicht te raadplegen onderdeel.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie (figuur 14) is te zien dat de planlocatie in een gebied is gelegen zonder cultuurhistorische waarden. De planlocatie grenst aan twee historische geografische lijnen, de Bredaseweg en Fransebaan, met een (redelijk) hoge waarde.

5.5 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming.

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is een 'kaderwet'. Dat betekent dat er alleen algemene principes en verantwoordelijkheden in staan. De details zijn geregeld in een groot aantal algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Sommige bepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn het gevolg van afspraken op internationaal en Europees niveau, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het CITES-verdrag.

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming. Het ligt ook niet binnen het Natuurnetwerk. Het beleid dat daarop van toepassing is heeft geen betrekking op de planlocatie.

Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk op de planlocatie worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. In de huidige situatie is er een vijver aanwezig op de planlocatie. De vijver en het gebied rondom de vijver blijft in tact en wordt niet verstoord door de ruimtelijke ontwikkeling. De leefomgeving voor de amfibiesoorten zal dan ook niet worden verstoord. De huidige woning wordt vervangen door een nieuwe woning.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Voor het realiseren van het initiatief wordt de huidige woning gesloopt en op dezelfde locatie wordt een nieuwe woning terug gebouwd. Er worden geen bomen gekapt.

Door Buro Maerlant is er een ecologische quickscan uitgevoerd, datum 16 april 2019. De ecologische quickscan is toegevoegd in de afzonderlijke bijlage van onderhavig plan. De conclusie van het rapport is als volgt:

Soorten

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële en actuele natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- Kans op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen bebouwing;
- De aanwezigheid van één of meerdere nesten van de huismus in de te slopen bebouwing;
- Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Echter, is het noodzakelijk nader onderzoek naar vleermuizen en de huismus uit te voeren om actueel / on of preciezer gebruik van de bebouwing vast te kunnen stellen voorafgaand aan de sloop. Indien de huismus ook broedt in het te behouden bijgebouw, is er op voorhand al voldoende alternatief. Na uitvoer van het onderzoek kunnen, indien noodzakelijk, gepaste maatregelen worden getroffen.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uitgesloten zijn.

Advies

Vleermuizen

Aanbevolen wordt voorafgaand aan de sloop nader onderzoek uit te voeren naar vleermuizen conform het vleermuizenprotocol. Het onderzoek dient volgens het huidige protocol (versie 2017) te bestaan uit twee bezoeken in midden mei tot midden juli en twee bezoeken in de periode midden augustus tot 1 oktober, allen met een onderlinge tussenpoos van circa 20 - 30 dagen.

Huisumus

Aanbevolen wordt nader onderzoek uit te voeren naar de huismus middel een éénmalig aanvullend veldbezoek in de periode 1 april - midden juni. Op deze wijze wordt vastgesteld wat de functie van zowel de te slopen woning als het te behouden bijgebouw is.

Vogels algemeen

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels in of nabij de te slopen bebouwing aanwezig kunnen zijn, wordt aanbevolen de sloop uit te voeren buiten het broedseizoen (ná half juli en vóór half maart). Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld, dat geen nesten aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het verstoren van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Conclusie

Er dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar vleermuizen en de huismus. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan, voordat de woning gesloopt wordt dient nader onderzoek naar vleermuizen en de huismus uitgevoerd te worden.

5.6 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging. De planlocatie ligt aan de Bredaseweg. De Bredaseweg heeft een snelheidsregime van 80 km/h. Er wordt geen nieuwe woonbestemming mogelijk gemaakt.

Er is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau onderzoek gedaan, het rapport is toegevoegd in de bijlage van onderhavig plan. De conclusie en het advies zijn als volgt:

Omdat alle onderzochte maatregelen om de geluidbelasting vanwege de N639-Bredaseweg te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet doeltreffend zijn of op problemen stuiten van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard, zal een hogere grenswaarde aangevraagd moeten worden bij de gemeente Baarle- Nassau voor de geluidbelasting vanwege deze weg.

Voor het vaststellen van een hogere waarde mag volgens de Wet geluidhinder de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï niet hoger zijn dan 58 dB voor vervangende woningbouw in buitenstedelijk gebied. Aangezien de hoogst berekende geluidbelasting vanwege de Bredaseweg op de nieuwbouwwoning zonder maatregelen 59 dB bedraagt, wordt aan deze voorwaarde niet overal voldaan. Om die reden kan voor de verdiepingshoogte aan de voorgevelzijde van de nieuwbouwwoning aan de Bredaseweg 30 geen hogere waarde worden aangevraagd, tenzij, zoals uit het maatregelenonderzoek blijkt, een verplaatsing van 2 meter naar achteren, dus van de weg af, wordt toegepast. In dat geval bedraagt de geluidbelasting op de woning ten hoogste 58 dB en kan voor de hele woning een hogere waarde van 58 dB vanwege de N639-Bredaseweg worden aangevraagd bij de gemeente.

Indien voornoemde verplaatsing van 2 meter niet mogelijk blijkt vanuit stedenbouwkundig of praktisch oogpunt, kan voor de woning een hogere waarde van 57 dB worden aangevraagd vanwege de N639-Bredaseweg bij de gemeente. De voorgevel van de woning zal dan bovendien op de verdiepingshoogte uitgevoerd moeten worden als dove gevel, daar waar deze gevel direct grenst aan een geluidgevoelige ruimte.

Aan de achterzijde van de woning bedraagt de geluidbelasting 46 dB of minder. Hiermee is deze gevel als geluidluw te beschouwen. De aanwezigheid van een geluidluwe gevel of -buitenruimte is een aanvullende voorwaarde, waaraan dus voldaan wordt, om een hogere grenswaarde te kunnen aanvragen.

De karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie zal, in navolging van het Bouwbesluit, minimaal moeten voldoen aan 27 dB (in het geval er gekozen wordt voor verplaatsen van de woning) en 26 dB (in geval er geen overdrachtsmaatregel wordt toegepast, maar bij de geluidgevoelige ruimten aan de voorgevel op verdiepingshoogte gekozen wordt voor dove gevels) voor verblijfsgebieden en ten hoogste 25 dB voor verblijfsruimten om een goed woon- en leefklimaat in de woning te kunnen waarborgen. Een dergelijke geluidwering wordt bij nieuwbouwwoningen niet zondermeer behaald.

Samengevat:

- dient voor de gevels van de nieuwbouwwoning, als er geen overdrachtsmaatregel wordt toegepast, een hogere waarde van maximaal 57 dB te worden aangevraagd bij de gemeente Baarle-Nassau vanwege de N639-Bredaseweg, met uitzondering van de voorgevel op de verdiepingshoogte. Deze dient in dat geval uitgevoerd te worden als dove gevel voor de geluidgevoelige ruimtes die aan deze gevel grenzen óf;
- dient voor de nieuwbouwwoning een hogere waarde van 58 dB te worden aangevraagd bij de gemeente Baarle-Nassau vanwege de N639-Bredaseweg, als de woning 2 meter achterwaarts verplaatst wordt ten opzichte van de huidige voorgevellijn;
- is aan de achterzijde van de woning een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte aanwezig;
- zijn maatregelen aan de uitwendige gevelconstructies van de woning vereist, zodanig dat daarmee voldaan wordt aan de wettelijke binnenwaarde, om een goed woon- en leefklimaat in de nieuwbouwwoning te waarborgen. Het is aan de vergunningverlenende instantie of te zijner tijd een berekening naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie noodzakelijk is.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van woningen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woning vanuit een goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt toch getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor

een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

Milieucategorie

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving is een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Binnen een straal van 400 meter is er geen (agrarisch)bedrijf aanwezig. Door de beoogde ontwikkeling op de locatie Bredaseweg 30 vindt geen onevenredige aantasting plaats voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van de omliggende (agrarische) bedrijven.

Geur

Toetsingskader

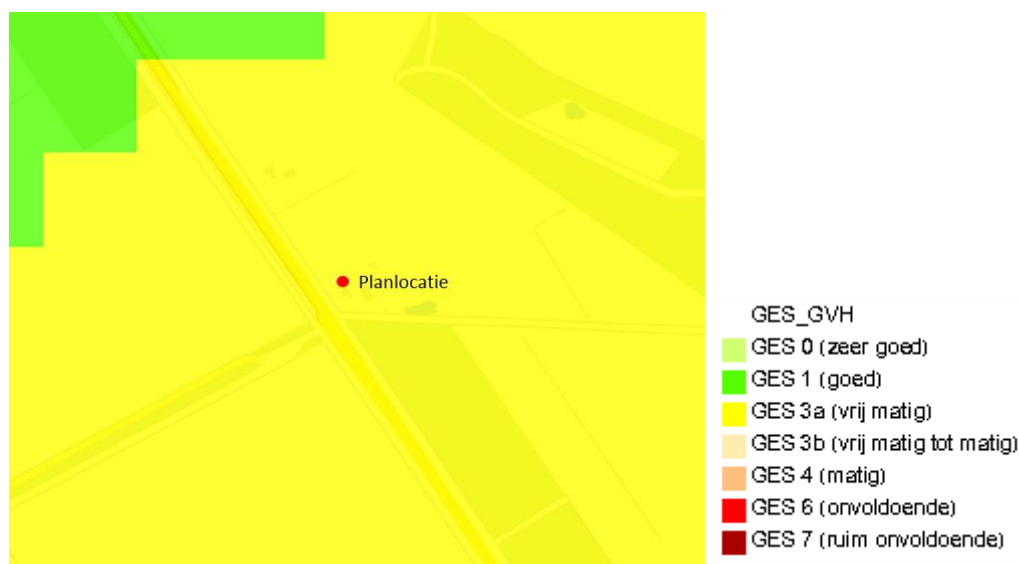
Vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer dient onderscheid te worden gemaakt in twee soorten contouren, namelijk contouren die gelden voor de bebouwde kom (3 ou-contouren of een vaste afstand van 100 meter) en contouren die gelden buiten de bebouwde kom (14 ou-contouren of een vaste afstand van 50 meter). Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom.

Het Activiteitenbesluit geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Baarle-Nassau heeft geen geurverordening opgesteld.

Woon- en leefklimaat

Onder voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van één veehouderij, die de meeste geurbelasting op het geurgevoelige object veroorzaakt, verstaan. Voor de een representatieve bepaling van de voorgrondbelasting dient de geurbelasting van de omliggende veehouderijen afzonderlijk berekend te worden, om te bepalen welke de dominante veehouderij is.

Onder achtergrondbelasting wordt de geurbelasting van de in de omgeving liggende veehouderijen op een geurgevoelig object verstaan.



Figuur 15: uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur

In figuur 15 is een uitsnede uit van de GES Geurveehouderij op basis van het hinderpercentage 2013 weergegeven. In de uitsnede is de achtergrondbelasting geur in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting geur ter plaatse van de planlocatie als vrij matig te

kwalificeren is. Op een afstand van circa 450 meter is een veehouderij gelegen. De planlocatie ligt nabij de overgang dat de achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder van vrij matig tot goed te kwalificeren zijn.

Conclusie

Er worden geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt door de ruimtelijke ontwikkeling. Gelet op de afstand van de planlocatie tot de dichtstbijzijnde veehouderij wordt de desbetreffende veehouderij door de bestemmingswijziging niet belemmerd en is ter plaatse van de planlocatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging op de locatie Bredaseweg 30.

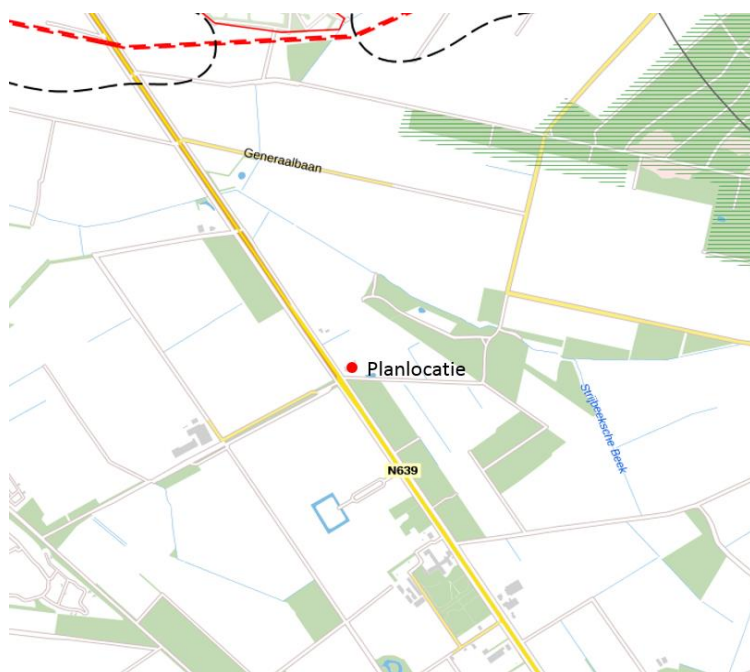
5.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risico inventarisatie externe veiligheid

Een risico inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico wordt door het bevoegd gezag (De Gemeenteraad) de aanwezige risicobronnen beschouwd en verantwoord.

Om te bepalen of in de omgeving van de planlocatie risicovolle bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn is de risicokaart van Nederland geraadpleegd. De gemeente Baarle-Nassau heeft geen beleid voor externe veiligheid. Uit figuur 16 blijkt dat binnen een afstand van 250 meter van de planlocatie geen risicovolle bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn. De Bredaseweg, waaraan de planlocatie ligt, is een provinciale weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant staan wegen aangeduid waarover vervoer plaats vindt van gevaarlijke stoffen waarvan bekend is dat er een overschrijding van de wettelijke norm (plaatsgebonden risico 10-6) plaatsvindt. De Bredaseweg is niet aangeduid als een weg waar de wettelijke norm overschreden wordt.



Figuur 16: Uitsnede risicokaart Nederland

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging op de locatie Bredaseweg 30.

5.9 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de planlocatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren. De KLIC-melding wordt uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen.

5.10 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De inhoud van de woning wordt vergroot. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van de planlocatie zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO2 en PM10 ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM 2,5 wordt eveneens niet overschreden.

5.11 Toetsing besluit milieueffectrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

Onder lijst D van het Besluit m.e.r. valt een stedelijk ontwikkelingsproject als het een project meer dan 2.000 woningen omvat. Binnen het plangebied omvat de ontwikkeling het vergroten van de inhoud van een bestaande woning. Gesteld kan worden dat de milieueffecten gevolgen van het vergroten van de inhoud van een bestaande woning van dien aard zijn dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet orden vastgesteld of activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben beneden de drempelwaarden, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

In het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijke ontwikkelingsproject. het vergroten van de inhoud van een bestaande woning valt onder de activiteiten D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'stedelijke ontwikkeling' geldt. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

- Een oppervlakte van 100 ha of meer;
- Een aangesloten gebied;
- 2000 of meer woningen.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en winterwingebieden. Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Milieugevolgen

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie en de kenmerken van de effecten, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot significante nadelige milieueffecten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Dit bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische regeling die daaraan ten grondslag ligt.

6.2 De bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels en/ of een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (=het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welk correspondeert met aanduidingen op de verbeelding.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing aanvragen voor de activiteit bouwen. Voor de planlocatie gelden de volgende bestemmingen:

Artikel 3 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening, behoud en herstel van ruimtelijke, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden en extensief dagrecreatief medegebruik

Artikel 4 Groen – landschappelijke inpassing

De voor 'Groen – Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen, de landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats en behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden, zoals brede landschappelijke structuren. Bouwen is ter plaatse van deze bestemming niet toegestaan.

Artikel 5 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, langzaamverkeersroutes, en bij deze bestemmingen behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Bredaseweg 30 te Baarle-Nassau is een particulier initiatief. De in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk. Er wordt planschadeovereenkomst voor het kostenverhaal gesloten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is een omgevingsdialoog gevoerd met de bewoners van Bredaseweg 32 en 43 te Baarle-Nassau. De bewoners van beide locaties hebben geen vragen en/of opmerkingen. Het verslag is niet opgenomen in de bijlage in verband met de algemene verordening gegevensbescherming.

7.3 Procedure

7.3.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is onderhavig concept-ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (provincie);
2. Waterschap Brabantse Delta.

Ad. 1

De provincie heeft op 8 mei 2019 schriftelijk aangegeven dat er geen provinciale belangen in het geding zijn. Het plan geeft hun geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Ad. 2

Op 16 mei 2019 heeft het waterschap aangegeven dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan, zij geven een positief wateradvies.

7.3.2 Zienswijzen

Het bestemmingsplan wordt als ontwerp voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de formele vaststellingsprocedure gestart. Gedurende de periode van de terinzagelegging kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen het plan inbrengen. De zienswijzen worden samengevat en van commentaar voorzien. Deze zienswijzen zullen worden beoordeeld op het feit of, en zo ja, in hoeverre het ontwerp aanpassing behoeft. Vervolgens zal het college de raad voorstellen het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

7.3.3 Beroep

Na vaststelling wordt het plan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Bijlagen

Bijlage 1 Vooroverleg reacties

Gemeente Baarle Nassau
De heer Krol
Postbus 105
5110 AC Baarle-Nassau

Uw schrijven van : 30 april 2019
Uw kenmerk : Bredaseweg 30 Baarle Nassau
Zaaknummer : 36168
Ons kenmerk :
Behandeld door : de heer P. van der Pluijm
Doorkiesnummer : 076 564 11 27
Datum : 16 mei 2019
Verzenddatum :

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Bredaseweg 30 te Baarle Nassau.

Geachte heer Krol,

Op 30 april 2019 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Bredaseweg 30 te Baarle Nassau in de gemeente Baarle Nassau toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

De bestemmingsplanwijziging maakt het mogelijk de inhoud van de woning te verruimen, waarbij de invloed op het watersysteem minimaal is.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer P. van der Pluijm van het waterschap via telefoonnummer 076 564 11 27.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

Gemeente Baarle-Nassau
Postbus 105
5110 AC BAARLE-NASSAU

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan 'Bredaseweg 30'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bredaseweg 30'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum
8 mei 2019
Ons kenmerk
C2245000/4520016
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
T. (Thom) Jongen
Telefoon
(06) 55 68 66 78
Email
tjongen@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Bijlage 2 Landschapsplan

Landschappelijke inpassing

Bredaseweg 30 - Baarle Nassau



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever Schoenmakers Advies Achtmaal BV
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

Datum 5 februari 2019

Contactpersoon Martijn Aarts
info@plangroen.nl

PLANGroen
Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Bestaande situatie	6
Landschappelijke inpassing	7-9
Beheer landschappelijke inpassing	10
Referentiebeelden	11
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	12

Bijlagen

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Bredaseweg 30 een langevelboerderij van 850 M³ op te richten. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwd hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Bestaande situatie
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke aanpassing
- Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap



Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord- Brabant in haar ‘Structuurvisie ruimtelijke ordening’ en de ‘Verordening ruimte 2014’ het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de Verordening ruimte 2014 bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant de handreiking ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling’ opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet, hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning, die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt.

Voor de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

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.

De voorgenomen wijziging op de planlocatie Bredaseweg 30 valt onder categorie 3.

Bestaande situatie

Het gebied Ulicootseheide ligt in het jonge ontginningslandschap. Karakteristiek voor de jonge landschappen is de grotere schaal, het rechtlijnige karakter van de ontginningen en het beperkter voorkomen van bebouwing. De ulicootseheide heeft een besloten karakter door bosaanplant.

Op de planlocatie Bredaseweg zijn rondom boskavels aanwezig. Aan de achterzijde zijn open ruimtes en vergezichten aanwezig. Op de onderstaande afbeeldingen zijn de topografische kaarten weergegeven van de jaren 1925, 1950, 1985 en 2017. Uit deze kaarten is de summiere verandering van het landschap duidelijk zichtbaar.



1925



1950



1985



2017

Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Baarle- Nassau heeft in zijn structuurvisie voor dit deelgebied ‘Ulicootseheide’ landschapspakketten opgesteld, deze pakketten versterken het landschap. Op planlocatie Bredaseweg 30 worden naast de al bestaande landschapselementen de landschapspakketten, ‘Hoogstam fruitboomgaard’ en ‘Landschapsbomen in bomenrij’ gerealiseerd. Langs de noordoostelijke perceelsgrens wordt een laan van bomen aangeplant. De ‘Hoogstam fruitboomgaard’ komt naast het bijgebouwaan de zuidoostzijde van het perceel. Het landschapselement ‘Hoogstam fruitboomgaard’ in onlosmakelijk verbonden met een ‘boerenerf’. De ‘Landschapsbomen in bomenrij’ worden aan de achterzijde van het perceel gesitueerd om een zo min mogelijke inbreuk te doen op het bestaande landschap. Deze landschapselementen zorgen voor het behoud van visuele beleving van het landschap.

Landschapspakketten:

Aangegeven bij ieder landschapspakket wordt:

- Normen en eisen van het pakket bepaald door provincie Noord-Brabant.
- Oppervlakten, plantafstanden, aantallen en soorten.

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten. Gezien de bestaande landschapselementen en de structuurvisie van de gemeente Baarle-Nassau wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschappakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Hoogstam fruitboomgaard 10 stuks

Het landschapselement ‘Hoogstam fruitboomgaard’ valt onder het landschapspakket L10A(STIKA). Het is een boomgaard met hoogstamfruitbomen (appel, peer,pruim,kers), waarvan de kroon een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet begint en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit grazige vegetatie.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;
- De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd;
- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbebehandeling;
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Malus domestica ‘Elstar’ (Elstar appel):

Deze zelfbestuivende appelboom geeft in september een zachtzure tot zoete appel die uitstekend is voor consumptie. De Elstar appelboom geeft zeer makkelijk vrucht.

Pyrus communis ‘Conferance’ (Conferance peer):

Deze perenboom is een zelfbetuivend en geeft in augustus/september een sappige zoete peer. De peer is lang en breed van vorm en is heerlijk voor consumptie.

Prunus avium ‘Regina’ (Regina kers):

Deze kersenboom is een laatbloeier daardoor hebben de vruchten in verhouding met andere kersenbomen meer zonuren en dat proef je bij consumptie. Deze kersenboom is een zelfbestuiver en de pluktijd is juli/augustus.

Prunus domestica ‘Opal’ (Opal pruim) :

Deze pruimenboom is niet zelfbestuivend, daarom wordt de boom in de buurt van de ‘Reine Claude dOullins’ kers. De pruim geeft in juli een donkerblauwe, tot paars rode pruim die zowel voor consumptie als voor moes gebruikt wordt.

Juglans regia (Walnoot):

Deze notenboom is een zelfbetuivende fruitboom en geeft in september/oktober een walnoot. De noot is heerlijk voor consumptie.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Malus domestica ‘Elstar’	Elstar appel	12-14	2
Prunus communis ‘Conferance’	Conferance peer	12-14	2
Prunus avium ‘Regina’	Regina kers	10-12	2
Prunus domestica ‘Opal’	Opal pruim	10-12	2
Juglans regia	Walnoot	14-16	2

Landschapsboom in bomenrij (10 stuks):

Het landschapselement ‘Landschapsboom in bomenrij’ valt onder het landschapspakket L8B(STIKA). Een bomenrij is een één-, twee of meerrijigge beplanting van bomen, niet zijnde knotbomen, die meestal van ongeveer gelijke leeftijd zijn. Een laan is een specifieke vorm van een bomenrij. Er is sprake van een laan als aan beide zijden van een weg één of meer rijen bomen in een regelmatig plantverband geplant zijn. Een bomenrij rij bestaat uit minimaal 10 inheemse loofbomen en de bomen staan in een langgerekte en relatief smalle zone zonder agrarisch gebruik.

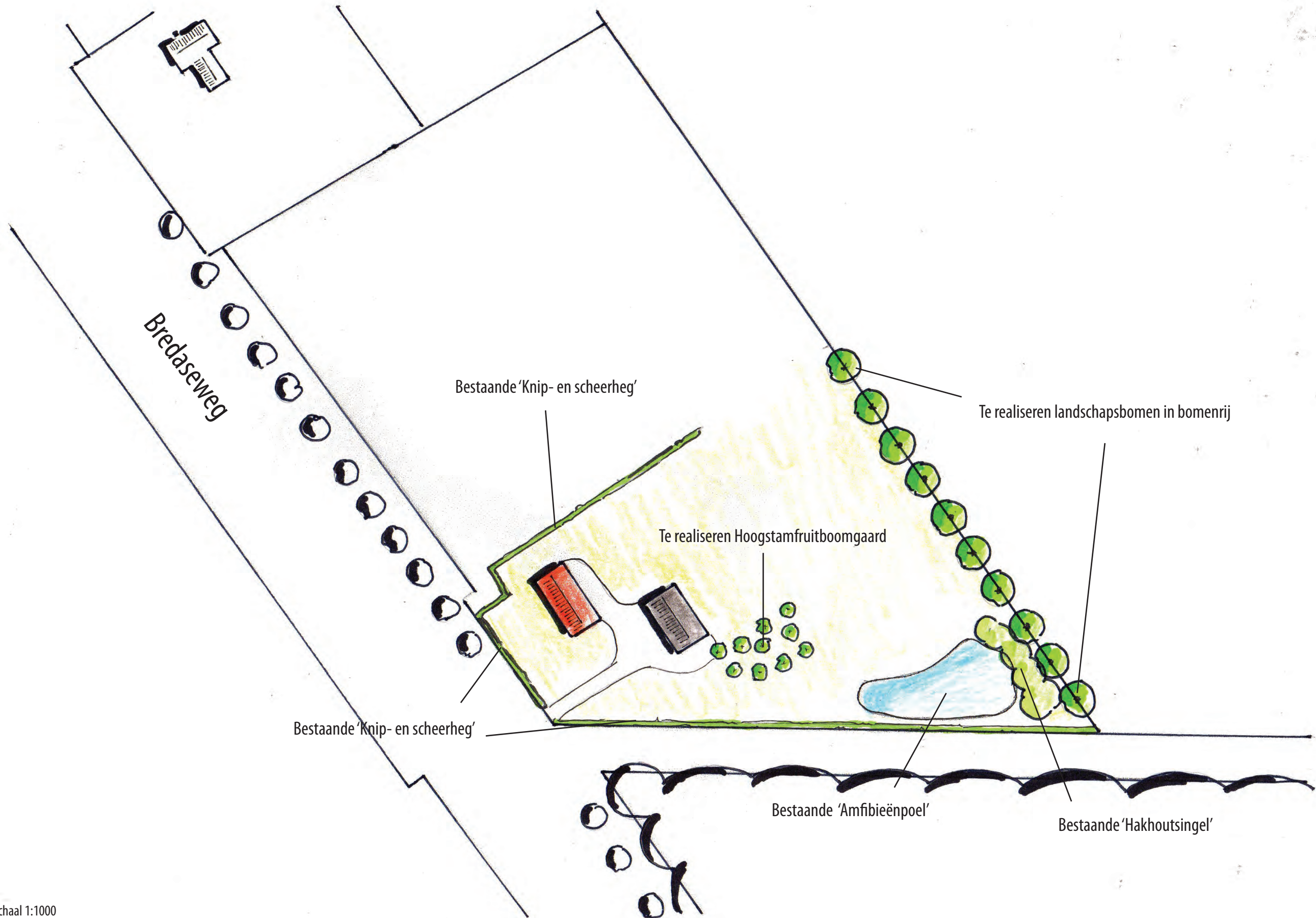
Quercus robur (zomereik):

een bladverliezende boomsoort die zich uitstekend leent voor laanboom. De eik heeft in het voorjaar een fris-groen lobbig blad wat in het najaar verkleurt naar geel en uiteindelijk in de winter zich laat vallen.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Quercus robur	zomereik	16-18	10



Landschappelijke inpassing



Schaal 1:1000

Beheerplan Landschappelijke inpassing

Beheerplan:

Het beheer van de landschappelijke elementen worden volgens de normen van het STIKA (Stimuleringskader) Noord- Brabant uitgevoerd. Hieronder wordt het streefbeeld en beheer per landschapelement toegelicht.

Hakhoutsingel:

Bij het beheer van een hakhoutsingel wordt er gekeken naar het streefbeeld van het element.

Het streefbeeld van een hakhousingel is een rij boom/struikvormers die op regelmatige afstand zijn geplant en gefaseerd onderhouden wordt zodat het element een fraai landschappelijk uiterlijk krijgt. Doordat er gebruikt wordt gemaakt van verschillende beplantingssoorten krijgt de hakhoutsingel verschillende hoogtes en groeivormen.

Beheer:

In de periode tussen 1 november en 15 maart mogen er snoeiwerkzaamheden verricht worden. Al het hout wat een hoogte van 5 meter bereikt (behalve de overstaanders die volledig uit kunnen groeien) wordt afgezet op 30 cm boven de grond. Doordat er gebruikt wordt gemaakt van verschillende beplantingssoorten krijgt de hakhoutsingel verschillende hoogtes en groeivormen.

Knip- scheerhaag:

In de periode 1 juni tot en met 15 maart, wordt de knip-scheerhaag ieder jaar geschoren. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Strakke lijnen snoeien op gewenste hoogte en breedte van het element.
- Toppen om een dichte structuur van de haag te creëren.

Amfibieënpool:

In de periode 1 september tot en met 15 maart, wordt de amfibieënpool ieder jaar opgeschoond. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- behouden bestaande levende flora/fauna.

Hoogstam fruitboomgaard:

Minimaal één keer per twee jaar wordt de fruitboomgaard in de periode 1 augustus tot 15 maart gesnoeid. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Het verwijderen van waterloten, zuigers en kruisende(schurende) takken.
- Vruchtdragende takken (meerjarig hout) innemen ter bevordering van het vruchtdragen.

Landschapsbomen in bomenrij:

Na het broedseizoen tussen 1 aug en 15 maart wordt dit element gesnoeid om de gewenste vorm te bereiken. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het verwijderen van waterloten, zuigers, plakoksels en kruisende(schurende) takken.
- Begeleidingssnoei
- Kronen tot gewenste stamhoogte.

Foto's referentiebeelden



Landschappelijke inpassing



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en beheersbijdrage voor onderhoud van het landschapspakket.

Op de Locatie Bredaseweg 30 zijn drie landschapspakketten aanwezig en twee landschapspakketten worden gerealiseerd. Daarbij staat wat het normbedrag per eenheid is, dat geeft de totale vergoeding van de aanleg. De beheersbijdrage per eenheid en het aantal, lengte of oppervlakte de totale vergoeding onderhoud. Deze twee bedragen plus de waardevermindering geeft de compensatie vergoeding totaal aan.

Zie tabel hieronder:

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap Bredaseweg 30 - Baarle-Nassau										5-2-2019	
Waardevermeerdering		hoeveelheid	eenheid	€/m²		basisinspanning					
Bestaand											
Waarde wonen tot 1000m²		1000	m²	€	200,00	€			€	200.000,00	
Waarde wonen 1000 tot 1500m²		500	m²	€	100,00	€			€	50.000,00	
Waarde wonen boven 1500m²		781	m²	€	25,00	€			€	19.525,00	
Waarde agrarisch		2918	m²	€	5,00	€			€	14.590,00	
		5199	m²			€				284.115,00	
Nieuw											
Woninginhoud 600 t/m 750 m³		150	m³		50	€			€	7.500,00	
Woninginhoud 750t/m 850 m³		100	m³		250	€			€	25.000,00	
Waarde wonen tot 1000m²		1000	m²	€	200,00	€			€	200.000,00	
Waarde wonen 1000 tot 1500m²		500	m²	€	100,00	€			€	50.000,00	
Waarde wonen boven 1500m²		1359	m²	€	25,00	€			€	33.975,00	
Waarde groen		1932	m²	€	1,00	€			€	1.932,00	
Waarde argrarisch		408	m²	€	5,00	€			€	2.040,00	
		5199	m²			€				320.447,00	
Waardevermeerdering										€	36.332,00
Minimale basisinspanning 20%										€	7.266,40
Investering in het landschap		per stuk	aantal		vergoeding	Totale	onderhoud		vergoeding		
			m/m²/are	aantal	aanleg	vergoeding			onderhoud	(10 jr)	
L8B Landschapsboom in bomenrij				10	€ 60,62	€ 606,20	€ 5,54	per boom per jr	€ 554,00	€	1.160,20
L10 Hoogstamfruitboomgaard		323		10	€ 60,62	€ 606,20	€ 5,34	per boom per jr	€ 534,00	€	1.140,20
L1 Hakhoutingel		1					€ 11,59	per are per jr	€ 115,90	€	115,90
L7 Knip-en scheerheg bestaand		210					€ 1,17	per mtr per jr	€ 2.457,00	€	2.457,00
L11A Amfibieënpoeel bestaand		288					€ 43,09	per poel per jr	€ 430,90	€	430,90
Opstellen landschapsplan										€	250,00
Aankoop beplanting										€	1.938,02
										€	7.492,22
										€	7.492,22



Bijlagen

Offerte beplanting



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359

KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 141089325B01
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offerte

Schoenmakers advies bv
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal

Offertedatum: 5-2-2019

Hierbij de vrijblijvende offerte voor de leveren van de beplanting
voor het perceel aan de Bredaseweg 30 te Baarle-Nassau.

stuks	Omschrijving	prijs	Totaal
-------	--------------	-------	--------

Landschapsbomen

aankoop

10	Quercus robur 16-18 drd.kl	€ 127,50	€ 1.275,00
----	----------------------------	----------	------------

Subtotaal	€ 1.275,00
-----------	------------

BTW Hoog 21%	€ -
--------------	-----

BTW Laag 9%	€ 114,75
-------------	----------

Totaal incl.	€ 1.389,75
---------------------	-------------------

Hoogstam Fruitbomen

aankoop

2	Malus dom. 'Elstar' 12-14 blw	€ 47,80	€ 95,60
---	-------------------------------	---------	---------

2	Pyrus com. 'Conferance' 12-14 blw	€ 47,80	€ 95,60
---	-----------------------------------	---------	---------

2	Prunus av. 'Regina' 10-12 blw	€ 39,20	€ 78,40
---	-------------------------------	---------	---------

2	Prunus dom. 'Opal' 10-12 blw	€ 39,20	€ 78,40
---	------------------------------	---------	---------

2	Juglans regia 14-16	€ 77,50	€ 155,00
---	---------------------	---------	----------

Subtotaal	€ 503,00
-----------	----------

BTW Hoog 21%	€ -
--------------	-----

BTW Laag 9%	€ 45,27
-------------	---------

Totaal incl.	€ 548,27
---------------------	-----------------

Ik hoop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.
Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan kunt u natuurlijk
altijd contact opnemen

Akkoord opdrachtgever,
Schoenmakers advies bv

Akkoord,
Martijn Aarts PLANGroen.

www.plangroen.nl

info@plangroen.nl

ontwerp

aanleg

onderhoud

& Advies