

Toelichting

Bestemmingsplan “Stationsstraat 7-7b en 11 te Baarle-Nassau”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2022-09-28
Plan identificatie:	NL.IMRO.0744.BPstationsstraat7-VG01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan “Stationsstraat 7-7b en 11 te Baarle-Nassau”

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881BW Zundert
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersarchitectuur.nl

Projectnummer: 201120

Rapportnummer 201120.01

Datum: 28 september 2022

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 EN DOEL	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED.	5
1.3	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1	INLEIDING	7
2.2	HUIDIGE SITUATIE	7
2.3	VERKEER EN PARKEREN	8
2.4	BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	INLEIDING	10
3.2	NIEUWE SITUATIE	10
3.3	VERKEER EN PARKEREN	10
3.4	WELSTAND /ARCHITECTUUR.....	11
HOOFDSTUK 4	RUIMTELIJK BELEIDSKADER.....	13
4.1	INLEIDING	13
4.2	EUROPEES- EN RIJKSBELEID.....	13
4.3	PROVINCIAAL BELEID	14
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OVERIGE ASPECTEN	23
5.1	INLEIDING	23
5.2	ALGEMEEN.....	25
5.3	BODEM	23
5.4	WATER	23
5.5	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	25
5.6	NATUUR.....	29
5.7	WEGVERKEERSLAWAAI	31
5.8	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	33
5.9	EXTERNE VEILIGHEID	35
5.10	KABELS EN LEIDINGEN	37
5.11	LUCHTKWALITEIT	37
5.12	TOETSING BESLUIT MILIEUEFFECTEN RAPPORTAGE.....	38
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSREGELS.....	40
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	43
7.1	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43

Afzonderlijke bijlagen

1. Akoestisch onderzoek, Akoestisch adviesbureau Kraaij, rapportnummer VL.2163.R01, d.d. 2022-05-29
2. Berekening stikstofdepositie, Schoenmakers, rapportnummer 201120, d.d. 2021-09-10
3. Archeologisch onderzoek, Antea, rapportnummer 473473, d.d. 2022-05-31
4. Ecologische quickscan, Buro Maerlant, d.d. 2021-12-03
5. Omgevingsdialoog verslag
6. Redengevende omschrijving & aanvullende brief, Monumentenhuis Brabant, d.d. 2022-04-22

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Stationsstraat 7-7b en 11 te Baarle-Nassau, is een winkel met daarnaast een horecagelegenheid aanwezig. De horecagelegenheid bestaat uit een café/restaurant/dancing/feestzaal. Boven de winkel en de horecagelegenheid zijn drie wooneenheden aanwezig. In het vigerend bestemmingsplan 'Dorpen' en overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan 'Dorpen, 1^e herziening' heeft de locatie de bestemming 'Centrum' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

De horeca-vraag loopt steeds meer terug, waardoor genoodzaakt wordt om steeds vaker horecagelegenheden te sluiten. Op de locatie Stationsstraat 7-7b en 11 loopt de horecagelegenheid op een einde. Voordat het pand leeg komt te staan is het voornemen om de locatie te herontwikkelen naar appartementen in combinatie met een commerciële ruimte in de plint. Door op dit moment de locatie te transformeren naar woningbouw, blijft het centrum levendiger en leefbaar. Daarnaast vindt er ook een kwaliteitsverbetering plaats door fysieke verbetering van de locatie en/of omgeving.

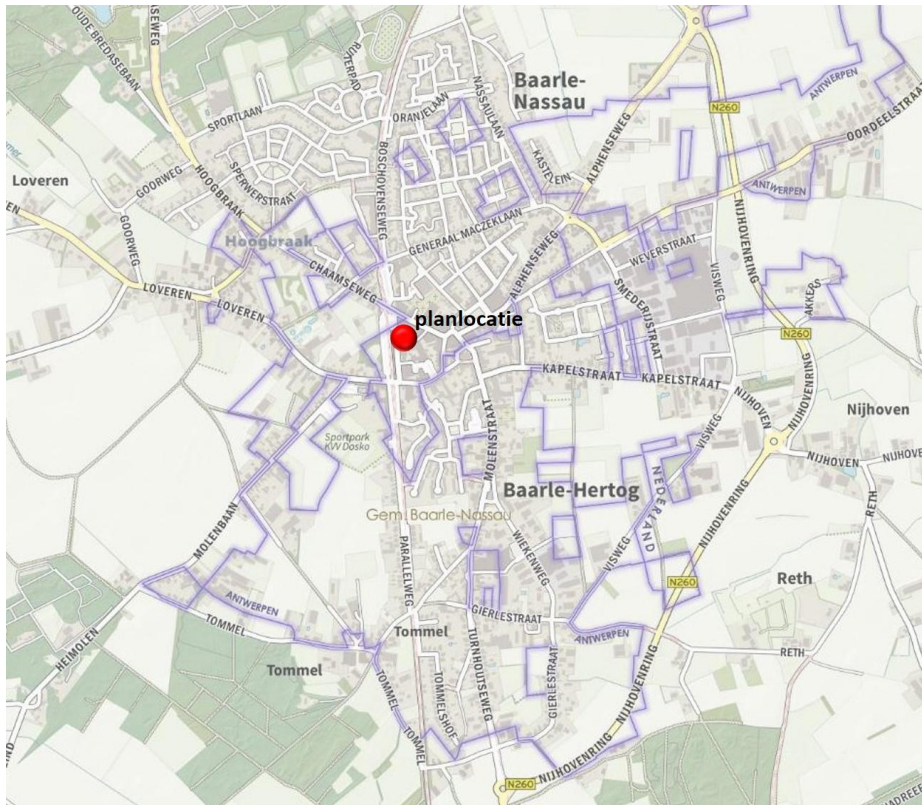
Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Baarle-Nassau, aan de Stationsstraat. Baarle-Nassau maakt deel uit van de gemeente Baarle-Nassau, gelegen in de provincie Noord-Brabant. De Stationsstraat is een doorgaande straat in de kern Baarle-Nassau, welke evenwijdig ligt aan het Bels lijntje. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente BLE, sectie C met het nummers 1120, 4392, 4393 en 4394. In figuur 1 en 2 wordt het plangebied en de locatie aangegeven.



Figuur 1: Luchtfoto met daarop het plangebied



Figuur 2: Topografisch kaart met daarop de locatie aangemerkt

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij o.a. de ruimtelijke en functionele structuur aan bod komen. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt het relevante vigerende beleid op Europees-, rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau beschreven. De relevante milieuaspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven. In hoofdstuk 6 wordt een toelichting op de bestemmingsplanregels gegeven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Inleiding

In voorliggend hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Er wordt ingegaan op de bestaande situatie. De bestaande situatie wordt zowel ruimtelijk als functioneel geanalyseerd. Daarna wordt kort ingegaan op de verkeerstructuur en het parkeren.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Ruimtelijke analyse

Bebouwingsstructuur

Het bebouwingsbeeld langs de Stationsstraat bestaat uit een divers ruimtelijk beeld. Het bebouwingsbeeld wordt afgewisseld tussen oudere gebouwen en meer recente bebouwing. Er zijn voornamelijk appartementengebouwen met op de begane grond een commerciële ruimte afgewisseld met woningen gesitueerd langs de Stationsstraat. Deze gebouwen zijn voornamelijk opgebouwd uit twee bouwlagen met een kap. De noklijn is voornamelijk parallel aan de straat gericht.

Groenstructuur

Langs de stationsstraat, in het openbaargebied zijn circa 10 oude bomen aanwezig, met rondom deze bomen laag groen. Op de Stationsstraat 7-7b en 11 is op het zuidelijke puntje van de planlocatie groen aanwezig in de vorm van laag groen. Een beeld van de groenstructuur ter hoogte van het plangebied is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3: groenstructuur ter hoogte van het plangebied

2.2.2 Functionele analyse

Wonen

De planlocatie is gelegen in het centrum van Baarle-Nassau. In de directe omgeving van de planlocatie komt overwegend de centrumfunctie voor. In de panden rondom de planlocatie zijn veelal in de onderste plint winkels of horeca gevestigd met daarboven appartementen. Op de functiekaart (figuur 4) is met licht roze aangegeven, waar de functie centrum aanwezig is.

Detailhandel, horeca, bedrijven en kantoren

De planlocatie is gelegen in de centrubestemming, waarbij in de plint van de gebouwen voornamelijk commerciële ruimtes gevestigd zijn. Het gaat om detailhandel, horeca, bedrijven en kantoren, die vallen onder de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.

Maatschappelijke voorzieningen

De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen, de kerk en begraafplaats van Baarle-Nassau, zijn gelegen op een afstand van circa 100 meter. Overige maatschappelijke voorzieningen zijn gelegen in en aan de rand van het centrum van Baarle-Nassau.



Figuur 4: functiekaart

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Verkeersstructuur

Het plangebied ligt aan de Stationsstraat. De Stationsstraat is gelegen in het centrum van Baarle-Nassau. In de huidige situatie geldt een maximum toegelaten snelheid van 50 km/u. De planlocatie wordt ontsloten via de Roosakkerstraat welke ontsluit op de Stationsstraat.

2.3.2 Parkeren

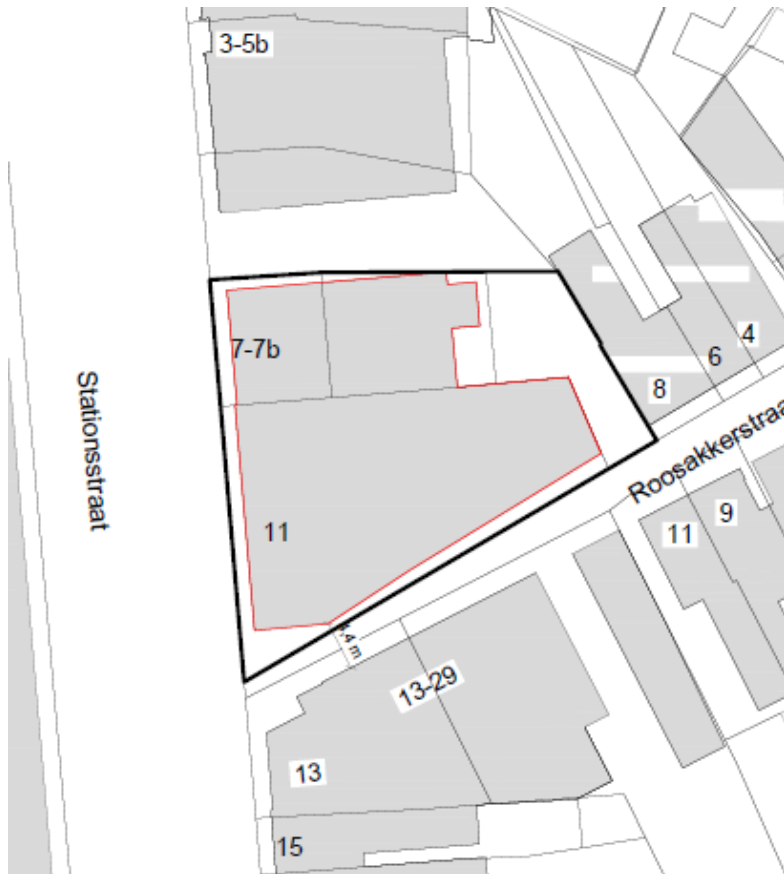
In de huidige situatie wordt er geparkeerd in de openbare ruimte. Er zijn circa 56 parkeerplaatsen gereserveerd ten behoeve van Stationsstraat 7-7b en 11 in de openbare ruimte.

2.3.3 Openbaar Vervoer

Er rijdt een bus, lijn 132, van Breda via omliggende dorpen naar Tilburg, en retour. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen aan de Sint Janstraat, op een afstand van circa 250 meter van de planlocatie.

2.4 Beschrijving plangebied

De planlocatie Stationsstraat 7-7b en 11 ligt in de kern van Baarle-Nassau, het perceel is gelegen op de hoek, Stationsstraat – Roosakkerstraat. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 950 m². In de huidige situatie is bebouwing aanwezig, waarin een commerciële ruimte en een horecagelegenheid gevestigd zijn. Daarboven zijn drie wooneenheden aanwezig. De gebouwen zijn georiënteerd op de Stationsstraat en bestaan uit twee bouwlagen met kap. Langs de Roosakkerstraat is de planlocatie met de auto te bereiken.



Figuur 5: Bestaande situatie



Figuur 6: Foto's planlocatie

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In onderstaand hoofdstuk wordt ingegaan op het plan wat op de planlocatie ter plaatse van de Stationsstraat wordt gecreëerd. Er wordt ingegaan op de ruimtelijke opzet van het plan, verkeer en parkeren, groenstructuur en de beeldkwaliteit van de architectuur.

3.2 Nieuwe situatie

Het initiatief is om de bestaande bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats een nieuw gebouw op te richten. Op de hoek Stationsstraat – Roosakkerstraat is een commerciële ruimte op de begane grond voorzien. Tevens is het voornemen om op de begane grond twee appartementen te voorzien, in de kelder worden de bergingen ten behoeve van de appartementen voorzien. Op de 1e en 2e verdieping is er ruimte voor acht appartementen. In totaal worden er tien appartementen gerealiseerd. De oppervlakte van de commerciële ruimte bedraagt circa 250 m². Het parkeren wordt aan de achterzijde van de planlocatie voorzien. In figuur 7 is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 7: nieuwe situatie

De voorgevelrooilijn van het nieuwe gebouw wordt gepositioneerd in de gevellijn van het bestaande gebouw. De doelgroep waarop gericht wordt zijn senioren. Het appartementencomplex wordt voorzien van een lift, het betreffen levensloopbestendige appartementen. De ligging van de planlocatie, aan de rand van het centrumgebied van Baarle-Nassau, is ideaal voor deze doelgroep.

3.3 Verkeer en Parkeren

Voor de parkeernormen zijn de normen uit de Nota Parkeernormen 2011 gemeente Baarle-Nassau gebruikt. Uitgangspunten voor de parkeernorm zijn weinig stedelijk, centrum Baarle-Nassau.

Tabel 1: Parkeernormen

Parkeren naar stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk, centrum Baarle-Nassau.	
	Parkeernorm
Winkel	4 pp per 100 m ² BVO
Horecagelegenheid	11 pp per 100 m ² BVO
Woning > 60 m ² en ≤ 100 m ²	1.4

Tabel 2: Berekening benodigde bruto aantal parkeerplaatsen - bestaande en nieuwe situatie

Berekening aantal bruto benodigde parkeerplaatsen naar aanleiding van de uitgangspunten				
	Aantal /m ² - bestaand	aantal pp. - Bestaand	Aantal/m ² - nieuw	aantal pp. - nieuw
Winkel	ca. 200 m ²	8	250 m ²	10
Horecagelegenheid	ca. 400 m ²	44	-	-
Woning > 60 m ² en ≤ 100 m ²	3	4.2	10	14
		56.2 pp		24 pp

Uit bovenstaande tabel is het aantal bruto benodigde parkeerplaatsen in de bestaande en nieuwe situatie berekend.

In de bestaande situatie zijn circa 56 parkeerplaatsen voorzien, deze zijn in de openbare ruimte voorzien. In de omgeving van de planlocatie zijn diverse openbare parkeerplaatsen aanwezig. In de nieuwe situatie zijn er circa 24 parkeerplaatsen benodigd. Er worden 12 parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein. De overige 12 parkeerplaatsen blijven voorzien in de openbare ruimte. De parkeerdruk in de openbare ruimte wordt verlaagd, door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

De parkeerplaatsen zullen ontsloten worden doormiddel van een uitrit aan de Roosakkerstraat, welke uitkomt op de Stationsstraat.

3.4 Welstand /Architectuur

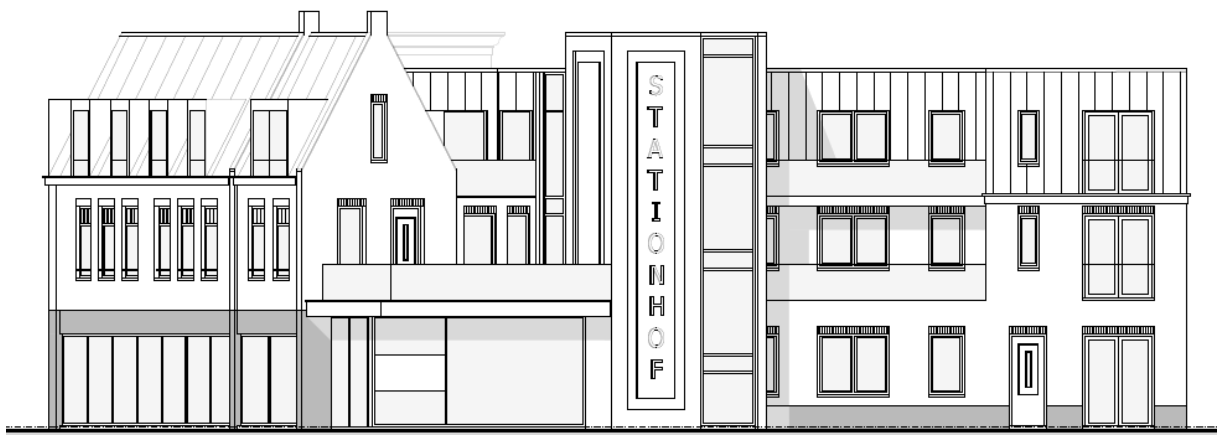
In de omgeving van de planlocatie wordt het beeld gevormd door homogene en een enkelvoudige hoofdvorm van gebouwen; bestaande uit twee bouwlagen hoog met of zonder een kap. Aan- en bijgebouwen zijn gesitueerd naast en achter het hoofdgebouw. De aan- en uitbouwen zijn in massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

De architectuur van het nieuw te bouwen gebouw dient te passen in de omgeving. In de nabije omgeving is de bebouwing over het algemeen opgetrokken uit baksteen in aardetinten (rood in diverse nuances), maar ook zandsteen. In figuur 8 is een ontwerp weergegeven van het nieuw te bouwen pand.

De planlocatie is gelegen in een gebied waar getoetst dient te worden aan de welstandsnota. Het plan is voorgelegd aan de welstands- en monumentencommissie, zij hebben een positief advies afgegeven.



Voorgevel



Achtergevel



Rechter zijgevel

Figuur 8: ontwerp planlocatie

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Inleiding

De gemeente Baarle-Nassau heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies.

Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

4.2 Europees- en rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Wettelijk toetsingskader

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.

Beoordeling

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.

Conclusie

In het planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavig plangebied niet gelegen is in een gebied, wat is aangewezen in de SVIR.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Wettelijk toetsingskader

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:

- Rijksvaarwegen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond Rijksvaarwegen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Conclusie

In het planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

Wettelijk toetsingskader

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 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.

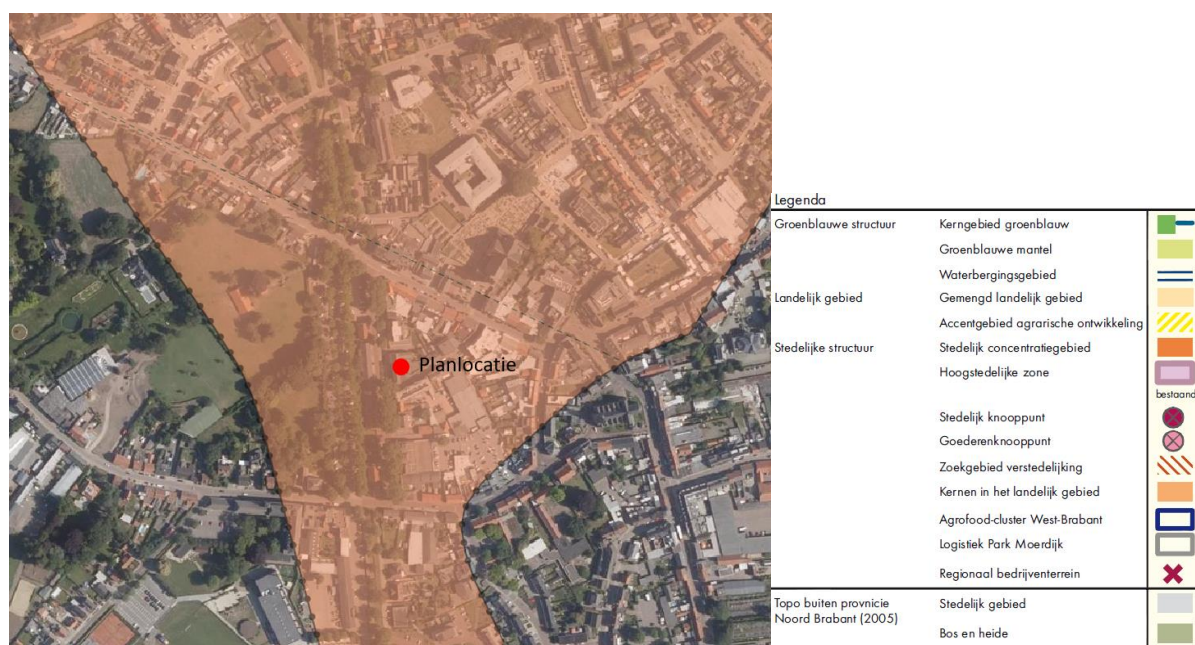
Uit figuur 9 blijkt dat het plangebied gelegen is in de stedelijke structuur, kern in landelijk gebied.

Beoordeling

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil het volgende bereiken:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters



Figuur 9: Uitsnede Structurenkaart

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bekijken met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Dit geldt zowel op strategisch niveau (programmering en locatieafweging) als op operationeel niveau, zoals bij ruimtelijke besluiten en uitgifte. Voor die gevallen waar het hanteren van de ladder leidt tot de keuze voor uitbreiding van verstedelijkingsruimte zijn in de Verordening ruimte zoekgebieden voor verstedelijking aangegeven.

Conclusie

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De ruimtelijke ontwikkeling is passend te noemen, de ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen de stedelijke structuur van de kern in het landelijk gebied.

4.3.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2021 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdoopgaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk. Bij het hergebruik van leegkomende plekken in het stedelijk gebied, als gevolg van leegstand van kantoren en bedrijven en sloop/herstructurering van oude woningvoorraad, ontstaat een belangrijke opening om invulling te geven aan de opgave in het stedelijk gebied. Het 'up to date' houden van het bestaand stedelijk gebied is essentieel voor een duurzame, sociale en economische ontwikkeling van de steden en dorpen van Brabant.

De ontwikkeling op de planlocatie past binnen de visie welke is opgesteld door provincie Noord-Brabant in de Omgevingsvisie Noord-Brabant. Op de locatie Stationsstraat 7-7b en 11 worden acht wooneenheden toegevoegd. Dit sluit aan bij het ontwikkelen op inbreidingslocaties.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;

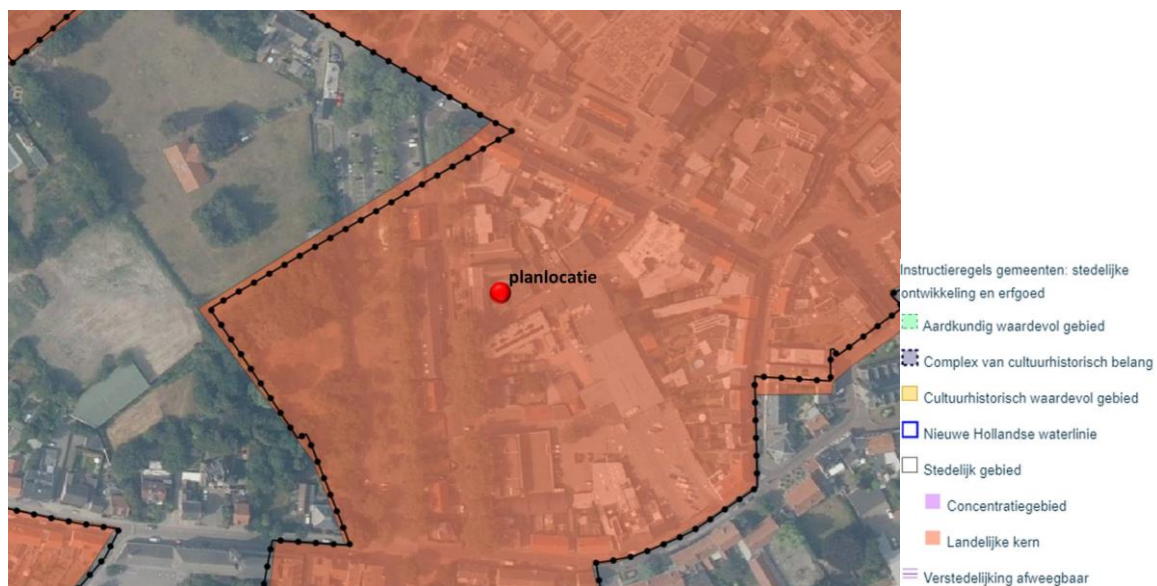
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.

In figuur 10 is de uitsnede van de kaart 'stedelijke ontwikkelingen en erfgoed' behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 10 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Stedelijk gebied – Landelijke kern'.



Figuur 10: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Stedelijk gebied – Landelijke kern

Het voornemen is om de panden, waarin een commerciële ruimte en horecagelegenheid aanwezig zijn, op de planlocatie te saneren en een nieuw complex terug te bouwen, in de vorm van een commerciële ruimte op de begane grond en tien appartementen, verdeeld over de begane grond en de 1^e, 2^e en 3^e verdieping.

In artikel 3.42 'Duurzame stedelijke ontwikkeling' van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen en ontwikkeling van voorzieningen binnen bestaand stedelijk gebied.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Lid 3

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:

- a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
- b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:
 - c. bedrijfswoningen;
 - d. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;
- e. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.
- f. Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Een plan dat voorziet in nieuwbouw van woningen dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw

Het onderzoek naar de behoefte van woningen wordt door de provincie Noord-Brabant strak geregisseerd. Dit is verankerd in afdeling 5.4 van de omgevingsverordening. In Artikel 5.16 is bepaald dat er een regionaal omgevingsoverleg is voor de volgende gebieden: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. De gemeente Baarle-Nassau is ingedeeld bij de regio West-Brabant. In artikel 5.17 is de werkwijze van het omgevingsoverleg opgenomen.

Baarle-Nassau maakt deel uit van het gebied West-Brabant (18 gemeenten) en de subregio Breda e.o. (landelijk gebied). West-Brabant valt samen met het COROP-gebied West-Noord-Brabant. Dit is conform het advies uit de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van infrastructuur en Milieu. Via het omgevingsoverleg geven de Brabantse gemeenten jaarlijks inzicht in hun woningbouwplannen. Hiertoe actualiseren de gemeenten jaarlijks hun 'overzicht woningbouwcapaciteiten per gemeente', kortweg de matrix genoemd. Sinds 1 december 2016 is de Regionale Agenda Wonen 2017 van toepassing, waarin de meest actuele regionale woningbouwafspraken zijn opgenomen.

De provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2016 t/m 2025 laat een behoorlijke regionale woningbouwopgave zien van circa 33.000 woningen (39.000 inclusief sloop) tot 2030. De groei van de woningvoorraad is de afgelopen jaren echter achter blijven lopen ten opzichte van de geprognosticeerde woningbehoefte. De regio West-Brabant heeft op basis van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de bevolkings- en woningbehoefteprognose en de gemeentelijke woningbouwontwikkelingen de regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente voor de periode 2016 t/m 2025 bepaald. In de Regionale Agenda Wonen is de woningbouwcapaciteit en - opgaven per gemeente opgenomen.

Regio West-Brabant Verhouding woningbouwopgave en -plannen 2016 t/m 2025						
Subregio Breda e.o.	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Alphen-Chaam	355	365	127	36%	127	36%
Baarle-Nassau	100	306	203	203%	197	197%
Breda	8.275	7.652	5.803	70%	5.803	70%
Drimmelen	875	1.017	465	53%	342	39%
Etten-Leur	1.375	1.500	921	67%	921	67%
Geertruidenberg	630	638	280	44%	256	41%
Oosterhout	1.900	2.806	1.471	77%	1.420	75%
Zundert	755	811	298	39%	298	39%
Subtotaal	14.265	15.095	9.568	67%	9.364	66%

Figuur 11: Woningbouwopgaven en plancapaciteiten gemeenten 2016 t/m 2025

Voor de gemeente Baarle-Nassau wordt de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen bepaald op 100 woningen t/m 2025. Ten tijde van het opstellen van de Regionale Agenda Wonen, waren 203 woningen opgenomen binnen de harde plancapaciteit van de gemeente Baarle-Nassau. Dit betekent dat 203% van het vereiste aantal woningen is opgenomen binnen een bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan kan in principe gesteld worden dat er geen ruimte is voor de ontwikkeling van woningbouw. Omdat de planlocatie een inbreidingslocatie is en een bijdrage levert aan de omgevingskwaliteit van het centrum van Baarle-Nassau kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling past. Door de beoogde ontwikkeling wordt ingespeeld om leegstand van gebouwen in centrumgebieden te voorkomen. Een combinatie van een kleinschalige commerciële ruimte en woningbouw blijft het centrum levendig.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

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

Zorgvuldig ruimtegebruik

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening, hier na te noemen Bro

(ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (Ladder) geeft aan dat de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

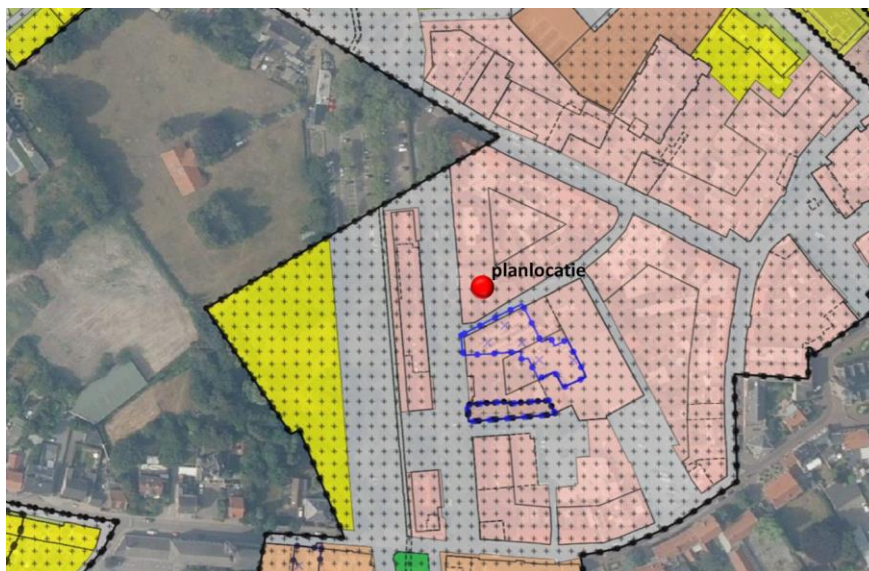
Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Voorziet de uitbreiding van de horeca in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Stationsstraat 7-7b en 11 betreft de ontwikkeling van acht extra wooneenheden ten opzichte van de bestaande situatie (momenteel zijn er drie wooneenheden aanwezig op de planlocatie). De onderhavige woningbouw ontwikkeling is kleinschalig van aard en kan daarom, conform vaste jurisprudentie, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro worden aangemerkt. Gelet hierop is het plan niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, uit het Bro en is de ontwikkeling niet ladder plichtig.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Bestemmingsplan Dorpen

Ter plaatse van de planlocatie Stationsstraat 7-7b en 11 geldt het vigerend bestemmingsplan 'Dorpen' en overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan 'Dorpen, 1^e herziening'. De planlocatie heeft de enkelbestemming 'Centrum' met bouwvlak. Over de planlocatie ligt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. In figuur 12 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



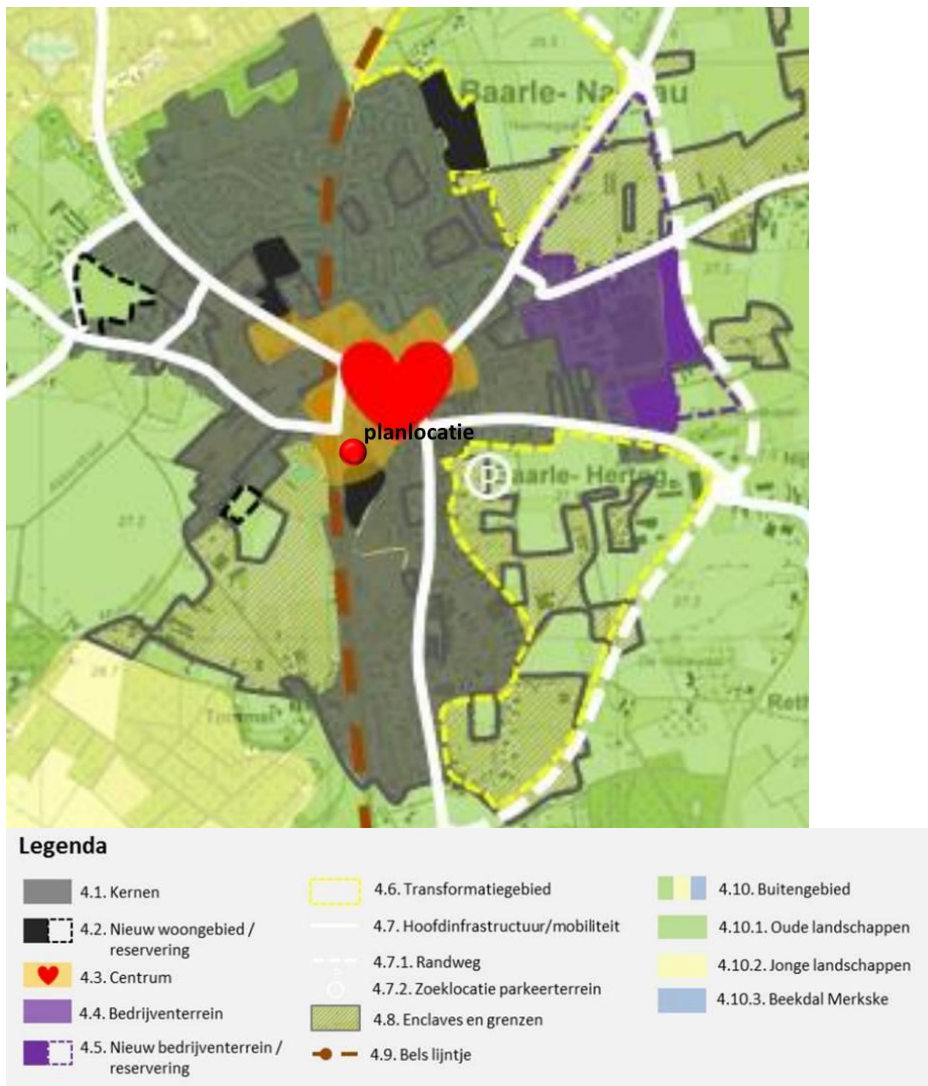
Figuur 12: uitsnede bestemmingsplanverbeelding

Op de betreffende locatie is het binnen de regels van het bestemmingsplan niet mogelijk om meer dan één extra wooneenheid toe te voegen.

4.4.2 Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau

Op 26 juni 2019 heeft de gemeenteraad van Baarle-Nassau de 'Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau' vastgesteld. De omgevingsvisie geeft aan wat men wil bereiken in Baarle-Nassau. Hiervoor heeft de gemeente doelen geformuleerd. Als er zich nieuwe initiatieven aandienen, stelt de gemeente vier vragen:

1. In hoeverre draagt het initiatief bij aan de gestelde doelen?
2. Wat vindt de samenleving van het initiatief (is er draagvlak)?
3. Wat draagt het initiatief bij aan ruimtelijke kwaliteit?
4. Hoe kan het initiatief voldoen aan andere wet- en regelgeving?



Figuur 13: Uitsnede kaart omgevingsvisie

Baarle-Nassau is met de kernen Baarle-Nassau, Ulicoten en Castelré een aantrekkelijke woongemeente met voldoende voorzieningen, maar deze kwaliteiten - en daarmee de leefbaarheid - staan onder druk. Ulicoten heeft een beperkt voorzieningenniveau en de bereikbaarheid per openbaar vervoer laat te wensen over. De bevolking zal de komende jaren niet meer toenemen en vergrijzen, de woonomgeving veroudert en de zorg verandert. Mensen willen - en moeten - zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Alleen als het echt niet meer kan, kom je in aanmerking voor een verzorgingstehuis. Het is gelukkig mogelijk om binnen Baarle-Nassau te blijven wonen als het zover is, maar het verzorgingstehuis is verouderd. En thuis blijven wonen moet wel kunnen. Veel woningen zijn hier nog niet op ingericht. Daarnaast zijn er zorgen over het verdwijnen van voorzieningen en de aandacht voor mensen die lichtere zorg nodig hebben. Nieuwbouw van woningen voegt jaarlijks maar een zeer klein percentage aan woningen toe. Het overgrote deel van de woningen voor de toekomst staat er al. Er is de komende jaren een grote opgave om te verbeteren wat er nu staat. De woonwensen veranderen onder andere door de vergrijzing en omdat duurzaamheid en energiezuinigheid steeds belangrijker worden. De huizen zullen of mee moeten veranderen of uiteindelijk moeten worden vervangen.

Voor de kernen wil de gemeente de focus op het bestaand stedelijk gebied, waarbij doel is de woningvoorraad zo aan te passen dat deze past bij de toekomstige woningbehoefte en duurzaamheidsambitie. De gemeente wil appartementen bij voorkeur in het centrum realiseren in verband met de nabijheid van voorzieningen ten behoeve van de doelgroep (ouderen).

Conclusie

Het beoogde initiatief voorziet een ruimtelijke ontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied. Deze transformatie past in het centrumgebied van Baarle-Nassau. Door het ontwikkelen van appartementen in het centrum wordt voor de doelgroep (ouderen) passende woningbouw voorzien. Daarnaast draagt het plan bij, door de bestaande panden te saneren en hiervoor een nieuw gebouw op te richten, aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan sluit aan op de omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau.

4.4.3 Woonvisie Baarle-Nassau 2018-2023

In 2018 is de Woonvisie Baarle-Nassau 2018-2023 door de gemeenteraad van de gemeente Baarle-Nassau vastgesteld.

Een woonvisie die de aantrekkelijkheid van Baarle-Nassau weergeeft en recht doet aan trends en ontwikkelingen in de samenleving. Een toekomstperspectief dat nadrukkelijk vraagt om samenwerking. Samen met de woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, markt, zorg- en welzijnsinstellingen en andere partners, zorgen we ervoor dat het goed wonen is in Baarle-Nassau.

Pijler 1: Identiteit van het wonen in Baarle-Nassau

Voor het behoud van de woonaantrekkelijkheid zet de gemeente in op een woningaanbod dat past bij de identiteit van de gemeente en de kernen. Dit wordt bereikt door bij woningbouwinitiatieven, ook op inbreidingslocaties, aan te sluiten op het unieke woonkarakter van de kernen van Baarle-Nassau. Dat wil zeggen dat in de kernen ingezet wordt op een evenwichtig bouwprogramma voor verschillende doelgroepen, mede om bij te dragen aan het in stand houden van de voorzieningen.

Pijler 2: Demografie en woningbehoefte

Woningen die gebouwd worden, zijn passend bij het karakter van de dorpen en hebben toegevoegde (ruimtelijke) waarde. De nadruk van het bouwprogramma ligt op de kernen Baarle-Nassau en Ulicoten. De gemeente zet in op een divers woningaanbod dat aansluit op de woonwensen van verschillende doelgroepen in Baarle-Nassau.

Pijler 3. Betaalbaar wonen

Kleinschalige initiatieven en experimentele betaalbare woonvormen wil de gemeente de komende jaren onder voorwaarden faciliteren, vooral wanneer het gaat om het hergebruiken van leegstaand of leegkomend vastgoed.

Pijler 4. Kwaliteit van de woningvoorraad

Alle nieuwbouwwoningen dienen gasloos te worden gebouwd. De gemeente daagt ontwikkelaars uit deze stap te zetten door kopers keuzemogelijkheden te bieden in het verder verduurzamen van hun nieuwbouwwoning.

Pijler 5. Wonen met zorg en welzijn

Nieuwbouwlocaties die aantrekkelijk zijn voor ouderen, vooral in en rond het centrum van Baarle-Nassau wil de gemeente waar mogelijk benutten voor de realisatie van levensloopgeschikte woningen in verschillende prijsklassen en voor meerdere doelgroepen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling op het plangebied sluit aan bij de Woonvisie Baarle-Nassau 2018-2023. Het plan is gericht op aantrekkelijk wonen in de kern. Op de locatie Stationsstraat 7-7b en 11 worden acht wooneenheden toegevoegd ten opzichte van de bestaande situatie. De appartementen worden uitgevoerd in levensloopbestendige wooneenheden, voor senioren.

Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

5.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening en milieu zijn twee beleidsvelden die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor bestemmingsplannen dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem en luchtkwaliteit.

5.3 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 ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Na de sloop van de huidige bebouwing 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 uitgevoerd en overlegd dient te worden aan het bevoegd gezag.

5.4 Water

Wettelijk toetsingskader

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1 Bro, met het waterschap geregeld.

Provincie

De provincie Noord-Brabant richt zich op het realiseren en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, plant en dier. Over het aspect water komen in de structuurvisie de volgende aspecten aan bod:

- robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- betere waterveiligheid door preventie;
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met de themakaart 'water' zijn geen aanduidingen gelegen ter plaatse van de planlocatie. In het kader van de Interim omgevingsverordening zijn geen voorwaarden waar aan getoetst dient te worden.

Het beleid van gemeenten en waterschappen is gebaseerd op het Provinciaal Milieu en Waterplan. In het Provinciaal Milieu en Waterplan is beschreven hoe de provincie met de watertoets omgaat. Het doel van het PMWP is het creëren van een gezonde leefomgeving in Brabant, voor mens dier en plant. Binnen deze leefomgeving is veilig wonen van belang, waarbij ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het Provinciaal Milieu en Waterplan streeft naar:

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

Binnen het Provinciaal Milieu en Waterplan, kaart 1, is de planlocatie gelegen in het gebied 'water in bebouwd gebied'. Het waterbeheer in het gebied 'water in bebouwd gebied' richt zich op de 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.

De ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van de planlocatie is een verbetering ten opzichten van de huidige situatie, er wordt halverharding en infiltratiekragen toegepast. In de huidige situatie is de gehele planlocatie verhard. De ruimtelijke ontwikkeling heeft geen effect op de grotere watersystemen.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het 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 watersysteembeheer, waaronder grondwater, heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025

De gemeente Baarle-Nassau heeft een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 opgesteld. Het plan beschrijft hoe de gemeente in de komende jaren invulling zal geven aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater & grondwater en hoe deze invulling wordt gefinancierd.

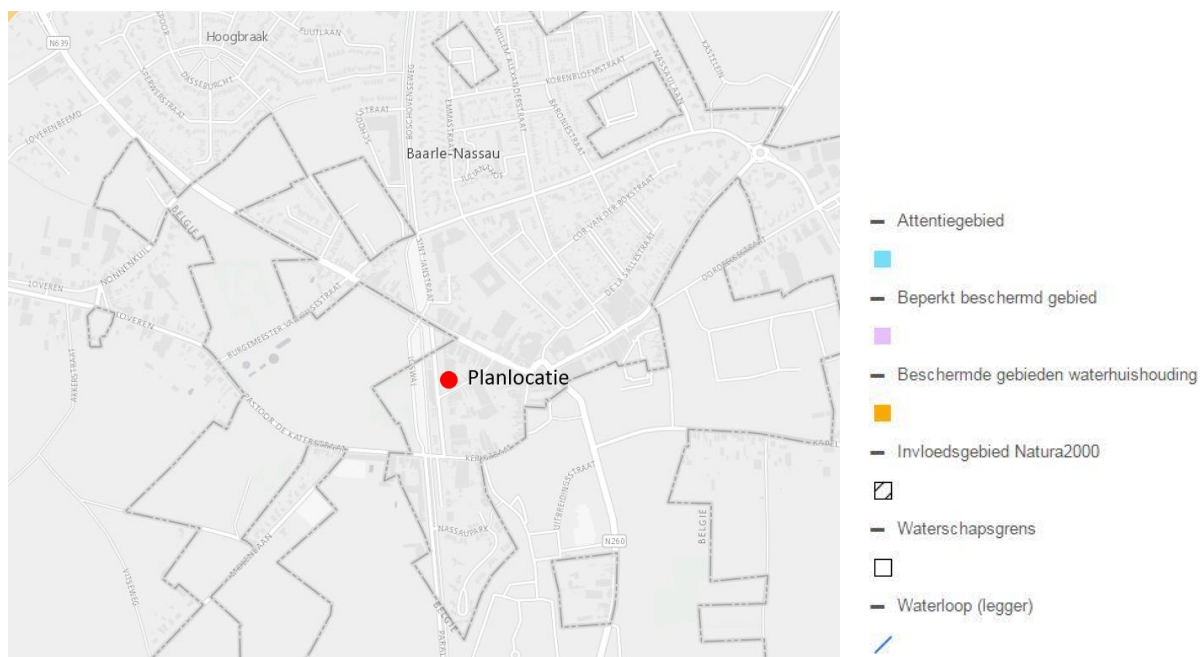
Uitgangspunten gemeente Baarle-Nassau:

- Gescheiden afvoer hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw.

Beoordeling

Grondwaterbeschermingsgebied

De planlocatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en er zijn geen waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig. Dit heeft geen gevolgen voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.



Figuur 14: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

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 plangebied 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 betekend.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Er wordt binnen het plangebied gekozen om het schone regenwater en het afvalwater gescheiden aan te leveren en aan te sluiten op het gescheiden rioolstelsel.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat voor het toevoegen van verharding, minder dan 500 m², geen infiltratie danwel retentie toegepast hoeft te worden. In de huidige situatie is het perceel geheel verhard. Het verhard oppervlak zal afnemen doordat er ter plaatse van de parkeerplaatsen halfverharding toegepast zal worden. Aangezien het plangebied buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en het verhard oppervlak af zal nemen, is het niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie op basis van het beleid van Waterschap Brabantse Delta.

Watertoets Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan

In de plantoelichting moet een waterparagraaf worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke manier rekening is gehouden met de (eventuele) gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in het plangebied. De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling.

In de bestaande situatie is de planlocatie grotendeels verhard. Er zal naar verwachting geen toename van verhard oppervlak plaats vinden. De tuinen zullen gedeeltelijk onverhard gemaakt worden. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd, er is in deze situatie geen sprake van toename van verhard oppervlak.

Volgens tabel B3.1 uit het VGR dient er voor nieuwbouw een infiltratie- of retentievoorziening van minimaal 60 mm gerealiseerd te worden. De retentie van 60 mm geldt voor de oppervlakte van het gehele perceel.

Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

De gevoeligheidsfactor ter plaatse van de planlocatie Stationsstraat 7-7b en 11 is 1.

De benodigde compensatie is: $920 \times 1 \times 0,06 = 55,2 \text{ m}^3$.

De compensatie zal worden gerealiseerd in de vorm van halfverharding en infiltratiekratten ter plaatse van de parkeerplaatsen. De compensatie vindt plaats binnen de planlocatie, er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Conclusie

Met onderhavige ruimtelijke ontwikkeling neemt het verhard oppervlak ter plaatse van de planlocatie af, door toepassing van halfverharding. De situatie verbeterd ter plaatse van de planlocatie, er wordt voldaan aan het beleid met betrekking tot het aspect 'water'.

5.2 Algemeen

In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten verder uiteengezet. De aspecten die worden behandeld zijn:

- Bodem
- Water
- Cultuurhistorie en Archeologie
- Natuur
- Wegverkeerslawaaï
- Bedrijven en milieuzonering
- Externe veiligheid
- Kabels en leidingen
- Luchtkwaliteit
- Toetsing besluit milieueffecten rapportage

5.5 Cultuurhistorie en archeologie

5.5.1 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

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

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

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

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale

Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, zie figuur 15.

Beoordeling

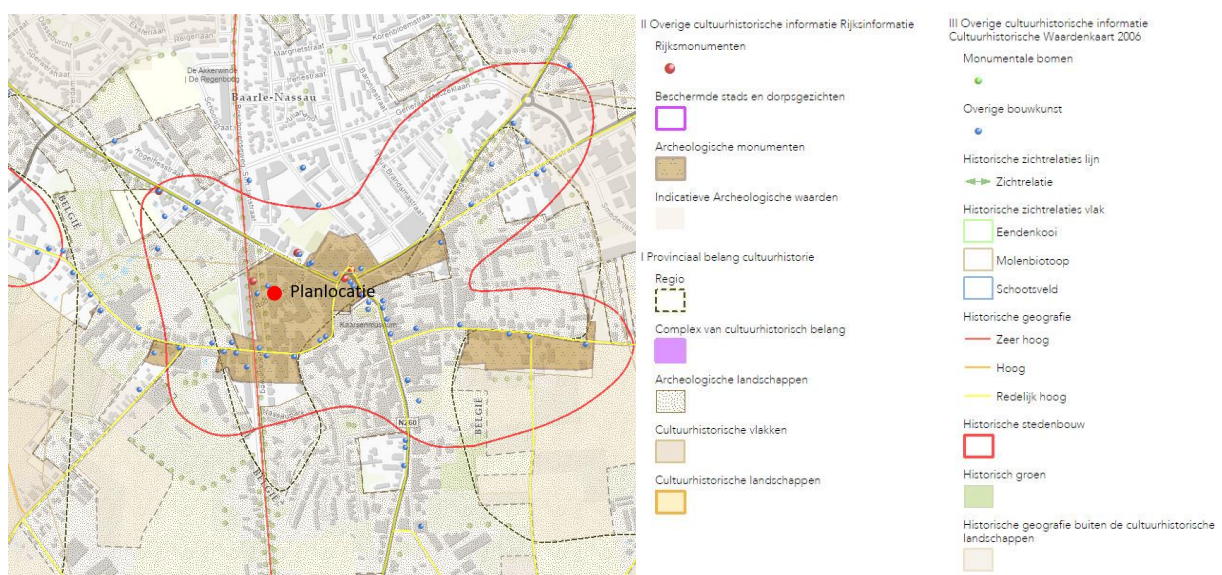
Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat Stationsstraat 7 is aangeduid als 'Overige bouwkunst'. De aanduiding 'Overige bouwkunst' is gebaseerd op de MIP lijst, welke als bijlage is toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Dorpen' van de gemeente Baarle-Nassau. Panden met een MIP status hebben geen bescherming zoals rijks- of gemeentelijke monumenten. Het provinciale Monumenten Inventarisatie Project is in de jaren 1990 uitgevoerd met het idee daar nieuwe rijksmonumenten uit te selecteren (via het Monumenten Selectie Project). De overige panden werden door de provincie wel als waardevol gezien, maar het werd aan de gemeenten gelaten om daar al dan niet een status aan toe te kennen, zoals gemeentelijk monument of cultuurhistorisch waardevol/ beeldbepalend/ karakteristiek. De gemeente Baarle-Nassau heeft aan deze panden geen status toegekend.

De planlocatie is gelegen in de oude dorpskern van Baarle-Nassau & Baarle-Hertog, historische stedenbouw. Het voormalige spoor het 'Bels lijntje' is aangeduid als een historische geografische lijn 'Zeer hoog'. Aan het Bels lijntje, tegenover de planlocatie, is het voormalige stationsgebouw gelegen. Het station is aangewezen als rijksmonument. De historische geografische lijn blijft behouden. De planlocatie wordt stedenbouwkundig ingepast in het bestaande karakter van het gebied. De elementen van de oude dorpskern en de geografische lijn worden door het initiatief niet aangetast, de nadruk blijft gevestigd op het stationsgebouw. Het nieuwe pand worden ingepast in het bestaande straatbeeld. Er worden geen belangrijke bepalende elementen, zoals bomen, op de planlocatie verwijderd. De ontwikkelingen hebben hierdoor geen invloed op de oude dorpskern van Baarle-Nassau & Baarle-Hertog en de historische geografische lijn van het Bels lijntje.

Daarnaast ligt de planlocatie in een molenbiotoop van de voormalige molen in Baarle-Hertog. De molen is niet meer aanwezig, de ruimtelijke ontwikkeling zal dan ook geen belemmering vormen voor de voormalige molen. Doordat het nieuwe pand ingepast wordt in het bestaande straat beeld, waarbij ook rekening is gehouden met de bouwhoogte in de omgeving, blijft de nadruk liggen op het rijksmonument het stationsgebouw.

De planlocatie is gelegen binnen de 'Baronie', wat onderdeel is van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. De ruimtelijke ontwikkeling tast het dekzandplateau de 'Baronie' niet aan.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat de planlocatie is gelegen in een gebied met 'indicatieve archeologische' waarden. De gemeente heeft de archeologische verwachtingen in beeld gebracht en waar nodig de archeologische waarden doorvertaald in het vigerende bestemmingsplan door middel van het opnemen van een dubbelbestemming. In de volgende paragraaf (5.5.2 Archeologie) wordt hier nader op in gegaan.



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart*Conclusie*

Stationsstraat 7, welke de aangeduid is als 'Overige bouwkunst', zal worden gesloopt. Het pand heeft geen status van een monument of een cultuurhistorisch pand. Dit pand is al meerdere malen verbouwd en verkeerd niet meer in originele staat, dit is toegelicht in de redengevende omschrijving welke opgesteld is door het Monumentenhuis Brabant (zie bijlage 6 van de afzonderlijke bijlagen). De oude dorpskern en de historische geografische lijn het 'Bels lijntje' zullen niet aangetast worden. Het pand zal worden ingepast in de stedenbouwkundige opzet en sluit aan op het straatbeeld van de Stationsstraat. Betreft de aanduiding 'Archeologische monumenten', dit wordt behandeld in paragraaf 5.5.2. De beoogde planontwikkeling geeft geen belemmering voor de cultuurhistorie van de nabije omgeving en zal de cultuurhistorische waarden niet aantasten.

5.5.2 Archeologie*Wettelijk toetsingskader*

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).

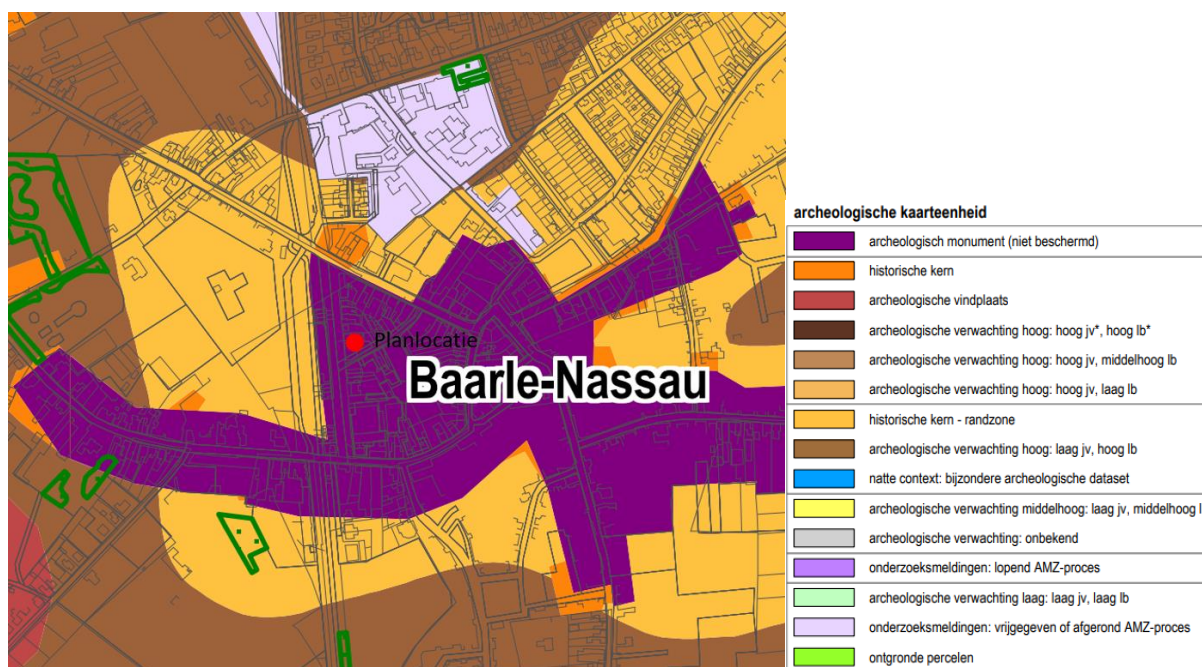
Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, 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.

Beoordeling

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. De gemeente heeft in haar beleidskaart een 6-tal categorieën met bijbehorende verwachtingen opgenomen. Deze variëren van een zeer hoge tot een verwaarloosbare archeologische verwachting. Per verwachtingswaarde heeft de gemeente bepaald wat de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien, waarop de planlocatie is weergegeven.

Hieruit volgt dat op gronden met een archeologische verwachtingswaarde die behoort tot categorie 1, maximaal 50 m² tot een diepte van 40 cm beneden maaiveld geroerd mag worden. Binnen het bestemmingsplan is ter plaatse van de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen, er mag maximaal 100 m² tot een diepte van 40 cm beneden maaiveld geroerd mag worden.



Figuur 16: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau

Volgens de beleidskaart valt de planlocatie volledig binnen een zone die is aangemerkt als ‘archeologisch monument (niet beschermd)’, ofwel beleidscategorie 1. De planlocatie ligt binnen de historische kern van Baarle-Nassau, welke als geheel is aangemerkt als archeologisch monument (AMK-terrein 16863).

Door Antea is een bureauonderzoek uitgevoerd, het rapport is toegevoegd in bijlage 3 van de afzonderlijke bijlagen. Hieruit is gebleken dat voor alle periodes van paleolithicum tot en met vroege middeleeuwen een hoge archeologische verwachting voor het plangebied geldt. Daarnaast geldt een hoge archeologische waarde voor de periode late middeleeuwen/nieuwe tijd. Dit vanwege de ligging van het plangebied in de historische kern van Baarle-Nassau.

Dit betekent voor de dubbelstemming Waarde – Archeologie dat het plangebied in zijn geheel valt onder Waarde – Archeologie 1. Hierbij geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen die groter zijn dan 50 m² en dieper gaan dan 40 cm beneden maaiveld. Deze vrijstellingsgrenzen worden met de huidige plannen overschreden.

Conclusie

De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ zal overgenomen worden op de verbeelding. Ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag zal het archeologisch vervolgonderzoek plaats vinden.

5.6 Natuur

Flora- en Fauna

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

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

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 planlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming.

Beoordeling

Door Buro Maerlant is 13 oktober 2021 een ecologische quickscan uitgevoerd. Het gehele rapport is toegevoegd aan de afzonderlijke bijlagen, zie bijlage 4. De conclusie van het rapport is als volgt:

Soorten

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

- Kans op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen bebouwing;
- Kans op de aanwezigheid van nesten van de huismus en de gierzwaluw 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, de huismus en de gierzwaluw uit te voeren om actueel gebruik van de bebouwing vast te kunnen stellen voorafgaand aan de sloop. 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 uit te sluiten zijn.

Advies

Nader onderzoek en preventieve maatregelen zijn benodigd conform onderstaand 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 2021) te bestaan uit drie bezoeken in midden mei tot midden juli, waarvan minimaal één bezoek in juni, en twee bezoeken in de periode midden augustus tot 1 oktober, allen met een onderlinge tussenpoos van minimaal 20 dagen.

Huisumus

Aanbevolen wordt nader onderzoek uit te voeren naar de huismus. In de periode 1 april - midden juni zijn hiervoor twee bezoeken nodig.

Gierzwaluw

Aanbevolen wordt nader onderzoek uit te voeren naar de gierzwaluw conform het kennisdocument Gierzwaluw van BIJ12: 3 bezoeken in de periode 1 juni - 15 juli.

Aanpak 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.

Gebiedsbescherming

Wettelijk toetsingskader

De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) 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". Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijke rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 Habitatrichtlijn, dat ook voor de Vogelrichtlijn gold, had namelijk rechtstreekse werking. Dit betekent dat Nederlandse burgers het handelen in strijd met de bepalingen uit artikel 6 van de Habitatrichtlijn bij de Nederlandse rechter konden aanvechten. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in onze nationale wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van de Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortenbescherming is nu verankerd in de Flora- en faunawet, de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998.

Wat betreft het Natuurnetwerk Nederland worden er geen negatieve effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/ EHS aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen en ontwikkeling en de ligging op voldoende afstand. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Het plangebied ligt buiten het Attentiegebied NNB en Groenblauwe mantel waardoor de wetgeving op dit punt niet van toepassing is.

Het is mogelijk het rekeninstrument AERIUS te gebruiken om het bestemmingsplan op haalbaarheid te controleren. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de AERIUS Calculator, die in principe bedoeld is om projecten te toetsen. Als met AERIUS aangetoond kan worden dat er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is, is de haalbaarheid afdoende bewezen. Indien dat niet het geval is dan is een Passende Beoordeling nodig. In de Passende Beoordeling worden de mogelijke effecten van de stikstofdepositie nader onderzocht.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie die de ontwikkeling met zich mee brengt te kunnen berekenen, is gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator. Daarbij is voor de toekomstige situatie van de planlocatie de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden bepaald.

Uit de stikstofdepositieberekening (bijlage 2 van de afzonderlijke bijlagen) volgt dat er geen natuurgebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden.

5.7 Wegverkeerslawaaai

Wettelijk toetsingskader

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.

Beoordeling

Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, rapportnummer VL.2163.R01. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt kortheidshalve verwezen naar bijlage 1 in de afzonderlijke bijlagen. De samenvatting is als volgt:

Het voornemen is om op de planlocatie de huidige bebouwing te slopen en daarvoor in de plaats nieuwbouw te plegen in de vorm van een appartementencomplex voor tien wooneenheden in combinatie met twee ruimtes voor lichte horeca op een deel van de begane grond. Op de planlocatie rust in het geldend bestemmingsplan een centrumbestemming. De nieuwbouw van de tien appartementen past niet binnen dit bestemmingsplan.

Om voornoemde nieuwbouw mogelijk te maken moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen. Op grond van de Wet geluidhinder is het verplicht bij wijziging van een bestemmingsplan, waarbij nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt of geluidgevoelige objecten worden vervangen die zijn gelegen binnen een geluidzone, de geluidbelasting middels een akoestisch onderzoek vast te stellen. Een appartement wordt in de Wgh beschouwd als een nieuw geluidgevoelig object.

Sinds begin 2022 is het verkeersbesluit van kracht waarmee het grootste deel van Baarle-centrum een 30 km zone is geworden. Daarmee is ook het snelheidsregime van de wegen nabij de planlocatie, te weten de Chaamseweg met in het verlengde daarvan de Nieuwstraat, de Stationsstraat en de Pastoor de Katerstraat met in het verlengde daarvan een klein stukje Kerkstraat afgewaardeerd van 50 naar 30 km/u. Deze wegen hebben daarmee op grond van de Wgh geen geluidzone meer. De planlocatie ligt op basis hiervan dus niet langer meer binnen de geluidzone van een weg, spoorlijn of een industrieterrein. Op basis van de Wgh hoeft er dus in onderhavige situatie niet getoetst te worden aan de geluidnormen.

Toetsing aan de aanvaardbaarheid van het akoestisch woon- en leefklimaat is in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel noodzakelijk. In het onderzoek zijn daarom de reeds genoemde wegen betrokken, aangezien zij gezien de ligging tot de planlocatie en de verkeersintensiteit in combinatie met de wegdekverharding relevant kunnen zijn. De overige wegen liggen op een dermate grote afstand, worden afgeschermd of hebben een lagere verkeersintensiteit dat deze niet relevant meer zijn voor de planlocatie.

Het akoestisch onderzoek maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure en heeft dus alleen tot doel de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai te bepalen en deze vanwege het wegverkeerslawaai kwalitatief te beoordelen op de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat oftewel op de aanwezigheid van een goede ruimtelijke ordening.

Akoestisch woon- en leefklimaat

De geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw voldoet vanwege de 30 km/u wegen niet overal aan de richtwaarde van 48 dB. De overschrijding bedraagt 3 – 13 dB en vindt plaats op alle gevelzijden van het gebouw, behalve de (noord)oostzijde. Met een geluidbelasting van ten hoogste 61 dB (incl. 5 dB aftrek) wordt de maximale waarde voor een aanvaardbaar woonmilieu (63 dB) niet overschreden.

De geluidbelasting zonder aftrek bedraagt 40 – 66 dB. Daarmee kan het akoestisch woon- en leefklimaat bij de appartementen in de nieuwbouw volgens de Milieukwaliteitsmaat worden beoordeeld als 'zeer goed tot slecht'.

Gelet op deze kwalificering in relatie tot de stedelijke ligging van de planlocatie (in het centrum) en de aanwezigheid van een geluidluwe gevel aan de (noord)oostzijde, kan het akoestisch woon- en leefklimaat nog als aanvaardbaar worden aangemerkt. Er is in onderhavige situatie dus sprake van een goede ruimtelijke ordening. Vanuit akoestisch oogpunt is er dus geen belemmering voor de realisatie van het nieuwbouwplan.

Bouwbesluit

Om te kunnen bepalen welke maatregelen genomen moeten worden, is het noodzakelijk de geluidwering van de gevels te berekenen en deze te toetsen aan het Bouwbesluit.

De minimumeis voor de karakteristieke geluidwering is op grond van het Bouwbesluit 20 dB. Daarnaast is in het Bouwbesluit bepaald dat de karakteristieke geluidwering van de gevel niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 33 dB(A) in een verblijfsgebied en 35 dB(A) in een verblijfsruimte.

Aangezien de Wet geluidhinder op de nieuwbouw niet van toepassing is, dienen deze vanuit het Bouwbesluit formeel alleen te voldoen aan de minimum vereiste geluidwering van 20 dB.

Indien bij de nieuwbouw wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting per gevel, zoals weergegeven in bijlage V en figuur 4.4 in het akoestisch rapport (65/66 dB zonder aftrek op de westgevel, 59 dB op de noordgevel, 62 dB op de zuidgevel en 56 dB op de zuidoostgevel), dient de benodigde geluidwering tenminste 32/33 dB te zijn voor een verblijfsgebied aan de westgevel (en 26 dB respectievelijk 29 en 23 dB voor een verblijfsgebied aan de noord-, zuid- en zuidoostgevel). Voor een verblijfsruimte geldt een 2 dB lagere eis om een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de nieuwe woonruimtes te waarborgen.

Bij nieuwbouw wordt tegenwoordig een geluidwering tot 28 dB vrij eenvoudig behaald, zeker als gebruik wordt gemaakt van een gebalanceerd ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer van lucht. Echter ligt de benodigde geluidwering aan de west- en zuidgevel hoger en wordt daarom een (bouwakoestisch) onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie aanbevolen.

Met een dergelijk onderzoek kan worden bepaald of met de aanwezige gevelmaterialen voldaan wordt aan de eisen uit het Bouwbesluit, of dat er aanvullende gevelmaatregelen noodzakelijk zijn om een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat in de woonruimten te garanderen.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen 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 woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. 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. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Beoordeling

Milieuzonering

De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor er één afstandsstap mag worden verkleind. In de omgeving liggen diverse detailhandel en horecagelegenheden. Binnen het bestemmingsplan is de omgeving bestemd met de bestemming 'Centrum', hier is horeca categorie 1 en 2 toegestaan en bedrijven genoemd in categorie 1 en 2. Uitgaande dat er maximaal een bedrijf aanwezig mag zijn met categorie 2, geldt hiervoor een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied.

De richtafstanden ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied gaan uit van het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden, hier aangeduid als gebieden met functiemenging, heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd, zoals ter plaatse van de planlocatie aan de stationsstraat. De richtafstanden zoals eerder benoemd uit de VNG-publicatie zijn dan niet toepasbaar. In bijlage 2 aan de regels van het vigerende bestemmingsplan is de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, die specifiek is gericht op de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten binnen gebieden met functiemenging. Gelet op de aanwezige woondoeleinden dient voorkomen te worden dat overlast veroorzaakt wordt voor de woonomgeving door de vestiging van eventueel nieuwe of bestaande bedrijven. Planologisch zijn enkel bedrijven toegestaan die uit het oogpunt van hinder passen binnen de omgeving waar ze zich bevinden (categorie 1 en 2). Categorie 1 en 2 bedrijven kunnen in een gemengd gebied, gelet hun aard en invloed op de omgeving, toegelaten worden naast en tussen woningen.

Binnen de directe omgeving van de planlocatie aan de Stationsstraat bevinden zich enkel bedrijven welke toegelaten zijn op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Door de wijze van bestemmen en de ligging in een gemengd gebied zoals hiervoor uiteengezet, is er sprake van een goede afstemming met de woonomgeving.

Bestaande omliggende, en eventueel toekomstige bedrijven worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling.

Doordat er verder geen richtafstanden van omliggende bedrijven over de planlocatie zijn gelegen is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast levert de beoogde ruimtelijke ontwikkeling geen belemmering voor de omliggende bedrijven en de appartementen op de planlocatie.

Geurhinder en veehouderij

Wettelijk toetsingskader

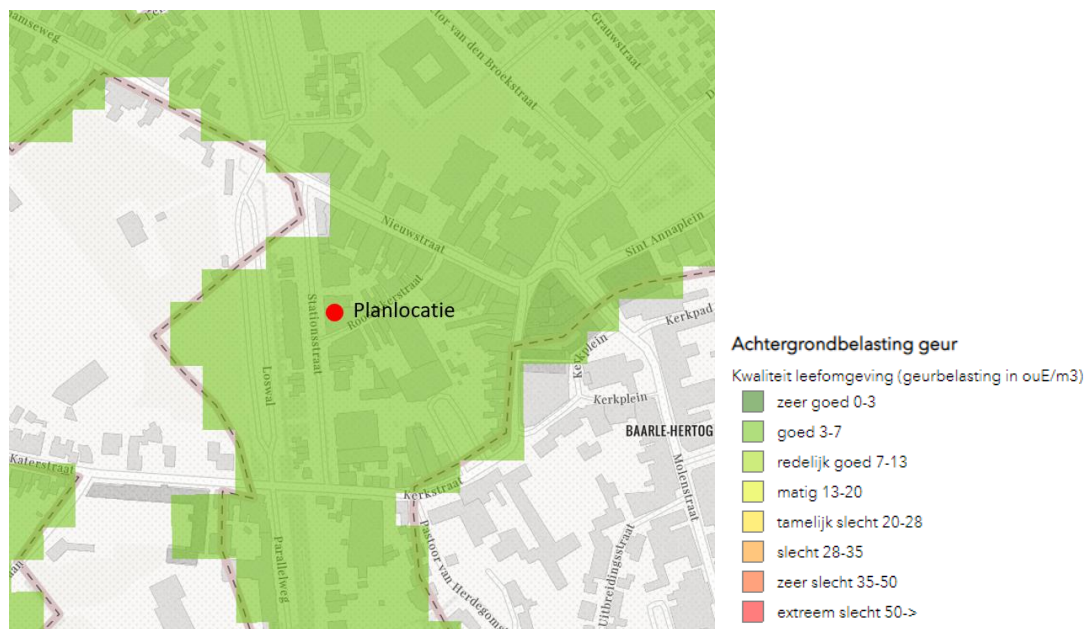
Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij dient onderscheid te worden gemaakt in twee soorten contouren, namelijk contouren die gelden voor de bebouwde kom (3 ou-contouren of een vaste afstand van 100 meter) en contouren die gelden buiten de bebouwde kom (14 ou-contouren of een vaste afstand van 50 meter).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

De Wet geurhinder en veehouderij 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 17: uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur

In figuur 17 is een uitsnede uit de kaart Achtergrondbelasting geur weergegeven, hierin 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 goed te kwalificeren is.

Onderzoek

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden", kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017.

De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

- Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;
- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;
- Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben.

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenhouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden. Er zijn dus nog vele onderzoeken nodig om tot een definitieve conclusie te komen.

Beoordeling

De planlocatie is niet gelegen binnen twee kilometer van een geitenhouderij. De ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van de planlocatie kent een beperkte omvang en een beperkte toevoeging van woningen. De gemeente Baarle-Nassau is voornemens haar inwoners een fijn woonklimaat te blijven bieden met daarbij passende woningen voor haar inwoners.

Alles in ogenschouw nemende wordt de ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Stationsstraat 7-7b en 11 te Baarle-Nassau in het kader van een goede ruimtelijke ordening passend geacht.

Conclusie

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde planontwikkeling de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet belemmert, vanwege voldoende afstand. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat van de toekomstige woningen niet belemmert door de bedrijven in de nabije omgeving, vanwege voldoende afstand. Het aspect geur veehouderij vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie.

5.9 Externe veiligheid

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10⁻⁶ per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden

getoetst aan het plaatsgebonden risico 10-6. Het plaatsgebonden risico 10-6 is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10-6 per jaar.

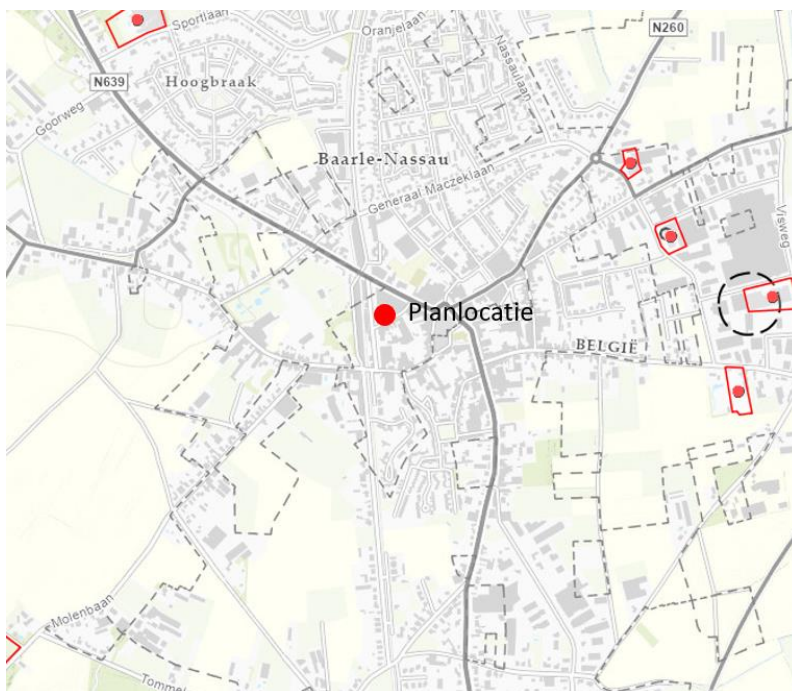
Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10-6 per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende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

Groepsrisico

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

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

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



Figuur 18: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Inrichtingen

De verantwoordingsplicht groepsrisico is van toepassing binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle inrichtingen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Uit de risicokaart, zie figuur 18, blijkt dat er binnen een straal van 750 meter van de planlocatie geen risicovolle inrichtingen is gelegen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie. Een verantwoording van het groepsrisico is hierop niet van toepassing.

Transport

Naast de invloed van de risicovolle inrichtingen speelt de verantwoordingsplicht groepsrisico een rol bij transportassen waarop Beluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), van toepassing is. Dit besluit verplicht het bevoegd gezag om een beoordeling en afweging van de externe veiligheid mee te nemen bij ruimtelijke plannen die in de directe nabijheid zijn gelegen van een transportas waarover gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Op basis van het Bevt, welke vanaf 1 april 2015 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen welke zijn gelegen binnen 200 meter van een transportas, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, rekening te worden gehouden met de ruimtelijke ontwikkeling.

De planlocatie ligt buiten het invloedsgebied van 200 meter van een transportas. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de directe omgeving (in een straal van > 500 meter) van de planlocatie zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.

Conclusie

De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van 750 meter) van de planlocatie Stationsstraat 7-7b en 11 geen risicovolle inrichting, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

5.10 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van het plangebied, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen of straalpaden gelegen welke van invloed kunnen zijn op het initiatief en/of een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk maken.

5.11 Luchtkwaliteit

Wettelijk toetsingskader

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 fijnstof 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.

Beoordeling

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijnstof (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.

De ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Stationsstraat 7-7b en 11 betreft toevoegen van acht extra wooneenheden ten opzichte van de bestaande situatie. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat het project op de planlocatie een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van het toevoegen van wooneenheden, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van de woningen aan de Stationsstraat 7-7b en 11 te Baarle-Nassau zijn bij benadering:

- $x = 121790$
- $y = 384098$

De Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

2020: PM10: 15.06 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 10.41 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

2025: PM10: 15.29 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 10.56 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

2030: PM10: 13.11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 8.61 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de planontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.12 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

Wettelijk toetsingskader

Uit artikel 7.16, eerste lid Wet milieubeheer (Wm) in samenhang gelezen met artikel 2, tweede lid Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) volgt dat het bevoegd gezag een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te verrichten voorafgaand aan de terinzagelegging van een ontwerp bestemmingsplan, indien dat plan voorziet in een activiteit als opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De in onderdeel D genoemde drempelwaarden spelen hierbij géén rol. In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is de activiteit '*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*' (D 11.2) opgenomen. Uit vaste rechtspraak volgt dat het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ruimte voor interpretatie laat. Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' wordt bepaald door de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen de aard en omvang van de voorziene aanleg, wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol (ECLI:NL:RVS:2017:694, r.o. 13.4).

Beoordeling

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is relevant dat uit rechtspraak inmiddels volgt dat projecten met min of meer gelijke omstandigheden van het geval niet classificeren als 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Het betreft dan de realisatie van 2 vrijstaande woningen aan de rand van een dorpskern (ECLI:NL:RVS:2019:1879, r.o. 6.2) en 12 vrijstaande woningen aan de rand van een stedelijke woonwijk (ECLI:NL:RVS:2020:100, r.o. 14.2). Doorslaggevend voor dit oordeel is bij beide projecten de geringe omvang en het beperkte ruimtebeslag van de voorziene bebouwing. Het voorliggende plan maakt ook slechts een activiteit van geringe omvang (slechts 10 woningen en ruimte voor detailhandel/dienstverlening) en met een klein ruimtebeslag voor bebouwing mogelijk. Tevens is van belang of een project in bestaand bebouwd gebied is gelegen (ECLI:NL:RVS:2020:729, r.o. 6.2). Het voorliggende plan is gelegen in het bestaand bebouwd gebied van Baarle-Nassau, op een plaats die nu ook al in gebruik is bij een centrumfunctie. Nu het plan niet voorziet in een activiteit als genoemd in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., behoeft geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de bestemmingsregels

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerend bestemmingsplan 'Dorpen' en overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan 'Dorpen, 1^e herziening', 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 paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. Daarna wordt in paragraaf 6.3 een algemene toelichting van de regels beschreven. In paragraaf 6.4 wordt een toelichting op de bestemmingen gegeven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP2012). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP) van 2012. Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog).

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.4 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden

6.5 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, publieksgerichte dienstverlening, bedrijven met een publieksgerichte functie, voor zover deze voorkomen in categorie 1 van de lijst van Bedrijfsactiviteiten, maatschappelijke voorzieningen en ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met inachtneming van het bepaalde in 3.1 sub g, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en –paden, parkeervoorzieningen, erven, tuinen en terreinen en bouwwerken en voorzieningen.

Artikel 4 Waarde – Archeologie

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

6.6 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 7 Gebruiksregels

In dit artikel is opgenomen dat het verboden is gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die strijdig is met de aan de gronden en bouwwerken gegeven bestemming.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is de aanduiding opgesomd waarvoor burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbepalingen geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel is de procedure voor het stellen van een nadere eis dan wel voor het besluit tot wijziging van het plan vastgelegd.

6.7 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 13 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: voorontwerp, ontwerp en vastgesteld plan. In de voorontwerpfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen. Tijdens de ter inzage (6 weken) het voorontwerp kan eenieder gebruik maken op het recht van inspraak. De ingekomen inspraakreacties worden beantwoord in een inspraakrapportage.

De achtereenvolgende fase is de ontwerpfasen. Tijdens de ter inzageperiode (6 weken) heeft eenieder het recht om een zienswijze te geven. De zienswijzen worden verwerkt en beantwoord in een zienswijzenrapportage. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerend bestemmingsplan 'Dorpen' en overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan 'Dorpen, 1^e herziening', 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. Het onderhavig bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

7.1.2 Omgevingsdialoog

In de nabije omgeving van de planontwikkeling, zijn de omwonenden benaderd door de initiatiefnemer. Zij hebben een uitnodiging ontvangen voor de omgevingsdialoog op 18 november 2021, op de planlocatie in café de Lindeboom.

Circa 17 omwonenden hebben de omgevingsdialoog bezocht. De posters met daarop de informatie over de plannen stonden uitgesteld in de ruimte zodat deze door de bezoekers bekeken konden worden. De bezoekers van de omgevingsdialoog zijn geïnformeerd en de vragen die zij hadden zijn beantwoord door de medewerkers van Schoenmakers.

De reacties van de omwonenden op de plannen ter plaatse van de locatie Stationsstraat 7-7b en 11 te Baarle-Nassau waren positief. Met enkele omwonenden, waarvan de percelen grenzen aan de planlocatie is afgesproken contact te houden om afspraken te maken hoe enkele praktische zaken ingericht gaan worden.

Het verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd in bijlage 5 van de afzonderlijke bijlagen.

7.1.3 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het bovengenoemde overleg wordt het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

1. Directie Ruimte Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Brandweer

7.1.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 juni 2022 tot en met 8 augustus 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7.1.5 Vastgesteld bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is 28 september 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage liggen.