

**Compositie 5 stedenbouw bv**

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

*telefoon* 076 – 5225262

*fax* 076 – 5213812

*email* info@c5s.nl

*internet* www.c5s.nl

*kvk Breda* 20083802

## **Gemeente Baarle-Nassau**

### Bestemmingsplan

### “Herziening Kapelakkers”

Projectnummer: 152170

Datum: 22 december 2016



# **Gemeente Baarle-Nassau**

## **Bestemmingsplan**

### **“Herziening Kapelakkers”**

#### **Inhoud**

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0744.BSPkapelakhrz-d001

d.d. : 21-12-2016

Projectleider: Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars

Collegiale toets: Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc

Status: Vastgesteld bestemmingsplan



**Toelichting**



## INHOUD

|          |                                                 |           |
|----------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                                | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel                              | 3         |
| 1.2      | Begrenzing plangebied                           | 3         |
| 1.3      | Leeswijzer                                      | 4         |
| <b>2</b> | <b>GEBIEDSPROFIEL</b>                           | <b>5</b>  |
| 2.1      | Algemeen                                        | 5         |
| 2.2      | Functionele structuur plangebied en omgeving    | 5         |
| <b>3</b> | <b>PROJECTPROFIEL</b>                           | <b>7</b>  |
| 3.1      | Uitgangspunten en doelstellingen van het plan   | 7         |
| 3.2      | Ruimtelijk hoofdopzet plangebied                | 7         |
| 3.3      | Planaspecten                                    | 9         |
| <b>4</b> | <b>BELEIDSKADER</b>                             | <b>11</b> |
| 4.1      | Inleiding                                       | 11        |
| 4.2      | Rijksbeleid                                     | 11        |
| 4.3      | Provinciaal beleid                              | 14        |
| 4.4      | Gemeentelijk beleid                             | 20        |
| <b>5</b> | <b>PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN</b> | <b>23</b> |
| 5.1      | Inleiding                                       | 23        |
| 5.2      | Bodem                                           | 23        |
| 5.3      | Waterhuishouding                                | 24        |
| 5.4      | Cultuurhistorie                                 | 28        |
| 5.5      | Archeologie                                     | 30        |
| 5.6      | Flora en fauna                                  | 31        |
| 5.7      | Wegverkeerslawaaï                               | 32        |
| 5.8      | Bedrijven en milieuzonering                     | 34        |
| 5.9      | Externe veiligheid                              | 35        |
| 5.10     | Luchtkwaliteit                                  | 37        |
| 5.11     | Kabels en leidingen                             | 39        |
| 5.12     | Besluit m.e.r.                                  | 39        |
| <b>6</b> | <b>JURIDISCHE TOELICHTING</b>                   | <b>43</b> |
| 6.1      | Inleiding                                       | 43        |
| 6.2      | Opbouw van de regels                            | 43        |
| 6.3      | Bestemmingsplanregels                           | 44        |
| <b>7</b> | <b>UITVOERBAARHEID</b>                          | <b>47</b> |
| 7.1      | Inleiding                                       | 47        |
| 7.2      | Toepassing Grondexploitatiewet                  | 47        |
| 7.3      | Economische uitvoerbaarheid                     | 47        |
| 7.4      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                | 48        |

## Bijlagen

Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek

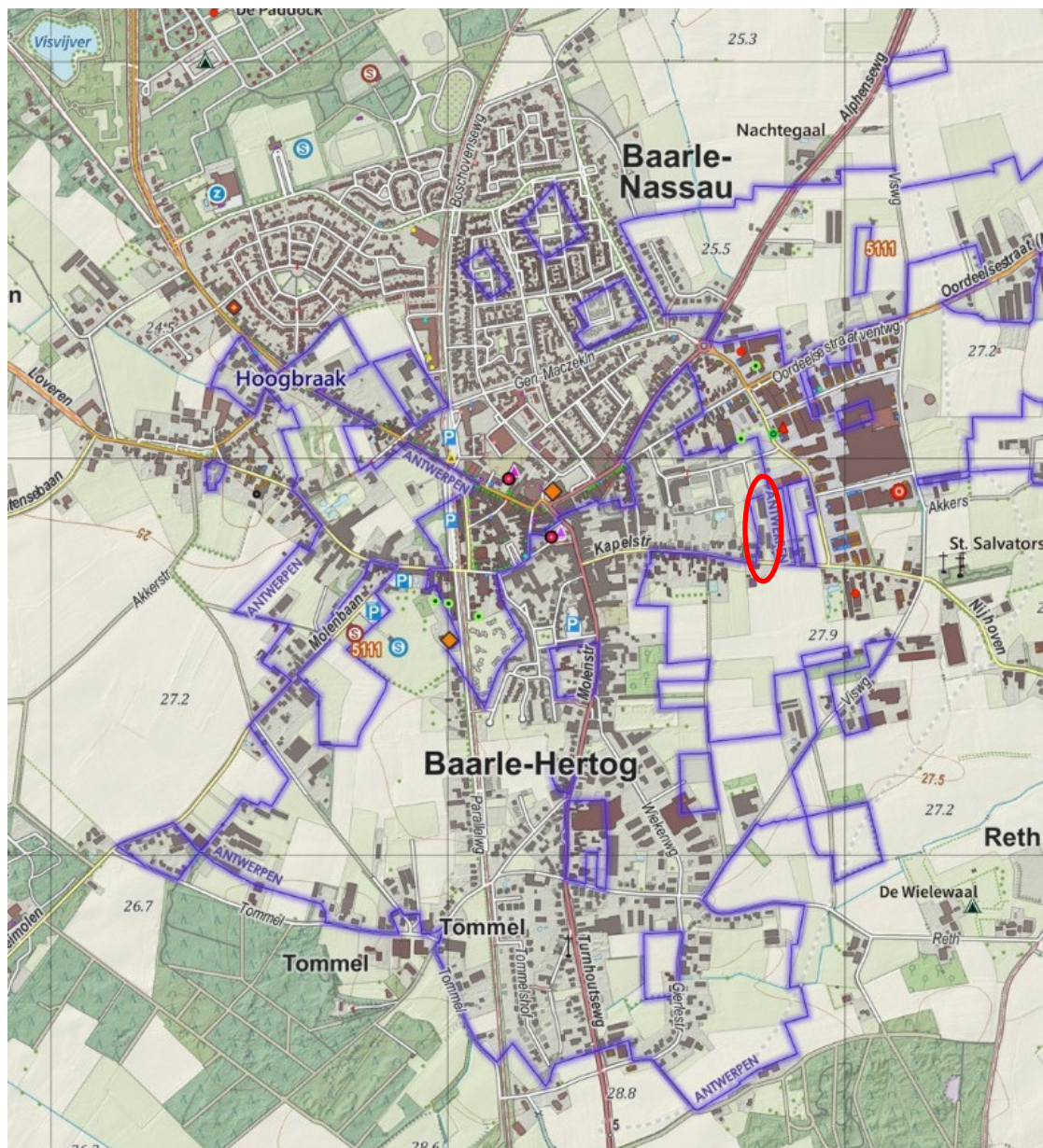
Bijlage 2. Quickscan Flora en fauna

Bijlage 3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4. Verantwoording groepsrisico externe veiligheid

Bijlage 5. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

Bijlage 6. Zienswijzen



*Uitsnede van een topografische kaart met binnen de rode contour het plangebied.*

*Bron: J.W. van Aalst, [www.opentopo.nl](http://www.opentopo.nl), november 2015*

# **1 INLEIDING**

## **1.1 Aanleiding en doel**

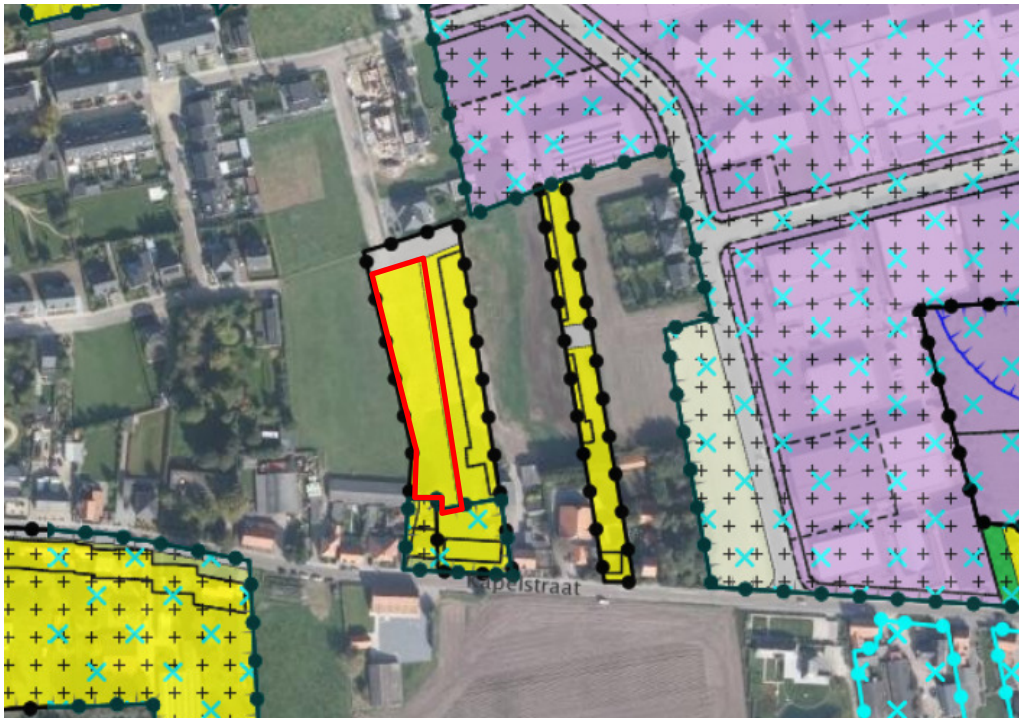
Aan de oostzijde van de kern Baarle-Nassau is het woongebied Kapelakkers in ontwikkeling. De locatie wordt in het westen, noorden en oosten omgeven door bebouwing. Aan de zuidzijde grenst de locatie aan het landelijk gebied van Baarle-Nassau. Binnen het bestemmingsplan “Kapelakkers”, vastgesteld door de gemeenteraad 28 mei 2013, worden 23 nieuwe woningbouwkavels mogelijk gemaakt. Bijzonder te vermelden is dat de voorzijde van alle percelen gelegen is op Belgisch grondgebied van de gemeente Baarle-Hertog. Dit zorgt ervoor dat het exploitatiegebied wordt opgedeeld in een Belgisch en een Nederlands deel en de ontwikkelaar voor wat betreft de Nederlandse gronden niet met woningbouwcontingenten te maken krijgt.

Lieve Bvba, hierna te noemen initiatiefnemer, heeft in het westen van het woongebied Kapelakkers grond gekocht. In het vigerende bestemmingsplan “Kapelakkers” is de bestemming ‘Wonen – Uit te werken’ gelegen op deze grond. Middels deze bestemming is het mogelijk om met een uitwerkingsplan directe bouwtitels mogelijk te maken. Binnen deze bestemming is het echter alleen mogelijk om vrijstaande woningen te realiseren op de betreffende locatie. Initiatiefnemer is voornemens om de gekochte gronden te gaan ontwikkelen, maar heeft daarbij wel de voorkeur, gezien de veranderde woonbehoeften, om diverse woningtypen aan te kunnen bieden. Het gaat hier om twee-aaneen gebouwde woningen, geschakelde woningen, vrijstaande woningen of aaneen gebouwde woningen.

Om het planvoornemen van de initiatiefnemer mogelijk te maken, dient een herziening van het bestemmingsplan “Kapelakkers” plaats te vinden. Het nieuwe bestemmingsplan moet de betreffende gronden een directe bouwtitel geven en het eveneens mogelijk maken dat diverse woningtypen gerealiseerd kunnen worden binnen het bestemmingsplan.

## **1.2 Begrenzing plangebied**

Het onderhavig plangebied is gelegen in het westen van het woongebied Kapelakkers. De bebouwing die Lieve Bvba wil ontwikkelen op deze locatie is gelegen op Nederlands grondgebied, maar met de voorkeur op Belgisch grondgebied. De woningen worden om deze reden niet meegerekend met het woningbouwcontingent van de provincie Noord-Brabant. Het is dan ook niet van belang om in het nieuwe bestemmingsplan het aantal woningen dat gerealiseerd mogen worden vast te leggen. Initiatiefnemer behoudt hierdoor meer vrijheid om in te kunnen spelen op de actuele vraag.



*Het vigerende bestemmingsplan met als onderlegger een luchtfoto. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen in eigendom Lieve Bvba.*

*Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2015*

### 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven waarin onderhavige projectlocatie is gelegen. In hoofdstuk 3 wordt het plan nader beschreven. In hoofdstuk 4 is het relevante ruimtelijke beleid uiteengezet en is het planvoornemen hieraan getoetst. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieuaspecten getoetst aan het ruimtelijk initiatief, waarbij aangetoond wordt dat er geen (milieu)belemmeringen zijn ten aanzien van het bouwen van de woningen. Hoofdstuk 6 geeft de juridische toelichting weer. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

## **2 GEBIEDSPROFIEL**

### **2.1 Algemeen**

De gemeente Baarle-Nassau is gelegen in het zuiden van de provincie Noord Brabant, dichtbij de grens met België. Bijzonder is de complexe grensverhouding met de Belgische gemeente Baarle-Hertog, doordat de grenzen van beide gemeenten sterk met elkaar verweven zijn. Baarle-Nassau bestaat uit een groot aaneengesloten gebied en bezit 8 enclaves omsloten door Hertogse gronden. Baarle-Hertog bezit 22 enclaves omsloten door gebieden binnen de gemeente Baarle-Nassau.

Het dorp Baarle-Nassau heeft een oude kern, welke een centrumfunctie heeft binnen de gemeente. Hier is het grootste deel van het horeca- en winkelaanbod geconcentreerd. Daaromheen liggen voornamelijk woongebieden, zoals Baarle-Nassau Noord, Hoogbraak en de oostelijke woonwijk (het gebied ingeklemd tussen de Burgemeester De Grauwstraat, de Generaal Maczeklaan en de Alphenseweg). Aan het Singel komen de belangrijkste (doorgaande) wegen in het dorp samen. De Chaamseweg/Nieuwstraat zorgt voor een ontsluiting in noordelijke richting, de Molenstraat in zuidelijke richting en de Alphenseweg en Oordeelsestraat in oostelijke richting. Aan de Oordeelsestraat/Visweg ligt een bedrijventerrein.

Het plangebied grenst in het noorden aan het reeds gerealiseerde deel van het woongebied Kapelakkers (volledig op Belgisch grondgebied). In dit deel zijn diverse woningtypen ontwikkeld, waaronder vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen. Ook bevindt zich centraal in het woongebied een appartementencomplex. Een deel van de gronden is nog onbebouwd, maar biedt ruimte voor verdere verdichting middels woningbouw. De ruimtelijke opzet van het woongebied Kapelakkers kent een eenvoudige heldere structuur, waarbij aangetakt wordt op de omliggende wegen voor de ontsluiting. Onderliggend plangebied omvat enkel een woongebied dat ten westen grenst aan agrarische gronden. De overige gronden zijn tevens gereserveerd voor de nieuwbouw van woningen.

### **2.2 Functionele structuur plangebied en omgeving**

Het plangebied bestaat uit voormalige agrarische gronden. De gronden zijn op dit moment onbebouwd en onverhard en onderdeel van een grasland.



### **3 PROJECTPROFIEL**

#### **3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan**

De initiatiefnemer is voornemens om in het westen van het woongebied 'Kapelakkers' een woningbouwontwikkeling tot stand te brengen op de grond die hij reeds in eigendom heeft. In het vigerende bestemmingsplan werd uitgegaan van de ontwikkeling van 23 vrijstaande woningen binnen het bestemmingsplan "Kapelakkers". Voor 16 kavels zorgt het vigerende bestemmingsplan voor een directe bouwtitel, de overige bouwpercelen zijn mogelijk gemaakt middels een uitwerkingsbevoegdheid. Op de betreffende gronden is in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - Uit te werken' opgenomen. In principe maakt het vigerende bestemmingsplan de bouw van woningen op de betreffende gronden reeds mogelijk.

In de regels behorende bij de bestemming 'Wonen – Uit te werken' staat dat de gronden bestemd zijn voor het bouwen van vrijstaande woningen. Op basis van de veranderde economische omstandigheden en de bijbehorende veranderingen op de woningmarkt wenst de initiatiefnemer meer flexibiliteit in het bestemmingsplan. Zo kan het woningtype beter afgestemd worden op de vraag vanuit de woningmarkt van Baarle-Nassau en omgeving.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet middels de bestemming 'Wonen' in een directe bouwtitel voor de gronden gelegen in het plangebied. Door de bouw van meerdere typen woningen mogelijk te maken binnen de bestemming 'Wonen' voorziet het nieuwe bestemmingsplan in meer flexibiliteit binnen de bestemming 'Wonen', zodat een betere afstemming op de vraag vanuit de markt plaats kan vinden.

#### **3.2 Ruimtelijk hoofdopzet plangebied**

Voorliggende plangebied maakt onderdeel uit van het recent ontwikkelde woongebied tussen de Oordeelsestraat, de Smederijstraat, de Kapelstraat en de Klokkenstraat. Het woongebied is gelegen tussen het centrum van Baarle-Nassau / Baarle-Hertog en het bedrijventerrein. Het reeds gerealiseerde deel van het woongebied Kapelakkers is volledig gelegen op Belgisch grondgebied en is een gemengde woningbouwontwikkeling, waarin diverse woningtypes gerealiseerd zijn.

Voorliggend plangebied maakt onderdeel uit van het Nederlandse deel van het woongebied "Kapelakkers". De straat Kapelakker wordt verder doorgezet in oostelijke richting met een aansluiting op de Smederijstraat. De Kapelakker krijgt twee zijwegen, ingericht als woonstraten. De ruimtelijke opzet van het plangebied is een voortzetting van de eerste fase van de Kapelakkers op Belgisch grondgebied. Het betreft ook hier een eenvoudige en heldere structuur, waarbij in het bestaande bestemmingsplan vastgelegd is dat enkel vrijstaande woningen gerealiseerd mogen worden in het plangebied.

8

### **3.3 Planaspecten**

#### *3.3.1 Verkeer en parkeren*

##### *Verkeer*

De bestemmingsplanherziening heeft geen invloed op de ontsluiting van het woongebied. Deze blijft in stand zoals beschreven in het vigerende bestemmingsplan “Kapelakkers”. De straat Kapelakker wordt doorgetrokken tot aan de Smederijstraat. Aan de Kapelakker komen twee zijstraten om de woongebieden te ontsluiten. De straten in het woongebied hebben inclusief openbare ruimte een breedte van 7 of 9 meter. Voor het Nederlandse nog te ontwikkelen deel van het woongebied Kapelakkers is ruimte opgenomen in de maatvoering van de openbare ruimte voor het inrichten van straatprofielen en parkeerplaatsen, vergelijkbaar met de Hoogakker en Krulakker.

##### *Toetsingskader parkeren*

Het parkeren dient hoofdzakelijk op eigen terrein plaats te vinden. In voorliggend bestemmingsplan worden diverse woningtypen mogelijk gemaakt, waarbij het niet altijd mogelijk is om op het eigen terrein in parkeerplaatsen te voorzien. In dit bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat bij twee-aaneen woningen, geschakelde woningen en vrijstaande woningen parkeervoorzieningen op het eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. Bij aaneengebouwde woningen zal het niet altijd mogelijk zijn om te voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. Parkeren in de openbare ruimte kan hiervoor een oplossing zijn. De wegen zijn breed genoeg om eventueel aan de parkeernoodzaak te voldoen.

In voorliggend bestemmingsplan is een passende regeling opgenomen om te waarborgen dat bij de ontwikkeling van woningen aan de parkeerbehoefte wordt voldaan. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen is het verplicht om inzichtelijk te maken op welke manier het parkeren opgelost gaat worden, op basis van de parkeernormen van de gemeente Baarle-Nassau.

##### *Beoordeling parkeren*

Baarle-Nassau kan worden aangemerkt als een ‘weinig stedelijk gebied’ volgens de gebiedscategorisering van het CROW en de ‘Nota parkeernormen 2011’, zoals vastgesteld door het college op 4 januari 2011. Voor onderhavige ontwikkeling kan worden uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm, als gevolg van de ligging van het plangebied aan de rand van Baarle-Nassau (overige gemeente Baarle-Nassau). In de ‘Nota parkeernormen 2011’ wordt reeds gerekend met een gemiddelde parkeernorm.

In onderhavig plan is sprake van de bouw van woningen. Aangezien het plangebied deels is gelegen op Belgisch grondgebied dient niet alleen aan de Nederlandse parkeernormen, maar ook aan de Belgische parkeernormen voldaan te worden. De gemeente Baarle-Nassau heeft de volgende parkeerkencijfers vastgesteld voor de bouw van woningen.

| 1 Parkeerkencijfers woningen                      |            | Centrum<br>Baarle-Nassau | Overig<br>gemeente<br>Baarle-Nassau |
|---------------------------------------------------|------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Woning > 100m <sup>2</sup>                        | per woning | 1,70                     | 2,00                                |
| Woning > 60 m <sup>2</sup> en ≤ 100m <sup>2</sup> | per woning | 1,40                     | 1,80                                |
| Woning ≤ 60 m <sup>2</sup>                        | per woning | 1,25                     | 1,50                                |
| Kamer verhuur                                     | per kamer  | 0,40                     | 0,40                                |
| Aanleunwoning, zorgwoning (zelfstandig)           | per woning | 0,45                     | 0,45                                |

*Tabel parkeernormen uit de Nota Parkeernormen 2011 van de gemeente Baarle-Nassau.*

Aangezien nog geen duidelijkheid bestaat over het planvoornemen dient bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen inzichtelijk te worden gemaakt op welke manier voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd voor de woningen, uitgaande van de parkeernormen die zijn vastgesteld in de 'Nota Parkeernormen 2011' van de gemeente Baarle-Nassau. Afhankelijk van het type woning dient altijd te worden voldaan aan dit gemeentelijk parkeerbeleid.

#### *Conclusie*

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient het parkeren opgelost te worden, bij voorkeur op eigen terrein, aan de hand van de parkeernormen die gelden in de vastgestelde gemeentelijke parkeernota.

## **4 BELEIDSKADER**

### **4.1 Inleiding**

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

### **4.2 Rijksbeleid**

#### *4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

##### *Toetsingskader*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de

'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

#### *Beoordeling*

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van deze onderwerpen. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro.

#### *Conclusie*

Het onderhavige planvoornemen is passend binnen het beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

#### *4.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012*

##### *Toetsingskader*

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

#### *Beoordeling*

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

#### *Conclusie*

Het onderhavige plan is passend binnen de normstelling van het Barro en het Rarro.

### *4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012*

#### *Toetsingskader*

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

#### *Beoordeling*

In de definitiebepaling voor 'stedelijke ontwikkeling', als opgenomen in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen' is geen ondergrens

opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder.

Voorliggende ontwikkeling maakt onderdeel uit van een groter woningbouwplan. Zodoende sluit het bouwplan aan bij het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. Het Nederlandse deel van het woongebied 'Kapelakkers' is al bestemd voor de functie 'Wonen' in het vigerende bestemmingsplan "Kapelakkers".

Voorliggende bestemmingplanwijziging maakt het mogelijk om het woningtype dat ontwikkeld kan worden binnen het plangebied, beter af te stemmen op de vraag vanuit de markt. Het aantal te ontwikkelen woningen staat niet vast in het vigerend bestemmingsplan en is eveneens niet vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan. Gezien de gedeeltelijke ligging van de woningen op Belgisch grondgebied, is het niet relevant om te toetsen aan het woningbouwcontingent dat vastgesteld is voor de gemeente Baarle-Nassau. Enkel de achterzijde van de woningen is gelegen op Nederlands grondgebied en telt derhalve niet mee met het woningbouwprogramma. Het vastleggen van het aantal woningen in het bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk. Daarnaast vormt het omzetten van een bestemming 'Wonen – Uit te werken' naar 'Wonen' geen verplichting te toetsen aan de ladder, aangezien er woningbouwmogelijkheden zijn. Korte tijdshalve wordt verwezen naar de uitspraak van 24 februari 2016 ([ECLI:NL:RVS:2016:489](#)).

De geringe omvang van de stedelijke ontwikkeling, die bovendien onderdeel is van een groter deels ontwikkeld en deels te ontwikkelen woongebied én de ligging van de voordeur van de woningen op Belgisch grondgebied, maakt dat een nadere toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is.

#### *Conclusie*

Het planvoornemen is passend binnen de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

### **4.3 Provinciaal beleid**

#### *4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014*

##### *Toetsingskader*

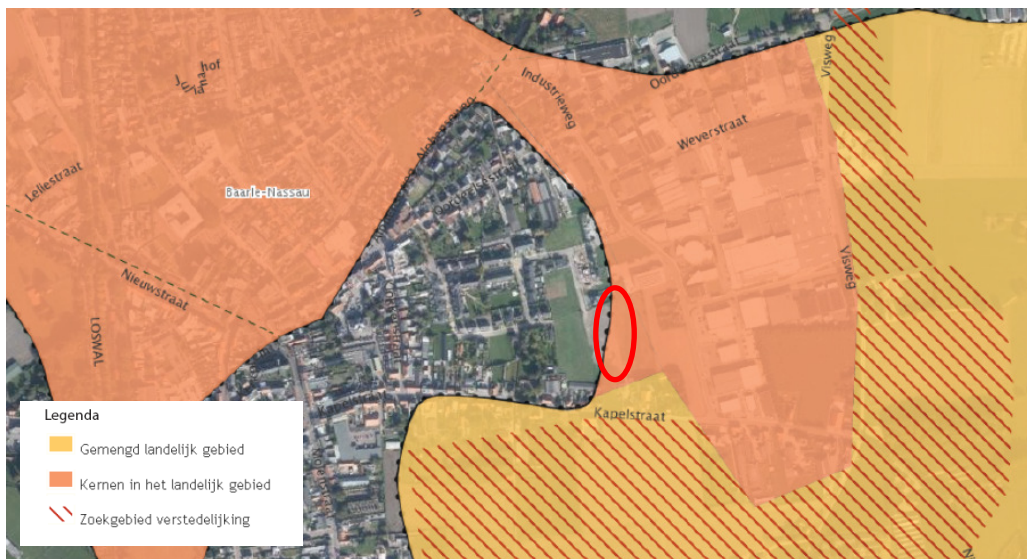
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van

het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn:

1. de groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;
3. de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping aan infrastructuur en versterking van kennisinnovatieve economie;
4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dit dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.



*Uitsnede van de structurenkaart behorende bij de structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is gelegen binnen de rode contour. Bron: brabant.nl, 2015*

### **Beoordeling**

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'kernen in het landelijk gebied' binnen het bestaand stedelijk gebied. Uitgangspunt van de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant is dat in de kernen in het landelijk gebied met bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking de lokale behoefte aan verstedelijking wordt opgevangen. In regionaal verband moeten afspraken gemaakt worden over de verdeling van het programma wonen, werken en voorzieningen. De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Daarnaast blijft ruimte beschikbaar voor kwalitatieve verbeteringen in het bestaand stedelijk gebied, zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van cultuurhistorische waardevolle complexen.

De provincie streeft naar een zorgvuldig ruimtegebruik met als doel de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Dat betekent dat initiatieven in eerste instantie een plek krijgen binnen het bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt in de omgeving gezocht naar de beste mogelijke plek om nieuwe ruimte aan te snijden. Het planvoornemen binnen dit bestemmingsplan past qua maat en schaal bij de kern van Baarle-Nassau. De woningbouwontwikkeling is onderdeel van het grotere woongebied Kapelakkers, dat het bouwen op deze locatie al mogelijk maakt via het bestemmingsplan "Kapelakkers".

### **Conclusie**

Het planvoornemen is passend binnen de structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant.

#### 4.3.2 Verordening ruimte 2014 (versie 2015)

##### *Inleiding*

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 15 juli 2015.

De Verordening ruimte 2014 is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte 2014.

Hoofdstuk 3: Structuren – bestaand stedelijk gebied

##### Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

##### *Toetsingskader*

Het plangebied van onderhavig planvoornemen is volledig gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Het bestaand stedelijk gebied is het bestaande ruimtebeslag van een kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Het bestaand stedelijk gebied bestaat uit het stedelijk concentratiegebied en de kernen in het landelijk gebied.

Het plangebied is gelegen in een kern in het landelijk gebied. De Verordening Ruimte stelt dat het hoofd van het beleid is dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaats moet vinden. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, is het mogelijk om een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaande stedelijke gebied plaats te laten vinden. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling binnen de grenzen van de wetgeving en de regionale afspraken.

##### *Beoordeling*

Dit bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe woningbouwlocatie, maar maakt onderdeel uit van het woongebied Kapelakkers, die reeds mogelijk gemaakt is middels het vigerende bestemmingsplan "Kapelakkers". Bovendien behoort het gebied binnen de Verordening ruimte toe aan het stedelijk gebied. Het ontwikkelen van woningen is binnen het bestaand stedelijk gebied passend. De gemeente is in het algemeen vrij om, binnen de grenzen van andere wetgeving, te voorzien in stedelijke ontwikkeling. De voorziene woningbouw binnen het woongebied Kapelakkers is dan ook mogelijk.

Voorliggende herziening van het bestemmingsplan “Kapelakkers” verandert het karakter van het woongebied niet.

### *Conclusie*

De beoogde plannen zijn passend binnen de gestelde voorwaarden vanuit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. In de Verordening ruimte worden tevens algemene regels gesteld. Deze toetsing vindt in de volgende paragrafen plaats.



*Een uitsnede van de kaart behorende bij de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Binnen de witte contour is het plangebied gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2015*

### *Toetsingskader*

#### Hoofdstuk 2: Algemene regels

##### Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Een ruimtelijk plan dat voorziet in een ruimtelijke moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het gaat hier om vier aspecten:

a. toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;

Het provinciaal beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking en het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie wil daarmee de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen en de huidige omvang van het landelijk gebied zoveel mogelijk behouden. Op basis van art. 3.1 Vr 2014 dient een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestaan ruimtebeslag is slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om

de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast wordt de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als vastgelegd in art. 3.1.6 lid 2 Bro van overeenkomstige toepassing verklaard.

b. gevolgen ontwikkeling voor het plangebied en omgeving;

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

c. passendheid omvang beoogde bebouwing in de omgeving;

De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, dient te passen in de omgeving.

d. Afwikkeling van personen en goederenvervoer.

Een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder ook openbaar vervoer, dient te zijn verzekerd.

### *Beoordeling*

Bij toetsing aan de vier aspecten van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit kan het volgende worden gesteld:

a. toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is van rijkswege vastgelegd in de 'ladder voor duurzame verstedelijking'; het beleid van de provincie Noord-Brabant hieromtrent is overeenkomst 'de ladder voor duurzame verstedelijking'. Zo komt de bepaling 'toename van het ruimtebeslag is slechts toegestaan indien financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden' overeen met de tweede trede van de 'ladder', welke handelt over de 'benutting van beschikbare gronden binnen bestaand stedelijk gebied', alvorens buiten het bestaand stedelijke gebied een nieuwe stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijk' is in paragraaf 4.2.3 van dit bestemmingsplan getoetst.

b. gevolgen ontwikkeling voor het plangebied en omgeving;

Toetsing van het planvoornemen aan de fysieke milieuwaarden en de historische kwaliteit van het plangebied en de (directe) omgeving vindt plaats in hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan.

c. passendheid omvang beoogde bebouwing in de omgeving;

Binnen het vigerende bestemmingsplan is op onderhavig plangebied de bestemming 'Wonen – Uit te werken' gelegen. Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk om aaneen gebouwde, twee-aaneen gebouwde, geschakelde woningen en vrijstaande te realiseren. Aangezien de ontwikkeling onderdeel is

van een groter woongebied past het planvoornemen binnen de directe omgeving. Bovendien verandert het bestemmingsplan niet de functie van de gronden, dit blijft immers wonen.

Wanneer een daadwerkelijke verkaveling bekend is en een omgevingsvergunning voor het bouwen aangevraagd wordt, zal getoetst worden aan de Welstandsnota van de gemeente Baarle-Nassau om te zorgen dat de te ontwikkelen woningtypen aansluiten bij de overige ontwikkelingen van het woongebied Kapelakkers.

d. Afwikkeling van personen en goederenvervoer.

Met betrekking tot de wegenstructuur kan gesteld worden dat onderhavig bestemmingsplan geen veranderingen voorziet in de afwikkeling van personen en goederenvervoer. De structuur, zoals opgezet in de verkaveling van het woongebied Kapelakkers, blijft onaangetast. Middels het bestemmingsplan “Kapelakkers” is deze wegenstructuur reeds juridisch planologisch mogelijk gemaakt. Met betrekking tot het parkeren is een algemene regel in het bestemmingsplan opgenomen dat wanneer de aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend wordt, tegelijkertijd duidelijk moet worden gemaakt op welke manier het parkeren opgelost gaat worden, op basis van het parkeerbeleid van de gemeente Baarle-Nassau en de gemeente Baarle-Hertog.

*Conclusie*

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in voldoende ruimtelijke kwaliteit om het planvoornemen mogelijk te maken. Het gaat daarnaast om de verbreding van het te ontwikkelen woningtype, dat geen negatieve invloed zal hebben op de ruimtelijk kwaliteit van het plangebied en zijn directe omgeving.

## **4.4 Gemeentelijk beleid**

### *4.4.1 StructuurvisiePlus, 2002*

*Toetsingskader*

In het in 2002 opgestelde Ruimtelijk-Economisch Kaderplan (R.E.K) zijn de gemeenten Baarle-Nassau en Baarle-Hertog tot één visie gekomen om de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen voor het gehele gebied te kunnen sturen met behoud van de unieke staatkundige situatie.

Het plan, dat beschouwd kan worden als een StructuurvisiePlus, maar niet door beide gemeenteraden als zodanig is vastgesteld, beschrijft de gewenste ontwikkeling van de verschillende ruimtelijke functies voor de periode tot 2015. Op het vlak van economische ontwikkelingen streeft Baarle ‘selectieve groei’ na. Baarle wil de kwalitatieve en aantrekkelijke uitstraling verder ontwikkelen.

Als ruimtelijk principe en concept wordt Baarle omschreven als een dorp met twee gezichten: in het oosten de harde functies (woonuitbreiding, lokale bedrijvigheid, recreatieve attractiepunten etc.) en in het westen de zachte functies (grondgebonden

landbouw, extensieve recreatie en recreatief medegebruik, natuurwaarden etc.). De visie geeft aan dat ten aanzien van woningbouw er mogelijkheden zijn ter plaatse van het gebied Kapelstraat/Smederijstraat. Een deel van dit gebied is reeds in ontwikkeling. Het woongebied Kapelakkers, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, is het laatste onderdeel van het te ontwikkelen woningbouwgebied.

#### *Beoordeling*

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Baarle-Nassau. Voorliggende ontwikkeling is dus passend binnen de harde functies die hier reeds al aanwezig zijn. De woningbouwontwikkeling op deze locatie wordt al benoemd in de StructuurvisiePlus van de gemeente Baarle-Nassau en Baarle-Hertog van 2002. Het bestemmingsplan “Kapelakkers” voorziet bovendien reeds in de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie. De herziening van het bestemmingsplan voorziet geen functieveranderingen voor de plangebied. Het planvoornemen past dus binnen de visie die de gemeente Baarle-Nassau en Baarle-Hertog hebben neergeschreven in de StructuurvisiePlus van 2002.

#### *Conclusie*

Het ontwikkelen van woningbouw in voorliggend plangebied is passend binnen de StructuurvisiePlus van de gemeente Baarle-Nassau.

### *4.4.2 Vigerend bestemmingsplan*

#### *Toetsingskader*

Het plangebied voor onderhavige ontwikkeling is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan “Kapelakkers”. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Wonen – Uit te werken’. Binnen deze bestemming is het mogelijk om door middel van een uitwerkingsplan ex artikel 3.6 Wro vrijstaande woningen (met bijbehorende aan-, uit- en bijgebouwen, erven, tuinen en bouwwerken geen gebouwen zijnde) te realiseren, waarbij de hoofdtoegang op Belgisch grondgebied dient te liggen.

#### *Beoordeling en conclusie*

Het vigerende bestemmingsplan staat enkel de bouw van vrijstaande woningen op deze locatie toe door middel van een uitwerkingsplan. Het ontwikkelen van een ander type woning is niet toegestaan volgens de regels behorende bij het bestemmingsplan. Voorliggende ontwikkeling is dan ook niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken. Daarbij worden meerdere woningtypen toegestaan en een directe bouwtitel mogelijk gemaakt.



*Uitsnede van het bestemmingsplan "Kapelakkers". Binnen de rode contour is het plangebied gelegen met de bestemming 'Wonen – Uit te werken'. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2015*

## 5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r..

Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Met het bouwplan wordt aangesloten op de al gerealiseerde ruimtelijke en functionele structuur, zoals de ontsluitingsstructuur, groenstructuur en de waterhuishouding. In hoofdstuk 2 zijn deze in hun samenhang toegelicht.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan het Besluit m.e.r..

### 5.2 Bodem

#### *Toetsingskader*

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door

middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

#### *Beoordeling*

In maart 2010 heeft AGEL Adviseurs een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het totale Nederlandse woongebied Kapelakkers ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan “Kapelakkers”. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater aanwezig zijn. De gehalten die aangetroffen werden in de grond en in het grondwater werden niet als sterk afwijkend beschouwd en zijn geen belemmering geweest voor het ontwikkelen van de agrarische gronden tot een nieuw woongebied. De onderzoeksresultaten gaven ook geen reden tot het verrichten van aanvullend bodemonderzoek.

Het verkennend bodemonderzoek van 2010 dient beschouwd te worden als een historisch bodemonderzoek, dat niet meer in staat wordt geacht de actuele situatie van de bodem voldoende te beschrijven. Om voorliggende wijziging van het bestemmingsplan mogelijk te maken is in maart 2016 een actualisatie onderzoek verricht. De rapportage van dat onderzoek is als bijlage 1 bij onderhavige toelichting gevoegd. Uit het actualiserend onderzoek, waarbij tevens is onderzocht of er asbesthoudende materialen aanwezig zijn, blijkt de kwaliteit van de bodem geschikt te zijn voor de beoogde woonfunctie.

#### *Conclusie*

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

### **5.3 Waterhuishouding**

#### *Toetsingskader*

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechteringen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

#### *Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta*

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening en hanteert een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet. Het plan concentreert zich op de nieuwe uitdagingen in de toekomst, de uitgangspunten daarbij zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, samen met de partners uit te voeren.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend', wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;

- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' (vastgesteld 24 februari 2015).

#### *Uniformering Keuren*

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel 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 m<sup>2</sup> is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m<sup>2</sup> is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.

- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x Gevoeligheidsfactor x 0,06.

#### *Beoordeling*

In 2012 heeft een watertoets plaatsgevonden voor het Nederlandse woongebied Kapelakkers, bij het opstellen van het bestemmingsplan “Kapelakkers”. Voorliggend plangebied was onderdeel van het onderzoeksgebied voor de watertoets. Door de vroegere agrarische bedrijfsvoering was ten tijde van het opstellen van de watertoets een groot gedeelte van het plangebied verhard. De aanbevelingen die voortkwamen uit de watertoets van 2012 dienen als leidraad voor het onderhavige planvoornemen. De watertoets is terug te vinden als bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan “Kapelakkers”.

In het onderzoek wordt gesteld dat voor het plangebied een nieuw rioleringsplan opgesteld dient te worden voor de verwerking van het huishoudelijke afvalwater en het regenwater (onbekend is of het rioleringsplan op dit moment opgesteld is). Uitgangspunten voor de verwerking van regenwater en huishoudelijk afvalwater worden vastgesteld door de gemeenten Baarle-Nassau en Baarle-Hertog en het Waterschap Brabantse Delta.

De waterhuishouding binnen de nieuwe planontwikkeling dient te voldoen aan de richtlijnen en aanwijzingen van het waterschap. Ten behoeve van een gewenste afstemming is er ten tijde van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan “Kapelakkers” (telefonisch/mail) overleg gevoerd met Waterschap Brabantse Delta en de gemeente Baarle-Nassau. Concluderend uit dit overleg zijn diverse randvoorwaarden opgesteld waaraan de waterhuishouding van het woongebied moet voldoen. Deze randvoorwaarden blijven ook voor de ontwikkelingen die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt gelden. Het waterschap Brabantse Delta kan zich, conform haar positief wateradvies, voor onderhavig plan vinden in de uitgangspunten als geformuleerd in deze watertoets.

Dit geldt eveneens voor de nodige maatregelen dan wel voorzieningen ten behoeve van de verwerking van regenwater binnen het plangebied. Verwerking is mogelijk door middel van infiltratie, mits extra maatregelen worden toegepast. De genoemde maatregelen die getroffen moeten worden volgens de watertoets behorende bij het vigerende bestemmingsplan “Kapelakkers” worden eveneens geadviseerd voor onderliggend plangebied. Ten behoeve van het huishoudelijke afvalwater dient een afzonderlijke leiding aangelegd te worden in het nieuwbouwplan. Dit stelsel dient gedimensioneerd te worden op de toekomstige bebouwing in het plangebied. Het DWA-stelsel in het nieuwbouwplan wordt aangesloten op het DWA-stelsel in de Krukakker.

#### *Conclusie*

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderliggend planvoornemen.

## 5.4 Cultuurhistorie

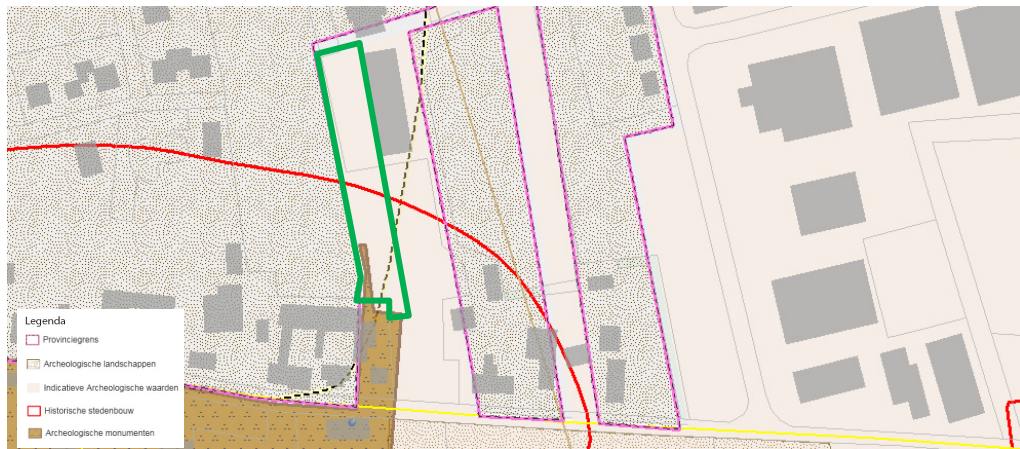
### *Toetsingskader*

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

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.

### *Beleid provincie*

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



*Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Binnen de groene contour is het plangebied gelegen.*

Het plangebied is gesitueerd binnen de aanduiding 'indicatieve archeologische waarden'. Deze aanduiding stelt dat op deze locatie de verwachting van archeologische waarden aanwezig is. Nader onderzoek is voor dit plangebied dan ook van belang. Daarnaast is op een gedeelte van het plangebied de aanduiding 'archeologisch monument' gelegen. Ook dit geeft weer dat nader onderzoek noodzakelijk is.

De Cultuurhistorische Waardenkaart toont dat over het plangebied de aanduiding 'Historische stedenbouw' is gelegen. De laag historische stedenbouw bevat nog goed herkenbare en relatief gave delen van steden, dorpen en buurtschappen. Ze zijn representatief voor de diverse soorten stedenbouwkundige structuren in Noord-

Brabant. De provincie heeft geen specifiek beleid voor gebieden die behoren tot de historische stedenbouw. De provincie wil deze structuren, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Hierbij zet de provincie in op samenwerken en stimuleren.

#### *Beleid gemeente*

De gemeente Baarle-Nassau heeft in 2011 een archeologisch en cultuurhistorisch rapport vastgesteld met adviezen over hoe de gemeente Baarle-Nassau om kan gaan met het aspect cultuurhistorie. In dit rapport staat dat de waarde van een bepaald element pas goed kan worden vastgesteld als er inzicht is in de samenhang met andere elementen binnen de structuur waartoe zij behoren. Het wordt zodoende geadviseerd om ten aanzien van de grotere ruimtelijke structuren (ook buiten de gemeentegrenzen) eisen te stellen aan toekomstig archeologisch (en cultuurhistorisch) onderzoek.

Uit het oogpunt van het creëren van draagvlak, maar ook in het licht van een gestroomlijnd ontwikkelingstraject, verdient het dus aanbeveling om bij ruimtelijke ontwikkelingen het bestaande erfgoed en de historisch-geografische landschappen waarin dat verankerd is, als uitgangspunt te nemen. De opbouw van het landschap was tot circa 1900 een afspiegeling van het landbouwkundig systeem zoals dat vanaf de Middeleeuwen tot ontwikkeling kwam. Daarbij was er een directe en natuurlijke koppeling tussen geomorfologie, mineralogische rijkdom van bodem, hydrologie en gebruik. Door dergelijk onderscheid in stand te houden of te herstellen, kan opnieuw een duurzame, natuurlijke koppeling worden gelegd tussen het gebruik en het landschappelijk substraat en daarmee indirect de cultuurhistorische waarde.

Bovendien vormt de identiteit van een gebied een steeds belangrijker gegeven in de toeristisch-recreatieve sector. Er is een toenemende belangstelling voor erfgoed, authenticiteit, rust, ruimte en natuur. In het beleid van de gemeente met betrekking tot archeologie en cultuurhistorie wordt geadviseerd om niet alleen een archeologische beleidskaart op te stellen, maar in een later stadium ook een cultuurhistorische beleidskaart vast te stellen, zodat een overkoepelend erfgoedbeleid ontstaat in de gemeente Baarle-Nassau.

#### *Beoordeling*

Voor het woongebied Kapelakkers hebben reeds vanaf 2010 diverse onderzoeken plaatsgevonden met betrekking tot de archeologische waarden die aanwezig zouden kunnen zijn in het plangebied, zoals beschreven in het provinciaal en gemeentelijk beleid. In paragraaf 5.5 wordt het aspect archeologie nader toegelicht. Met betrekking tot cultuurhistorische aspecten zijn er vanuit het provinciaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

#### *Conclusie*

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderliggend planvoornemen.

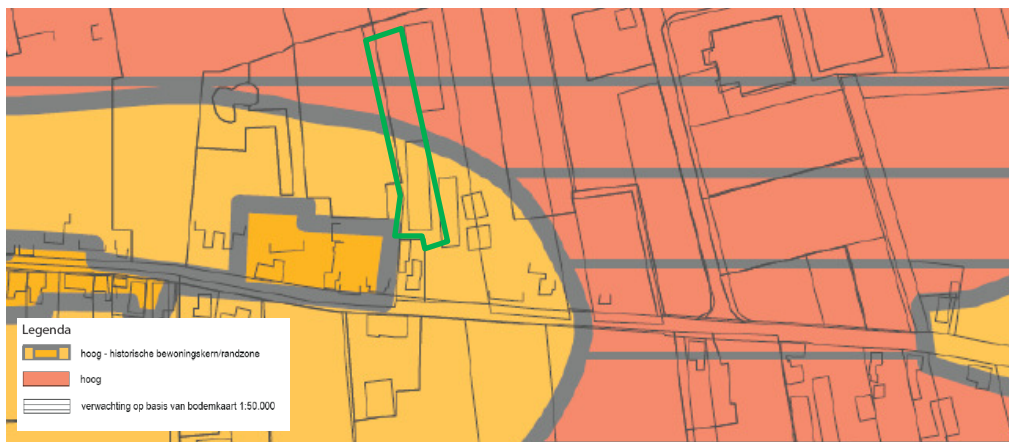
## 5.5 Archeologie

### *Toetsingskader*

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

### *Beleid gemeente*

De gemeente Baarle-Nassau heeft een archeologische verwachtingskaart opgesteld in 2011 als onderdeel van het archeologisch beleid.



*Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart van Baarle-Nassau. Binnen het groene kader is het plangebied gelegen.*

### *Beoordeling*

Aangezien de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Baarle-Nassau een hoge archeologische verwachting voor het plangebied weergeeft, dient nader onderzoek plaats te vinden. Voor het woongebied 'Kapelakkers' hebben diverse archeologische onderzoeken plaatsgevonden ten tijde van het opstellen van het vigerend bestemmingsplan. De diverse archeologische onderzoeken zijn terug te vinden in het bestemmingsplan "Kapelakkers" als bijlage 5 bij de toelichting.

In 2010 is voor het Nederlandse gedeelte van het woongebied 'Kapelakkers' een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd door het archeologisch

onderzoeksbureau Becker & Van de Graaf bv. Daaropvolgend heeft een aanvullend archeologisch proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden voor het totale woongebied. Uit deze twee archeologische onderzoeken is geconcludeerd dat er door de bouw van varkensstallen met gierkelders in de jaren '80 bodemverstoringen hebben plaatsgevonden. In eerste instantie heeft dit geleid tot de conclusie van een lage verwachting voor het plangebied op het aantreffen van archeologische waarde.

Bevoegd gezag van zowel Nederland als België heeft het rapport echter anders beoordeeld en heeft destijds vervolgonderzoek door middel van proefsleuven aanbevolen voor het noordoostelijke gedeelte van het woongebied 'Kapelakkers'. Het ADAK (Archeologische Dienst Antwerpse Kempen) heeft in november 2011 dit nader onderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dit onderzoek werd een beperkt vervolgonderzoek aanbevolen met een oppervlakte van ca. 2.000 m<sup>2</sup>, waarbij de focus kwam te liggen op het onverstoord gedeelte in het noordoosten van het woongebied.

Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van de zone waarvoor geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk werd geacht, aangezien de bodem hier diepgaand is verstoord. Voor onderhavig planvoornemen is het dan ook niet noodzakelijk een nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

#### *Conclusie*

Het aspect archeologie is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## **5.6 Flora en fauna**

### *Toetsingskader*

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord.

Beschermden planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

#### *Beoordeling*

In 2012 heeft AGEL adviseurs ten behoeve van het opstellen van het bestaande bestemmingsplan “Kapelakkers” een quickscan Flora- en fauna uitgevoerd. Econsultancy heeft in december 2015 een actualiserende quickscan flora en fauna uitgevoerd voor onderliggend plangebied. Het onderzoeksrapport is terug te vinden in bijlage 1 behorende bij deze toelichting.

Ten aanzien van de uitkomsten van de quickscan Flora- en faunawet van 2012 is de situatie met betrekking tot de ecologische potenties gewijzigd, als gevolg van de sloop van bebouwing en het verwijderen van alle beplanting in het onderzoeksgebied. In de huidige situatie biedt de onderzoekslocatie geen potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen meer aan vleermuizen of voor broedvogels. Op basis van de geactualiseerde quickscan Flora- en fauna wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Wel blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht.

#### *Conclusie*

Het aspect Flora- en fauna is geen belemmering voor onderliggend planvoornemen.

## **5.7 Wegverkeerslawaa**

#### *Toetsingskader*

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;

- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

|                   | <b>Stedelijk</b>                        | <b>Buitenstedelijk</b> |
|-------------------|-----------------------------------------|------------------------|
| Aantal rijstroken | Aantal meter aan weerszijden van de weg |                        |
| 5 of meer         | 350 m                                   | 600 m                  |
| 3 of 4            | 350 m                                   | 400 m                  |
| 1 of 2            | 200 m                                   | 250 m                  |

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting.

#### *Beoordeling*

Het planvoornemen betreft het realiseren van woningen en is volgens de Wgh gelegen in een onderzoekszone. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is dan ook noodzakelijk. Met betrekking tot de voorliggende bestemmingsplanwijziging is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd door Adviesburo van der Boom, bijgevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting. De grens van de ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Baarle-Nassau op ca. 37 meter uit de as van de Kapelstraat en op 140 meter uit de as van de Smederijstraat en binnen de geluidzone van beide wegen.

Als uitgangspunt voor het akoestisch onderzoek is de maximale bebouwingsmogelijkheid van het plangebied aangehouden, aangezien er nog geen verkaveling voor het gebied is opgesteld. Op deze manier kan flexibiliteit in de bestemmingsplanregeling worden behouden, om zo het aanbod af te kunnen stemmen op de vraag naar een bepaalde woning. De initiatiefnemer behoudt op deze manier meerdere mogelijkheden om het plangebied in te richten die met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaï voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

De geluidbelasting door wegverkeer op de Kapelstraat bedraagt ten hoogste 48 dB op de grens van het plangebied. Ook geluidsbelasting door wegverkeer op de Smederijstraat ligt op het gehele plangebied beneden de grenswaarde van 48 dB. De voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee in het plangebied niet overschreden. Een hogere grenswaarde of aanvullende geluidwerende voorzieningen voor de woningen zijn dan ook niet noodzakelijk.

#### *Conclusie*

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderliggend planvoornemen.

## **5.8 Bedrijven en milieuzonering**

#### *Toetsingskader*

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

#### *Beoordeling*

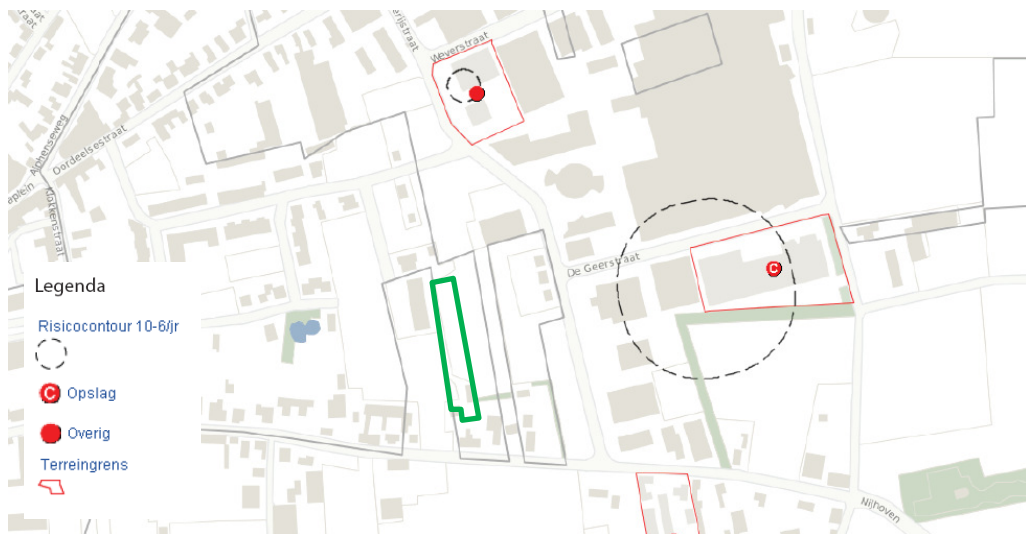
In juni 2012 heeft, bij het opstellen van het bestemmingsplan "Kapelakkers", een onderzoek plaatsgevonden naar de milieuzonering van bedrijven in de directe omgeving van het Nederlandse woongebied Kapelakkers. Dit onderzoek is terug te vinden als bijlage bij de toelichting van het vigerend bestemmingsplan. In dit onderzoek komt naar voren dat er 15 milieubelastende activiteiten aanwezig zijn in de directe omgeving van het woongebied, waarvan 3 activiteiten een maximale richtafstand hebben die loopt over het woongebied 'Kapelakkers'. Het gaat hier om de bedrijfslocaties Smederijstraat 5 en 10 en de intensieve veehouderij gevestigd aan de Kapelstraat 30. Deze intensieve veehouderij is inmiddels gestopt met zijn bedrijfsvoering.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat op basis van de onderzoeksresultaten gesteld kan worden dat als gevolg van de milieubelastende activiteiten die plaatsvinden buiten het woongebied geen sprake is van een noemenswaardig nadelig effect op het woongebied. Ter plaatse van het woongebied Kapelakkers is dan ook sprake van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat. Aangezien voorliggend plangebied uiterst in het westen van het woongebied is gesitueerd en de bedrijven met milieuzonering ten oosten van het woongebied zijn gelegen, is voorliggend plangebied verzekerd van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor voorliggend planvoornemen.

### 5.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



### Beoordeling

In 2012 is een toets externe veiligheid uitgevoerd ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan “Kapelakkers”. Naar aanleiding van een na 2012 geactualiseerde vergunning van de nabij het onderhavige plangebied gelegen Bevinrichting Mardenkro blijkt een nadere toets noodzakelijk, omdat het plangebied nu deels gelegen is binnen het invloedsgebied van Mardenkro (275 meter vanaf de

inrichtingsgrens). In bijlage 4 van deze toelichting is de nadere verantwoording aan het groepsrisico als gevolg van de ligging van onderhavig plangebied in het invloedsgebied opgenomen. Uit de verantwoording blijkt dat door het oprichten van de woningen de oriëntatiewaarde van het groepsrisico als gevolg van de lage personendichtheid per hectare niet wordt overschreden. Wel wordt in de regels in het kader van calamiteiten een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarbij omgevingsvergunning voor het bouwen pas wordt verleend als blijkt dat er tevens afsluitbare mechanische ventilatie wordt aangebracht.



*Ligging plangebied in invloedsgebied van Mardenkro.*

#### *Conclusie*

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

### *5.9.2 Transport en externe veiligheid*

#### *Toetsingskader*

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10-6 per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10-6 per jaar.

#### *Beoordeling*

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De rijks-, vaar- en spoorwegen zijn beoordeeld. De risicokaart geeft geen transportassen weer in en rondom het plangebied die risicorelevant zouden kunnen zijn voor het planvoornemen.

#### *Conclusie*

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

### **5.9.3 Externe veiligheid en buisleidingen**

#### *Toetsingskader*

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Wanneer sprake is van buisleidingen dient de gemeente in bestemmingsplannen een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR  $10^{-6}$  risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de  $10^{-6}$  contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. Daarnaast worden er eisen gesteld aan het verwerken van de ruimtelijke reservering in het bestemmingsplan. De ruimtelijke reserveringen dienen binnen 5 jaar opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt ten minste 5 meter aan beide zijden van de leiding.

#### *Beoordeling*

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig.

#### *Conclusie*

Het Bevb is geen belemmering voor onderliggend planvoornemen.

### **5.10 Luchtkwaliteit**

#### *Toetsingskader*

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen

stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM<sub>10</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO<sub>2</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

### *Beoordeling*

Onderhavige ontwikkeling betreft het omzetten van de bestemming 'Wonen – Uit te werken' naar 'Wonen', met een ontwikkelingsmogelijkheid van woningtypen die flexibeler is dan alleen vrijstaande woningen. Met deze nieuwe bestemming en bijbehorende regels is het in het plangebied onmogelijk om de wettelijke ondergrens met betrekking tot onderzoek naar luchtkwaliteit van 1500 woningen te realiseren. Het voorliggende project is dusdanig klein van schaal dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

### *Conclusie*

Voorliggend project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

## **5.11 Kabels en leidingen**

### *Toetsingskader*

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer <sup>1</sup>.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken <sup>2</sup>.

### *Beoordeling*

In voorliggend plangebied zijn geen buisleidingen of hoogspanningsverbindingen aanwezig die planologisch relevant kunnen zijn.

### *Conclusies*

Kabels en leidingen vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

## **5.12 Besluit m.e.r.**

### *Toetsingskader*

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 –

---

<sup>1</sup> 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

<sup>2</sup> Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-(beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

#### *Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling*

Ten tijde van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan “Kapelakkers” is bepaald of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk werd geacht voor de totale woningbouwontwikkeling ‘Kapelakkers’. Gekeken is of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling is gelegen in een kwetsbaar gebied en of er belangrijke milieugevolgen gemoeid zijn met het mogelijk maken van de woningbouwplannen.

Het bestemmingsplan “Kapelakkers” maakt op de grond behorende tot het woongebied Kapelakkers maximaal 23 vrijstaande woningen mogelijk. De ontwikkeling is destijds getoetst aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd is dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

Tevens is bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan “Kapelakkers” getoetst aan onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r., waarin gedefinieerd staat wat wordt verstaan onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit toetsing van het plangebied aan onderdeel A van de bijlage blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument is gelegen of onderdeel uitmaakt van een Bèlvéderegebied. Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit bestemmingsplan zijn de verschillende milieueffecten nader beschouwd, zoals de aspecten geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals beschreven in de vorige alinea's is het totale woongebied Kapelakkers beoordeeld, waaruit blijkt dat een m.e.r. procedure niet noodzakelijk is. Er zijn geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Voor voorliggende ontwikkeling, een bestemmingsplanwijziging die het mogelijk maakt andere typen woningen te realiseren met een direct bouwrecht, hoeft de noodzakelijkheid van een m.e.r. niet opnieuw beoordeeld te worden.

#### *Conclusie*

Een m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.



## **6 JURIDISCHE TOELICHTING**

### **6.1 Inleiding**

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

### **6.2 Opbouw van de regels**

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het gemeentelijk handboek.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

## 6.3 Bestemmingsplanregels

### 6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

#### *Begrippen*

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

#### *Wijze van meten*

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

### 6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

#### *Artikel 3 Verkeer – Verblijfsgebied*

De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' maakt het mogelijk dat langzaamverkeer en autoverkeer zich gelijkwaardig door het plangebied kunnen bewegen. Ook zijn in deze bestemmingen groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen opgenomen.

#### *Artikel 4 Wonen*

Deze bestemming maakt het realiseren van grondgebonden woningen mogelijk. Met grondgebonden woningen worden aaneen gebouwde woningen, twee-aaneengebouwde woningen, geschakelde woningen en vrijstaande woningen bedoeld. Dit maakt de ontwikkeling van diverse woningtypen binnen het plangebied mogelijk, wat zorgt voor flexibiliteit binnen de woonbestemming. Tevens wordt aangesloten op de Belgische verkavelingsvergunning met bijbehorende

verkavelingsvoorschriften. Ter plaatse van het bestemmingsvlak zijn bijbehorende bouwwerken mogelijk. Een aan-huis-verbonden beroep is onder voorwaarden mogelijk. Een omgevingsvergunning kan verleend worden voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf en het toestaan van mantelzorg.

### 6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

#### *Anti-dubbeltelregel*

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

#### *Algemene bouwregels*

In de algemene bouwregels is bepaald dat het verboden is om enig terrein of bouwperceel zo te bebouwen dat daardoor op een aangrenzend terrein een toestand zou ontstaan die aldaar niet meer met de regels van dit plan zou overeenstemmen. Daarnaast is een algemene regel opgenomen met betrekking tot parkeergelegenheid.

#### *Algemene aanduidingsregels*

Als gevolg van calamiteiten dienen de woningen te worden voorzien van mechanische ventilatie met een noodstop. Hiervoor is een regel met een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

#### *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen de bij recht in de bestemmingplanregels gegeven maten, afmetingen en percentages, de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, de maximale bouwhoogte en beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling.

#### *Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen mogelijk te maken.

### 6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

#### *Overgangsrecht*

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat

afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

*Slotregel*

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Herziening Kapelakkers".

## **7 UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt ten eerste de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan. De laatste paragraaf gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### **7.2 Toepassing Grondexploitatiewet**

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Onderhavig plan maakt aaneen gebouwde, twee-aaneen gebouwde, geschakelde woningen en vrijstaande woningen mogelijk, waarbij de voorgevel op Belgisch grondgebied ligt. De woningen tellen derhalve niet mee met het Nederlandse woningbouwcontingent. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Baarle-Hertog wordt een exploitatieovereenkomst gesloten. Het planvoornemen maakt tevens de inrichting van openbare ruimte mogelijk. Daar de openbare ruimte van het gehele woongebied primair op Belgisch grondgebied ligt, volgt de gemeente Baarle-Nassau de eisen aan de openbare ruimte als gesteld door de gemeente Baarle-Hertog. Formeel worden derhalve geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt en worden er geen locatie-eisen gesteld. Voor het plan hoeft daardoor geen exploitatieplan te worden opgesteld.

### **7.3 Economische uitvoerbaarheid**

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op het bieden van een directe bouwtitel en het wijzigen van het type woningen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan ‘Kapelakkers’. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt enkel een planschade-overeenkomst gesloten. De economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd met de overeenkomst als gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Baarle-Hertog. De gemeente Baarle-Nassau verleent met het in procedure brengen van onderhavig plan de benodigde planologische medewerking.

## **7.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

### **Vooroverleg**

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In verband met de beperkte aanpassing van het vigerend planologisch regime als opgenomen in het bestemmingsplan “Kapelakkers” is voor onderhavig plan geen vooroverleg gevoerd. Geen provinciale of waterschapsbelangen zijn in het geding.

### **Inspraak**

Het voorontwerp bestemmingsplan is, vanwege de beperkte omvang, conform de inspraakverordening, niet ter inzage gelegd.

### **Tervisielegging**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 12 september 2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen ex artikel 3.8 Wro. Gedurende deze periode konden belanghebbenden een zienswijze indienen tegen het ontwerp bestemmingsplan. Hiervan is gebruik gemaakt door het waterschap en de provincie. Het waterschap heeft daarbij een positief wateradvies gegeven. De provincie heeft in het kader van het aspect externe veiligheid verzocht een verantwoording van het groepsrisico op te stellen. Het ontwerp bestemmingsplan is, in achtneming met de zienswijzen, gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2016.

## **Bijlagen**

Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2. Quicksan Flora en fauna

Bijlage 3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4. Verantwoording groepsrisico externe veiligheid

Bijlage 5. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

Bijlage 6. Zienswijzen

