

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

“Kapelakkers”



datum: 28 mei 2013
projectnummer: 02578.001

Gemeente Baarle-Nassau

Bestemmingsplan

“Kapelakkers”

Inhoud

1. toelichting
2. bestemmingsregels
3. verbeelding
 - blad : NL.IMRO.0744.BSPkapelakkers-d001
 - d.d. : 9 maart 2010
 - gew. : 28 mei 2013

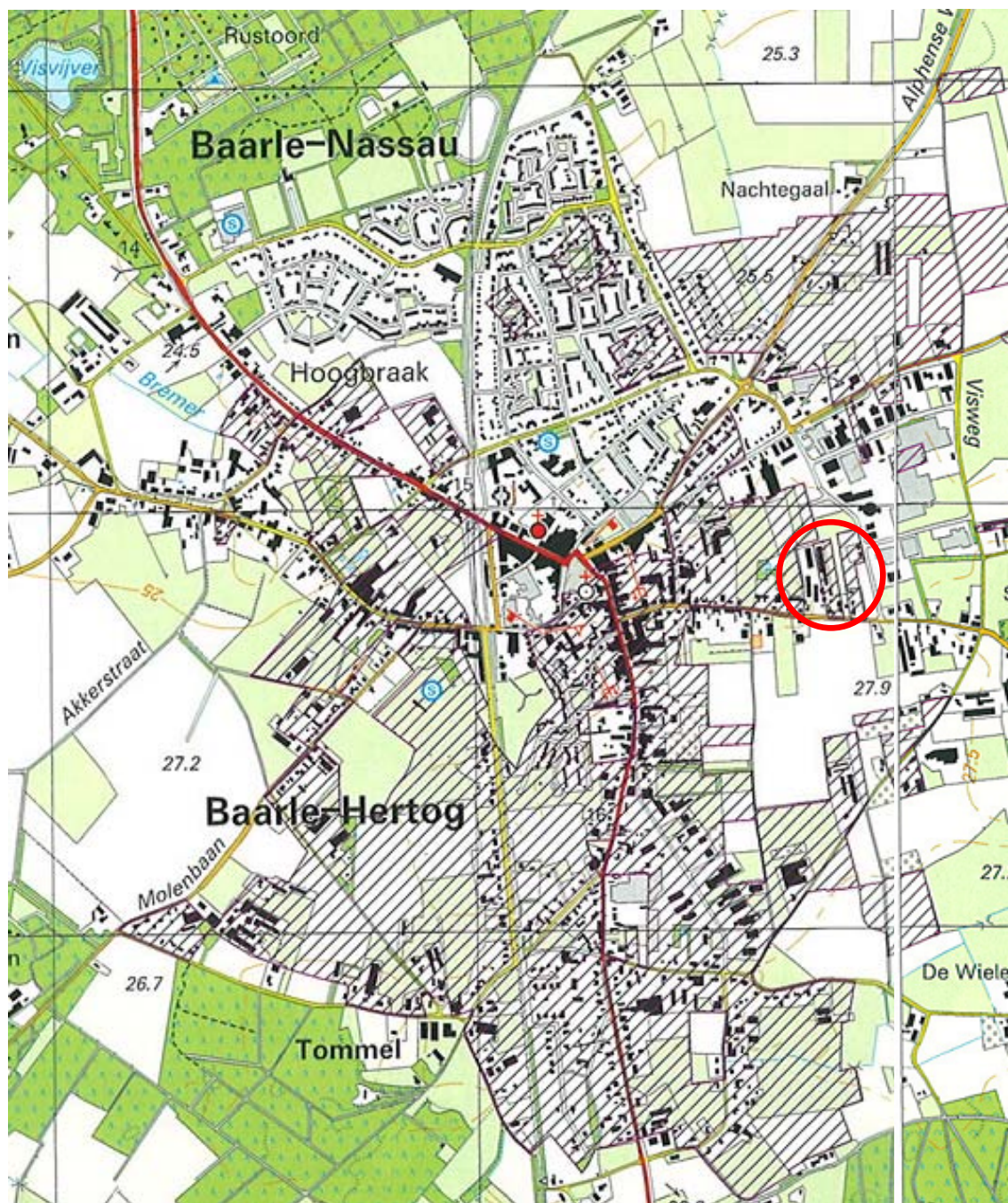
Status	: vastgesteld bestemmingsplan
Projectleider	: dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Collegiale toets	: dhr. ing. B. Nieuwenhuizen

Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied.....	3
1.3	Leeswijzer	3
2	Gebiedsbeschrijving.....	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Functionele structuur plangebied en omgeving.....	5
3	Planbeschrijving	7
3.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	7
3.2	Ruimtelijk hoofdpzet plangebied.....	7
3.3	Planaspecten.....	7
4	Beleidskader	9
4.1	Inleiding	9
4.2	Rijksbeleid.....	9
4.3	Provinciaal beleid	10
4.4	Gemeentelijke beleid	12
5	Planologisch relevante (milieu)aspecten.....	15
5.1	Inleiding	15
5.2	Bodem.....	16
5.3	Geluid.....	18
5.4	Luchtkwaliteit	18
5.5	Bedrijven en milieuzonering.....	19
5.6	Externe veiligheid	22
5.7	Waterparagraaf	23
5.8	Cultuurhistorie en archeologie	25
5.9	Flora en fauna.....	27
5.10	Verkeer en infrastructuur.....	29
5.11	Stedenbouw en duurzaam bouwen.....	29
6	Juridische plantoelichting	31
6.1	Inleiding	31
6.2	Plansystematiek	31
7	Uitvoerbaarheid	33
7.1	Economische uitvoerbaarheid	33
7.2	Handhaving	33
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Bijlagen



Uitsnede topografische kaart met aangeduid het plangebied. Bron Atlas Noord-Brabant, 2005.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de oostzijde van de kern Baarle-Nassau ligt ten noorden van de Kapelstraat een geschikte locatie voor woningbouw. De locatie wordt in het westen, noorden en oosten omgeven door bebouwing. Aan de zuidzijde grenst de locatie aan het landelijk gebied van Baarle.

De twee grondeigenaren zijn voornemens de locatie met woningbouw te ontwikkelen. De planmatig geprojecteerde woningbouw bestaat uit 23 kavels, geschikt voor vrijstaande woningbouw. Voor 16 kavels zal dit bestemmingsplan een directe bouwtitel leveren. De overige kavels zullen door middel van een uitwerkingsbevoegdheid gerealiseerd worden. Bijzonder te vermelden is dat de voorzijde van alle percelen gelegen is op Belgisch grondgebied, namelijk dat van de gemeente Baarle-Hertog. Dit zorgt er voor dat het exploitatie- en plangebied is opgedeeld in een Belgisch en Nederlands deel. Daarnaast worden de woningen niet meegerekend met het woningbouwcontingent dat voor Baarle-Nassau geldt.

Om de woningbouw planologisch mogelijk te maken is het noodzakelijk dat voor het Nederlands deel van het plangebied een bestemmingsplan wordt opgesteld. Onderhavig plan voorziet daar in.

Aanvullend worden met onderhavig plan aan de Kapelstraat drie kavels voor woningbouw juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De woningbouw is mogelijk via het gemeentelijk beleidskader 'Kleinschalige bouwinitiatieven'. Het gaat om twee vrijstaande woningen aan de oostzijde van de Kapelstraat 1a en één vrijstaande woning aan de oostzijde van de Kapelstraat 50.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied "Kapelakkers" is voor wat betreft het Nederlandse grondgebied gelegen in drie bestemmingsplannen. De linker enclave is hoofdzakelijk gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008", vastgesteld door de gemeenteraad op 16 juli 2009. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch bedrijf'. Voor het zuidelijk deel van de gronden, ter hoogte van de Kapelstraat, geldt het bestemmingsplan "Dorpen", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 11 april 2012. Ter plaatse vigeren de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Het agrarisch bedrijf is daarbij gesaneerd. Binnen de woonbestemming is voor onderhavig plangebied geen bouwvlak opgenomen. De rechter enclave is gelegen in het bestemmingsplan "Dorpsgebieden", vastgesteld door de gemeenteraad in oktober 2001. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch gebied'. De bestemmingsplannen laten het oprichten van woningen binnen de genoemde bestemmingen niet toe.

1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit enkele hoofdstukken. In hoofdstuk twee wordt het globale gebied beschreven waarin onderhavige projectlocatie is gelegen. Hoofdstuk drie gaat in op het project zelf. Daarbij vindt een planbeschrijving plaats. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 het relevante ruimtelijke beleid uiteengezet en 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 16 vrijstaande woningen. Hoofdstuk 6 geeft de juridisch toelichting weer. Tenslotte wordt in het zevende hoofdstuk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.



Plangebied Kapelakkers. Boven verdeling Nederlands/Belgisch grondgebied en verdeling openbare ruimte en uitgeefbare grond. Bron AGEL adviseurs, 2009. Onder weergave kavels drie extra woningen zoals mogelijk gemaakt binnen het beleidskader 'Kleinschalige bouwinitiatieven'.

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Algemeen

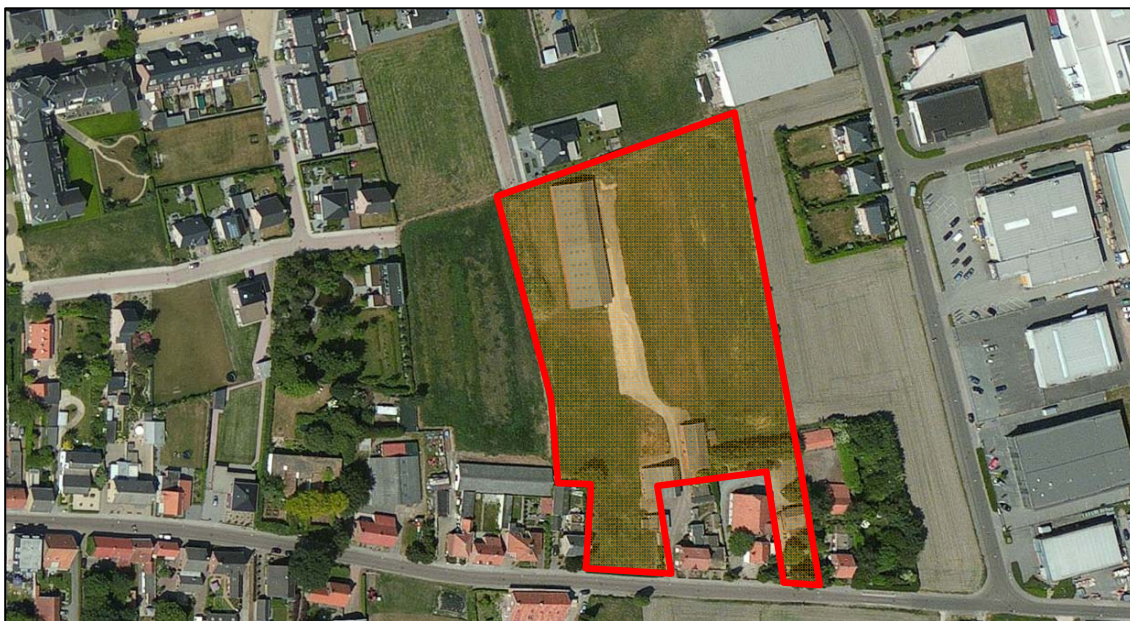
De gemeente Baarle-Nassau is gelegen in het zuiden van de provincie Noord-Brabant, dichtbij de grens met België. Bijzonder is de complexe grensverhouding met de Belgische gemeente Baarle-Hertog doordat de grenzen van beide gemeenten sterk met elkaar verweven zijn. Baarle-Nassau bestaat uit een groot 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 woongebied Kapelakkers (volledig Belgisch grondgebied), waar onderhavig plangebied een uitbreiding van betreft. In het woongebied staan diverse woningtypen, waaronder vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen en 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 met woningbouw. De infrastructuur van het woongebied is inmiddels aangelegd en met onderhavig plan vindt een afronding in oostelijke en zuidelijke richting plaats.

2.2 Functionele structuur plangebied en omgeving

Het plangebied heeft op dit moment een agrarische functie. Binnen het plangebied hebben de gronden een overwegend agrarisch gebruik. Op een deel van de gronden staan enkele agrarische opstallen.



Satellietfoto plangebied met begrenzing plangebied. Bron Bingmaps, 2012.

3 Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De initiatiefnemers en tevens grondeigenaren zijn voornemens ten noorden van de Kapelstraat een woningbouwontwikkeling tot stand te brengen. Uitgegaan wordt van de ontwikkeling van 23 vrijstaande woningen. Voor 16 kavels zal dit bestemmingsplan een directe bouwtitel leveren. De overige kavels zullen door middel van een uitwerkingsbevoegdheid gerealiseerd worden.

Onderhavig plan biedt tevens ontwikkelingsruimte voor drie vrijstaande woningen aan de Kapelstraat in het kader van het gemeentelijk beleid voor 'kleinschalige bouwinitiatieven'.

3.2 Ruimtelijk hoofdopzet plangebied

De ontwikkeling van de Kapelakkers vormt onderdeel van het nieuwe woongebied tussen de Oordeelsestraat, de Smederijstraat, de Kapelstraat en de Klokkenstraat. Het woongebied ligt tussen het centrum van Baarle-Nassau / Baarle-Hertog en het bedrijventerrein in. Momenteel is een eerste fase in dit gebied in ontwikkeling. Het betreft het plandeel aan de Hoogakker, Lindenakker, Krukakker en Kapelakker. Deze ontwikkeling ligt voornamelijk op Belgisch grondgebied. Het is een gemengde ontwikkeling van rijwoningen en vrijstaande woningen. De vrijstaande woningen worden individueel ontwikkeld. De verkaveling kent een eenvoudige heldere structuur waarbij aangetakt wordt op de omliggende wegen voor de ontsluiting. Er is een directe verbinding met de Smederijstraat en via het Pater Vinckxhof is er een verbinding met het Oosteinde.

Het plangebied "Kapelakkers" is een vervolg op deze eerdere ontwikkeling. De straat Kapelakker wordt verder doorgezet in oostelijke richting met een aansluiting op de Smederijstraat. De Kapelakker krijgt hierbij twee zijwegen als woonstraten. De ruimtelijke opzet van het gebied is een voortzetting van de eerdere fase. Het betreft ook hier een eenvoudige en heldere structuur. De ontwikkeling betreft vrijstaande woningen die individueel ontwikkeld zullen worden. Het gebied vormt in de ruimtelijke opzet en de ontwikkeling van vrijstaande woningen een grote samenhang met de eerste fase.

Het plangebied biedt ruimte voor de ontwikkeling van 23 kavels. De kavels hebben een perceelsdiepte van 28 tot 32 meter en een perceelsbreedte van 15 tot 18 meter. Alle woningen zijn met de voorgevel gelegen op Belgisch grondgebied. In het plangebied krijgen 16 kavels een directe woonbestemming. De overige kavels krijgen een uitwerkingsbevoegdheid en kunnen daarmee in een volgende fase ontwikkeld worden.

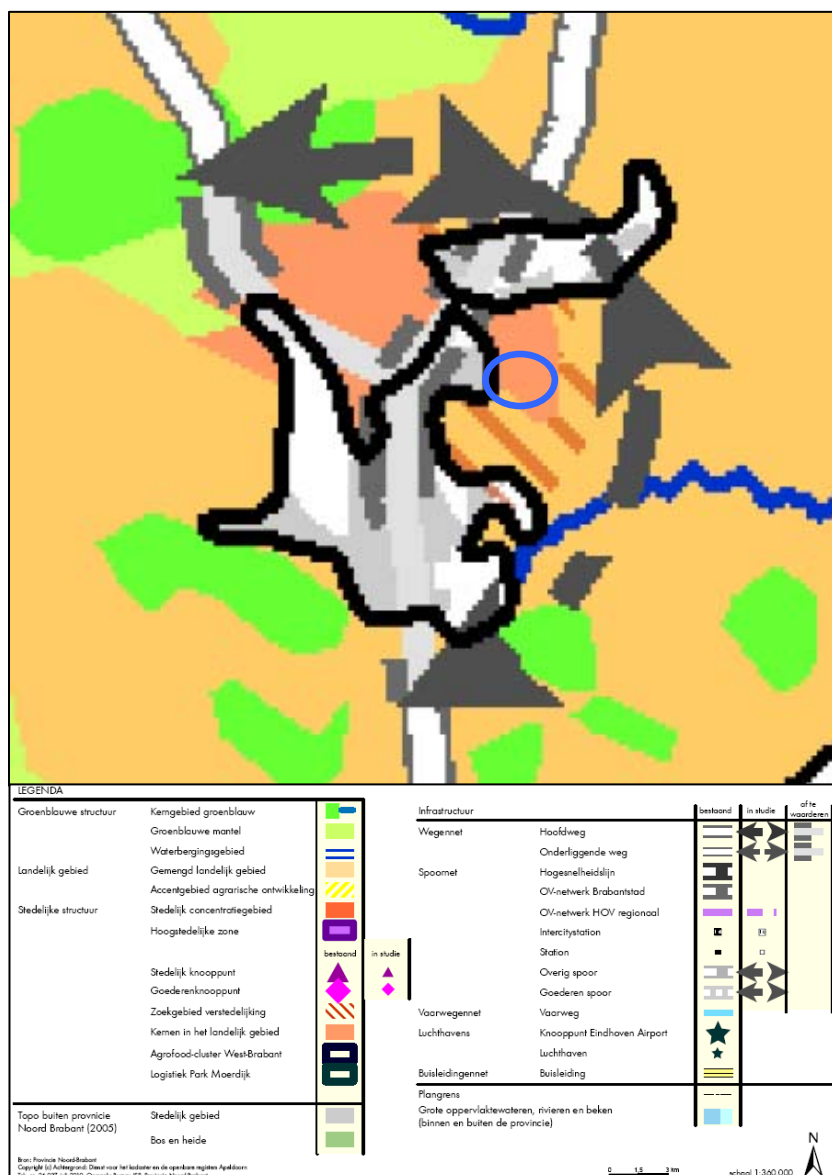
Aanvullend wordt aan de Kapelstraat juridisch-planologische ontwikkelingsruimte geboden voor de realisatie van drie vrijstaande woningen. De drie woningen dienen in de rooilijn van de bestaande woningen te worden opgericht. Voor de woning ten oosten van de Kapelstraat 50 wordt tevens de voorgevel op Belgisch grondgebied gepositioneerd.

3.3 Planaspecten

Verkeer en parkeren

De ontwikkeling van het plangebied vormt een voortzetting van de wegenstructuur van de eerste fase. De straat Kapelakker wordt doorgetrokken naar de Smederijstraat waarbij twee zijstraten worden aangelegd. De straten in de eerste fase hebben een profiel van totaal 11 meter. Het betreft een rijweg met aan één zijde een parkeerstrook met bomen. Ook in de ontwikkeling van "Kapelakkers" is een breedte opgenomen van totaal 11 meter voor de openbare ruimte. De drie extra vrijstaande woningen worden direct aan de Kapelstraat ontsloten.

Het parkeren vindt hoofdzakelijk plaats op eigen terrein. Wat betreft vrijstaande woningen zal parkeren op eigen terrein opgelost moeten worden. Daarnaast is er ruimte in de maatvoering van de openbare ruimte voor het oplossen van parkeren, vergelijkbaar met de straatprofielen in de Hoogakker en Krukakker.



Uitsnede Structurenkaart van de SVRO met weergave plangebied.

Bron: provincie Noord-Brabant, 2011.

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

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van de onderwerpen die door het Rijk zijn aangemerkt als nationaal belang. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro.

Conclusie

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

*Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011*Toetsingskader

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

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 de Barro.

4.3 Provinciaal beleid*Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2011*

De SVRO, zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en in werking getreden op 1 januari 2011, geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit het verleden blijft actueel.

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 bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden

zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek om nieuwe ruimte aan te snijden.

Het plangebied “Kapelakkers” is volgens de provinciale Structurenkaart aangeduid als kern in het landelijk gebied. In dergelijke gebieden wordt voor de dorpen de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpogave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van kern en het omliggend landschap.

Wat betreft woningbouw bouwt men in het overig stedelijk gebied voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van ‘migratiesaldo-nul’. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied.



Uitsnede kaart Verordening ruimte Noord-Brabant. Het plangebied is aangeduid als kernen in landelijk gebied. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2012, 2012

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en rijk. Zo kan de provincie regels opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen: de provinciale planologische verordening. Door deze regels, welke zijn gebaseerd op het beleid uit de provinciale structuurvisie, weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Door Provinciale Staten is op 11 mei 2012 de geactualiseerde versie van de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. Deze verordening stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied.

Het plangebied maakt onderdeel uit van bestaand stedelijk gebied als onderdeel van een kern in het landelijk gebied. Binnen bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om, binnen de grenzen van andere wetgeving, te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Het plangebied Kapelakkers is gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. De voorziene woningbouw binnen het gebied Kapelakkers en aan de Kapelstraat is hier mogelijk.

4.4 Gemeentelijke beleid

StructuurvisiePlus, 2002

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 plangebied waar onderhavig bestemmingsplan op van toepassing is vormt een afronding van het gebied.



Uitsnede verbeeldingen bestemmingsplannen “Buitengebied 2008” (links), “Dorpen” (midden) en “Dorpsgebieden” (rechts).

Beleidskader kleinschalige bouwinitiatieven, 2011

Op 13 september 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders het beleidskader kleinschalige bouwinitiatieven vastgesteld. Met het beleidskader wordt ruimte geboden voor kleinschalige woningbouwinitiatieven van particulieren (maximaal 5 woningen per jaar) naast het gemeentelijk woningbouwprogramma. De initiatieven moeten daarbij voldoen aan de gestelde voorwaarden uit het beleidskader. Het betreft hier voorwaarden op het gebied van volkshuisvesting en stedenbouwkundige kwaliteit.

In onderhavig plan wordt met de realisatie van de drie woningen aan de Kapelstraat invulling gegeven aan het beleidskader kleinschalige bouwinitiatieven. Het initiatief past binnen de voorwaarden van het beleidskader.

Bestemmingsplan

Het plangebied "Kapelakkers" is voor wat betreft het Nederlandse grondgebied gelegen in drie bestemmingsplannen. De linker enclave is hoofdzakelijk gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008", vastgesteld door de gemeenteraad op 16 juli 2009. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch bedrijf'. Voor het zuidelijk deel van de gronden, ter hoogte van de Kapelstraat, geldt het bestemmingsplan "Dorpen", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 11 april 2012. Ter plaatse vigeren de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Het agrarisch bedrijf is daarbij gesaneerd en de bedrijfswoning is inmiddels omgezet naar een burgerwoning. Binnen de woonbestemming is voor onderhavig plangebied geen bouwvlak opgenomen. De rechter enclave is gelegen in het bestemmingsplan "Dorpsgebieden", vastgesteld door de gemeenteraad in oktober 2001. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch gebied'. De bestemmingsplannen laten het oprichten van woningen binnen de genoemde bestemmingen niet toe.

Een bestemmingswijziging is benodigd om woningbouw mogelijk te maken. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daar in.

5 Planologisch relevante (milieu)aspecten

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Voor elk ruimtelijk initiatief is het conform artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening noodzakelijk dat aangetoond is dat er geen belemmeringen aanwezig zijn ten aanzien van de planologisch relevante (milieu)aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven en getoetst.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Het betreft hier enerzijds onderzoek naar het gebied Kapelakkers en anderzijds onderzoek naar de drie afzonderlijke kavels aan de Kapelstraat. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- geluid;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- waterparagraaf;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- verkeer en infrastructuur;
- stedenbouw en duurzaam bouwen.

Toetsing 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 – 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 MER 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 MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied worden maximaal 26 vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden 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 kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, 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 ligt of een Bèlvéderegebied. En is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.2 Bodem

Verkennd bodemonderzoek 2010

Door AGEL Adviseurs is in maart 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het gebied Kapelakkers. De bijbehorende rapportage is als bijlage bij onderhavige toelichting opgenomen. De locatie is ingericht als agrarisch terrein (weiland met schuren) en heeft een oppervlakte van circa 1,4 hectare.

De aanleiding voor het uitvoeren van het bodemonderzoek vormt de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en ruimtelijke ontwikkeling op de locatie. Het verkennend bodemonderzoek heeft als doel inzicht te krijgen in de actuele 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.

Resultaten vooronderzoek

Bij de gemeente Baarle-Nassau is navraag gedaan over aanwezige actuele en vervallen milieuvergunningen, verleende bouwvergunningen en eerdere bodemonderzoeken. Behoudens enkele bouwvergunningen zijn geen relevante gegevens beschikbaar gekomen. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie. Wel is er (buiten de onderzoekslocatie gelegen) sprake van een dieselpomp en -tank.

Afwijkingen tijdens het veldwerk

Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn zintuiglijk bij een vijftal boringen sporen tot plaatselijk een matige en sterke bijmenging met puin en in mindere mate kolengruis in de bovengrond aangetroffen. Bij een boring zijn tot 1,0 m-mv sporen puin aangetroffen.

Resultaten grond

In het mengmonster van de zintuiglijk matig tot sterk puinhoudende bovengrond overschrijden de gehalten aan zink en lood de achtergrondwaarden. In het mengmonster van de sporen puinhoudende grond is een licht verhoogd gehalte aan koper aangetoond. In de drie mengmonsters van de zintuiglijk niet verontreinigde bovengrond zijn behoudens een in een mengmonster licht verhoogd gehalte aan koper geen verhoogde gehalten aangetoond.

In de geanalyseerde mengmonsters van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Resultaten grondwater

In het grondwater is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan barium en plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan zink aangetoond. In het grondwater uit de peilbuis stroomafwaarts van de diesel pomp zijn geen aan brandstofproduct te relateren verontreinigingen aangetoond.

Consequenties

De licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen in de grond en in het grondwater worden echter als niet sterk afwijkend beschouwd. De resultaten geven geen aanleiding om de onderzoeksopzet te herzien of tot het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en ontwikkeling van de locatie als woningbouw.

Aanvullend onderzoek zuidelijk deel 2012

Ter hoogte van de Kapelstraat heeft voor de drie extra kavels eveneens een verkennend onderzoek door AGEL Adviseurs plaatsgevonden. Dit onderzoek, van juli 2012, is tevens als bijlage opgenomen.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek zijn er geen bezwaren te verwachten ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locaties voor woningbouw. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

5.3 Geluid

Door AGEL Adviseurs is in juni 2012 een akoestisch onderzoek verricht voor het woningbouwproject Kapelakkers te Baarle-Nassau. Het onderzoek betreft de bepaling van de gevelbelasting ten gevolge van het verkeer ter plaatse van de gevels van de nieuw te bouwen woningen in het gebied Kapelakkers en de drie te realiseren woningen aan de Kapelstraat. De rapportage van het onderzoek is als bijlage bij onderhavige toelichting opgenomen.

Uit de resultaten blijkt dat vanwege het wegverkeer van de Kapelstraat sprake is van een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB ter plaatse van de drie nieuw te bouwen woningen aan de Kapelstraat. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 56 dB. Voor deze woningen zal bij de gemeente Baarle-Nassau een verzoek hogere waarde aangevraagd moeten worden.

Aan de algemene criteria voor het aanvragen van een hogere waarde Wet geluidhinder wordt voldaan. Voor alle overige woningen wordt ruim voldaan aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. Dit geldt ook voor de geluidbijdrage van het wegverkeer van de Smederijstraat. Voor een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen zijn voor de drie nieuwe woningen aan de Kapelstraat extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk. Deze maatregelen kunnen bestaan uit het toepassen van akoestische beglazing en/of geluidgedempte ventilatievoorzieningen ter plaatse van de voorgevel van de woningen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen zal middels een akoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevel aangetoond moeten worden dat voldaan wordt aan de normstelling van het Bouwbesluit.

5.4 Luchtkwaliteit

Door AGEL Adviseurs is in juni 2012 een toets luchtkwaliteit uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is als bijlage toegevoegd. 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 maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit die uiterlijk in 2010 moeten worden bereikt. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling 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 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), dat in werking treedt nadat de EU derogatie (verlening van de termijn waarbinnen luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn) heeft verleend.

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor N_{O_2} en PM_{10} .

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Voor de realisatie van woningen betekent dit dat bij projecten waarbij sprake is van één ontsluitingsweg er 1.500 of meer woningen gerealiseerd worden, middels een projectsaldering moet worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de luchtkwaliteitseisen. Voor projecten waarbij sprake is van twee of meer ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, is een ondergrens 3.000 woningen van toepassing.

Toetsing

Onderhavig project betreft de realisatie van 19 vrijstaande woningen met minimaal één ontsluitingsweg. Het project is dusdanig klein van schaal dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van onderhavig project bestaan geen belemmeringen voor wat betreft het milieuaspect luchtkwaliteit.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Door AGEL Adviseurs is in juni 2012 een milieukundig onderzoek uitgevoerd naar de milieuzonering van milieubelastende bedrijven in de directe omgeving van het plangebied Kapelakkers. De bijbehorende rapportage is als bijlage bij onderhavige toelichting opgenomen.

Het doel van het onderzoek is, om op basis van een beoordeling van de milieudossiers van de nabij gelegen milieubelastende activiteiten en aan de hand van de onderzoeksresultaten, de invloed van de ruimtelijke zonering te bepalen voor het opnemen van een woonbestemming in het plangebied. Met het onderzoek is het mogelijk om te bepalen of de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van invloed is voor de nabij gelegen bedrijfsactiviteiten dan wel aanpassingen gewenst zijn aan de ruimtelijke ontwikkeling.

Uit het onderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen:

- De projectlocatie kan op basis van een beoordeling van de omgevingskenmerken en de beoogde gebruiksfuncties aangemerkt worden als een omgevingstype 'rustige woonwijk'.

- In de directe omgeving zijn 15 milieubelastende activiteiten aanwezig waarvan bij 3 activiteiten de maximale richtafstand loopt over het bouwvlak van een woonbestemming. Het betreft de bedrijfslocaties Smederijstraat 5 en 10 en de intensieve veehouderij gevestigd op de locatie Kapelstraat 30.
- Voor de Smederijstraat 5 is sprake van een overschrijding van een maximale richtafstand van 300 meter voor geur en 200 meter voor geluid. De beschikbare zoneringsafstand bedraagt ca. 100 meter. Uit de beoordeling van het milieudossier en de plaatsvindende activiteiten blijkt dat er sprake is van een ambachtelijke destilleerderij met zowel een beperkte geur- als geluidsemissie naar de omgeving. De afstand tot de huidige productieruimten bedraagt ca. 150 meter. In deze situatie kan de beschikbare afstand als toereikend aangemerkt worden.
- Voor de Smederijstraat 10 is sprake van een overschrijding van de richtafstand voor alle milieuaspecten. Ter plaatse is een metaalwerkplaats gevestigd. De maximale richtafstand wordt bepaald door het milieuaspect geluid en bedraagt 50 meter. Voor geur en gevaar bedraagt de richtafstand 10 meter en voor stank 30 meter. De beschikbare zoneringsafstand bedraagt 5 meter.
- Op basis van een locatiebezoek en de beoordeling van het milieudossier heeft een beoordeling plaatsgevonden van de plaatsvindende milieubelastende activiteiten en is in overleg met het bedrijf de representatieve bedrijfssituatie vastgesteld alsmede mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Middels een akoestisch onderzoek is voor zowel de huidige bedrijfssituatie als de toekomstige bedrijfssituatie de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen van het plangebied in beeld gebracht. Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de maatgevende woningen van het plangebied voldaan kan worden aan de richtwaarde geldend voor een goed woon- en leefklimaat. Als uitvoeringsvoorwaarde geldt wel dat in de bestaande situatie op de perceelgrens een gesloten afscheidingsmuur wordt geplaatst met een hoogte van 2 meter. Bij een toekomstige uitbreiding van de metaalwerkplaats is het van belang dat de gevelopbouw op dezelfde wijze wordt uitgevoerd als in de bestaande situatie. Ten aanzien van de overige aspecten kan gesteld worden op basis van de plaatsvindende activiteiten en de gesloten gevelopbouw van de zuidgevel de beschikbare zoneringsafstand van 5 meter als toereikend aangemerkt kan worden.
- Voor de intensieve veehouderij gevestigd op de Kapelstraat 30 is sprake van een overschrijding van de richtafstand van 200 meter voor het aspect geur. Uit de geurberekeningen blijkt dat uitgaande van de vergunde geuremissie en de grens van het bouwvlak als emissiepunt het volledige plangebied gelegen is binnen de geurcontour van 3 ouE/m^3 . Ter plaatse van de meest nabij gelegen bestaande woning Kapelstraat 28 is sprake van een geurbelasting van $38,9 \text{ ouE/m}^3$. De Wet geurhinder en veehouderij gaat uit van een normstelling van 3 ouE/m^3 voor woningen in de bebouwde kom en 14 ouE/m^3 voor woningen buiten de bebouwde kom. Uit de toetsing aan deze normstelling blijkt dat zowel ter plaatse van zowel de bestaande woning Kapelstraat 28 als ter hoogte van het plangebied sprake is van een overschrijding van de geurnormering. Vanwege de overschrijding bij de bestaande woningen kan gesteld worden dat er voor de intensieve veehouderij geen uitbreidingsmogelijkheden zijn en dat de vergunde bedrijfssituatie als bepalend voor de daadwerkelijke geurbelasting aangemerkt kan worden. Op basis van de vergunde bedrijfssituatie, huisvesting en situering van de emissiepunten is de daadwerkelijke geuremissie van het bedrijf berekend. Uit deze berekening blijkt dat een

groot deel van het plangebied gelegen is buiten de geurcontour van 3 ouE/m³ en een drietal bouwkvavels gelegen in het zuidoostelijk deel van het plangebied binnen de geurcontour van 3 ouE/m³. De hoogst optredende geurbelasting bedraagt 4,6 ouE/m³ ter plaatse van de meest oostelijk gelegen nieuwe woning aan de Kapelstraat en ter plaatse van de bouwkvavels 7 en 8 uit het gebied Kapelakkers is sprake van een geurbelasting van respectievelijk 3,1 en 3,5 ouE/m³.

Uit jurisprudentie (ABRS 200509410/1) van de Raad van State blijkt dat indien de belangen van de veehouderij niet worden geschaad en er reeds geurgevoelige objecten gelegen zijn binnen de wettelijke geurcontour nieuwe geurgevoelige objecten bestemd kunnen worden binnen deze contour. Dit is ook toelaatbaar op basis van paragraaf 3.4 van de Handreiking van de Wet geurhinder en veehouderij. Volgens de handreiking zijn hierbij de volgende voorwaarden van belang:

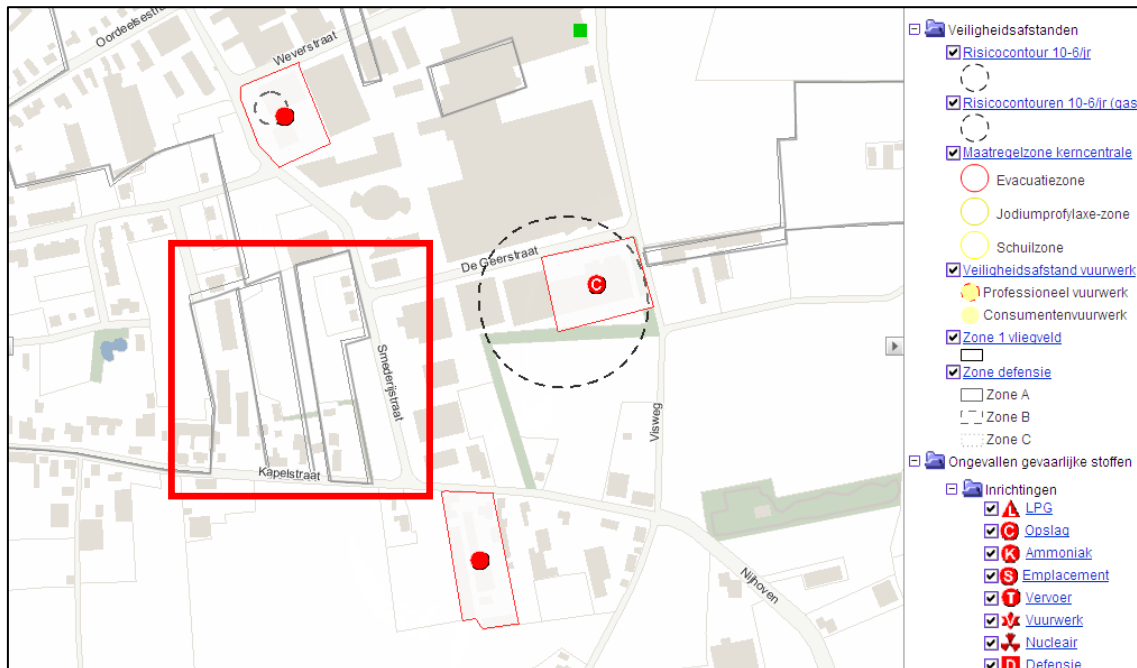
- o de veehouderij niet in haar belangen worden geschaad;
- o er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en de geurbelasting op de nieuwbouw niet hoger mag zijn dan de geurbelasting op de bestaande geurgevoelige objecten.

Uit de geurberekeningen en de beoordeling van de rekenresultaten aan de Handreiking van de Wet geurhinder en veehouderij blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. De nieuwe ontwikkeling geeft geen extra beperkingen aan de bedrijfsvoering van de veehouderij en de geurbelasting in het plangebied is beduidend lager dan de geurbelasting ter plaatse van de bestaande woningen aan de Kapelstraat. Daarnaast kan de geurkwaliteit ter plaatse van het plangebied beoordeeld worden als goed tot redelijk goed. Ook kan nog opgemerkt worden dat het plangebied gelegen is binnen de begrenzing van de bebouwde kom van Baarle-Nassau en de oostzijde hiervan grenst aan extensiveringgebied voor de landbouw. Daarnaast is door het bedrijf in haar bedrijfsontwikkelingsplan aangegeven dat hij minder dieren zal gaan houden om aan het Besluit huisvesting te kunnen voldoen en dat hij uiterlijk op 1 januari 2016 op deze locatie wil stoppen. Deze maatregelen worden genomen om aan het Besluit huisvesting te kunnen voldoen.

- Geadviseerd wordt om in het bestemmingsplan ter plaatse van de woningen waar een geurbelasting van meer dan 3 ouE/m³ is berekend, deze vast te leggen op een wijze als bedoelt in de Wet geurhinder en veehouderij.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan gesteld worden dat er ter plaatse van de gewenste woningbouw binnen het plangebied sprake is van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat als gevolg van de milieubelastende activiteiten die plaatsvinden buiten het plangebied.



*Uitsnede risicokaart met globaal aangeduid plangebied "Kapelakkers".
Bron provincie Noord-Brabant, 2012.*

5.6 Externe veiligheid

Door AGEL Adviseurs is in juni 2012 een toets externe veiligheid uitgevoerd. De rapportage van de toets is als bijlage opgenomen bij onderhavige toelichting. Naar aanleiding van een geactualiseerde vergunning van het nabij het plangebied gelegen bedrijf Mardenkro bleek een nadere toets noodzakelijk. De Regionale Milieudienst heeft op 13 augustus 2012 advies uitgebracht, waaruit bleek dat het plangebied nu wel deels was gelegen binnen het invloedsgebied van Mardenkro. De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft op 13 september 2012 een advies uitgebracht. Beide adviezen zijn eveneens als bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRvgs). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe

kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groep risico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1 % letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Toetsing

Na bestudering van de actuele risicokaart van de provincie Noord-Brabant blijkt het plangebied deels te liggen binnen het invloedsgebied van de Bevi-inrichting Mardenkro. Het plangebied is niet gelegen binnen de contour voor het plaatsgebonden risico. Nu het plan deels is gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico is een verantwoording opgesteld, waarin de ruimtelijke afweging wordt gemaakt tussen het bestaande risico en de bouw van de woningen. De verantwoording is als bijlage opgenomen bij onderhavig bestemmingsplan. Uit de verantwoording blijkt dat het bevoegd gezag, de gemeenteraad van de gemeente, het groepsrisico aanvaardbaar acht en het restrisico accepteert. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van 19 vrijstaande woningen.

5.7 Waterparagraaf

Door AGEL Adviseurs is in februari 2010 een watertoets verricht. Deze watertoets is verricht ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure. Onderhavige paragraaf betreft de samenvatting van de watertoets. Ook worden adviezen gegeven voor de toekomstige waterhuishouding van het plangebied.

Het plangebied is gelegen op zowel Belgisch als Nederlands grondgebied, ten westen van de dorpskern, ter hoogte van de Kapelstraat 1a te Baarle-Nassau. Kadastraal staat het gebied als volgt bekend, gemeente Baarle-Nassau, sectie G, perceelnummers 2238, 2239, 695. De oppervlakte van het terrein bedraagt ca. 15.365 m². Tot op heden heeft het plangebied vooral in het teken gestaan van agrarische gerelateerde functies. Vanwege de agrarische bedrijfsvoering is een groot gedeelte van het plangebied verhard.

Voor het plangebied dient een nieuw rioleringsplan opgesteld te worden voor de verwerking van het huishoudelijke afvalwater en het regenwater. Uitgangspunten voor de verwerking van regenwater en huishoudelijk afvalwater worden vastgesteld door de gemeenten Baarle-Nassau en Baarle-Hertog en het Waterschap Brabantse Delta.

Op basis van de verkregen k-waarden met betrekking tot het infiltratieonderzoek, de grondwaterstand, de waargenomen bodemsamenstelling en de uitgevoerde zeefkromme blijkt dat infiltreren mogelijk is indien extra maatregelen worden toegepast. Dit in verband met de aanwezigheid van leemlagen in de ondergrond.

Op basis van het bovenstaande zal er, wanneer er gekozen wordt om regenwater af te koppelen doormiddel van infiltratie in de ondergrond, grondverbetering moeten worden toegepast. Middels deze methode worden de storende leemlagen verwijderd en kan er een toename in de doorlatendheid van de ondergrond worden verkregen.

Een andere optie in plaats van het verwijderen van de gehele leemlaag, is het doorboren van de leemlaag op verscheidene plekken (verticale infiltratie). Dit heeft minder grondverzet tot gevolg.

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 (telefonisch/mail) overleg gevoerd met Waterschap Brabantse Delta en de gemeente Baarle-Nassau. Uit overleg met de gemeente Baarle Nassau en Baarle-Hertog is naar voren gekomen dat:

- er ten behoeve van het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen uitgegaan dient te worden van een bergingseis van 20 mm;
- er voor de infiltratie van de percelen de volgende infiltratievoorziening kan worden gehanteerd: Infiltratie unit, inhoud 1200 ltr, voorzien van twee aansluitingen 125mm locatie nader te bepalen, Afm. Unit 1000 x 1000 x 1200mm. Uitwerking conform eisen gemeente Baarle-Nassau en Baarle-Hertog;
- er een IT-riool binnen de planontwikkeling aangelegd dient te worden;
- de infiltratieunits aangesloten dienen te worden op dit toekomstige IT-riool;
- het toekomstige infiltratieriool aangesloten dient te worden op het infiltratieriool in de Krukakker ten noordwesten van het plangebied (IT-riool in beheer bij gemeente Baarle-Hertog);
- er een zandvangput tussen het regenwaterstelsel van de woning en de infiltratie-unit dient te worden toegepast;
- er bladscheiders in het regenwaterstelsel van de woning dienen te worden toegepast.

Vanwege een juiste dimensionering van het nieuw aan te leggen RWA-stelsel is het van belang om duidelijk in beeld te krijgen wat de nieuwbouw in het plangebied voor veranderingen aan het verharde oppervlak met zich meebrengt.

In de huidige situatie is het verhard oppervlak (6.648 m²) 43% van het oppervlak van het totale plangebied, in de toekomstige situatie is het verhard oppervlak (9.065 m²) 59% van het totale planoppervlak. Het blijkt dat het totale verharde oppervlak met 2.417 m² toeneemt.

Voor verwerking van regenwater dienen binnen het plangebied de nodige maatregelen dan wel voorzieningen te worden aangelegd. Verwerking is mogelijk door middel van infiltratie mits extra maatregelen worden toegepast. Geadviseerd wordt de volgende maatregelen te treffen en het plangebied als volgt in te richten.

- Er dient een gescheiden stelsel te worden aangelegd binnen de planontwikkeling, t.b.v. afvoeren van het huishoudelijk afvalwater en de verwerking van het regenwater;

- Per perceel zal een infiltratie-unit worden aangelegd ten behoeve van het verwerken/bufferen van het afstromend regenwater;
- Er dient een IT-riool te worden aangelegd voor het verwerken/buffering van het afstromend regenwater van de openbare ruimte, tevens dient het IT-riool als overstortvoorziening van de afzonderlijke infiltratie-unit van de percelen. De 3 bouwkavels langs de Kapelstraat krijgen een afzonderlijke infiltratie-unit met een bovengrondse overstort richting de Kapelstraat. Door de bovengrondse overstort is de instroom van gemengd water vanuit het rioolstelsel uitgesloten;
- Het toekomstige infiltratieriool dient te worden aangesloten op het rioleringsstelsel in beheer bij de gemeente Baarle-Hertog;
- Ter hoogte van de infiltratie-units en het IT-riool dienen storende leemlagen en –banken te worden verwijderd en dient er grondverbetering te worden toegepast.

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. De 3 bouwkavels langs de Kapelstraat worden doormiddel van huisaansluitingen aangesloten op het bestaand gemengd stelsel in de betreffende straat. Geadviseerd wordt de aansluitmogelijkheden, dimensies en hoeveelheden van het RWA- en DWA-stelsel in een rioleringsplan nader uit te werken.

5.8 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

In opdracht van AGEL Adviseurs heeft archeologisch onderzoeksbureau Becker & Van de Graaf bv in januari 2010 een archeologisch bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase (door middel van boringen) uitgevoerd op de achterliggende percelen ter hoogte van de Kapelstraat 1a te Baarle-Nassau, gemeente Baarle-Nassau. Het onderzoek heeft plaatsgevonden in het kader van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan met als doel in het plangebied nieuwe woningbouw te realiseren. De rapportage van het onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Gebaseerd op de landschappelijke ligging en de in de omgeving gedane vondsten kunnen er in het plangebied archeologische resten vanaf het Laat Paleolithicum voorkomen. Eventuele archeologische resten daterend tot in de Middeleeuwen worden in de top van de C-horizont verwacht, binnen een diepte van circa 1 meter beneden maaiveld. Archeologische resten vanaf de Late Middeleeuwen / Nieuwe Tijd kunnen al vanaf het maaiveld aangetroffen worden. In hoeverre de verwachte enkeerdgrond onverstoord aanwezig is, is met oog op de subrecente bouwactiviteiten in het plangebied onbekend en moest door middel van een booronderzoek uitgezocht worden.

Het booronderzoek heeft de verwachting op grootschalige bodemverstoringen door de bouw van varkensstallen met gierkelders in de jaren '80 van de vorige eeuw bevestigd. Deze verstoringen hebben minstens tot in de C-horizont gereikt, waardoor archeologische resten in situ op deze (voormalige) bouwlocaties zijn uitgesloten. De overige gedeeltes van het

plangebied kennen, eveneens vanwege de aangetroffen verstoringen, ook een lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden.

Nader onderzoek door middel van proefsleuven

Naar aanleiding van het inventariserend veldonderzoek is door het bevoegd gezag echter nader vervolgonderzoek door middel van proefsleuven aanbevolen. Dit nader onderzoek is uitgevoerd door ADAK (Archeologische Dienst Antwerpse Kempen) in november 2011. De rapportage van het nader onderzoek is als bijlage toegevoegd. Doel van het onderzoek was het inventariseren en waarderen van eventuele archeologische waarden die nog bewaard gebleven zijn in de bodem en door de geplande verkavelingswerken zouden worden bedreigd. Hiervoor werden in totaal 3 parallelle proefsleuven aangelegd op het onbebouwde stuk van het Belgische gedeelte van de verkaveling. De derde sleuf werd omwille van de verstoring door de afgebroken varkensstal als stippellijn aangelegd.

Archeologische opgraving

Naar aanleiding van het proefsleuvenonderzoek is besloten om een groot deel van het plangebied vrij te geven van archeologische waarden. Voor een deel is besloten om een archeologische opgraving uit te voeren vanwege geconstateerde waarden. Deze opgraving, uitgevoerd door ADC Archeoprojecten, heeft plaatsgevonden in juni 2012. De rapportage van de archeologische opgraving is als bijlage toegevoegd. Naar aanleiding van de opgraving en de beoordeling van het bevoegd gezag is besloten om het vondstmateriaal ex situ te bewaren en te onderzoeken. Gezien de vele aanwezige natuurlijke verstoringen, de lage spoordichtheid en het ontbreken van duidelijke structuren is voor het overige besloten dat het plangebied niet verder onderzocht hoeft te worden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling naar aanleiding van bovengenoemde onderzoeken.

Cultuurhistorie

Wettelijk 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 voor alleen 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 Noord-Brabant

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

getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

In het onderhavige plangebied zijn geen objecten gelegen die vallen onder historische bouwkunst. Het plangebied grenst wel aan gebied met een hoge stedenbouwkundige waarde. Deze waarde is toegekend aan het lint van de Kapelstraat. Onderhavig plan versterkt het lint door het verdichten middels enkele woonpercelen. De stedenbouwkundige waarde wordt niet aangetast. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen in en nabij het plangebied aanwezig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.9 Flora en fauna

Door AGEL Adviseurs is in juni 2012 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Doel van deze quickscan is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis die hebben voor de verdere uitvoering. Tevens is inzichtelijk gemaakt of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De rapportage van de quickscan is als bijlage toegevoegd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op een afstand van tenminste 7 kilometer ten noordoosten van het plangebied en betreft het Natura 2000-gebied "Regte Heide en Rielse Laag". Dit Natura 2000-gebied bestaat uit een aanwijzing als een Habitatrichtlijngebied. Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met het natuurgebied zijn negatieve effecten uit te sluiten.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een natuurgebied- en/of beheersgebiedplan van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als EHS zijn negatieve effecten uit te sluiten.

Soortenbescherming

Op basis van de quickscan wordt geconstateerd dat het onderzoeksgebied een potentiële habitat biedt voor een aantal (algemene) beschermde soorten en enkele soorten zoogdieren die zijn vermeld in categorie 1. Deze soorten zijn niet beschermd in het kader van de Flora- en Faunawet of er geldt een algemene vrijstelling van art. 8 t/m 12 bij ruimtelijke ingrepen, een ontheffing Flora- en Faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

In de Flora- en Faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Er zijn geen zoogdieren aangetroffen. Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en diverse muissoorten voorkomen binnen de onderzoekslocatie. Omdat het hier gaat om zoogdiersoorten die in grote delen van Nederland en Brabant algemeen zijn, doet het verdwijnen van leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Ontheffing van de Flora- en faunawet (categorie 1) en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Het plangebied maakt zeer waarschijnlijk deel uit van een fourageergebied voor vleermuizen. Het plangebied blijft deze functie behouden tijdens en na de ingreep, maar neemt door de ingreep in kwaliteit af. Negatieve effecten op populatieniveau zijn door het verloren gaan van de open ruimte en aanvliegroutes niet te verwachten.

In het plangebied wordt bebouwing gesloopt. Het is niet uit te sluiten dat in deze gebouwen verblijfsplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Tijdens het veldbezoek is aandacht besteedt aan het voorkomen van bewoningssporen van vleermuizen. Deze zijn niet gevonden. De Flora- en Faunawet (artikel 9, 10 en 11) verbiedt onder andere het opzettelijk doden, verwonden, vangen en verontrusten van beschermde diersoorten en het beschadigen, vernielen, uithalen, weg te nemen of verstoren van vaste rust- of verblijfplaatsen. Om die reden wordt aanbevolen dat bij de planning en uitvoering van de sloop rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen.

De meest gunstige periodes om te slopen zijn:

- half september tot eind oktober, tijdens een warme periode. De dieren zijn dan nog niet in winterslaap en kunnen zelfstandig een andere verblijfsplaats zoeken. De paartijd is voorbij en de overwinteringsperiode is nog niet begonnen.
- eind maart tot en met april, tijdens een warme periode. De dieren zijn dan niet meer in winterslaap en kunnen zelfstandig een andere verblijfplaats zoeken. De overwinteringsperiode is voorbij en de kraamperiode is nog niet begonnen.

Voorafgaande aan de sloop kunnen de panden onaantrekkelijk gemaakt worden als verblijfplaats. Het onaantrekkelijk maken kan worden bewerkstelligd door het verwijderen van ramen en deuren, waardoor tocht optreedt. Slopen door te strippen verdient sterk de voorkeur. Hierdoor hebben aanwezige vleermuizen de kans een ander onderkomen te zoeken. Indien tijdens het slopen vleermuizen worden aangetroffen, dient sloopwerk op deze plek tijdelijk stilgelegd te worden en dient formeel alsnog een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet te worden aangevraagd. Daarnaast dient een vleermuisdeskundige ingeschakeld te worden die de gevonden dieren op kan vangen en elders kan vrijlaten.

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze maar meer nog omdat het plangebied al is gerealiseerd zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en Faunawet aan de orde.

Uit de inventarisatie van de overige soortgroepen (vissen, ongewervelde, amfibieën en reptielen), binnen het plangebied is naar voren gekomen dat verder geen sprake is van

beschermde diersoorten. Het mogelijk aantasten van bijzondere overige soorten is dan ook niet aan de orde.

5.10 Verkeer en infrastructuur

Met de ontwikkeling van het plangebied “Kapelakkers” wordt de wegenstructuur van een eerder ontwikkeld gebied noordelijk gelegen voortgezet. De straat Kapelakker wordt doorgetrokken naar de Smederijstraat waarbij twee zijstraten worden aangelegd. De straten in de eerste fase hebben een profiel van maximaal 11 meter. Het betreft een rijweg met aan één zijde een parkeerstrook met bomen. Ook in de ontwikkeling van “Kapelakkers” is een breedte opgenomen van totaal 11 meter voor de openbare ruimte.

Het parkeren vindt hoofdzakelijk plaats op eigen terrein. Wat betreft vrijstaande woningen zal parkeren op eigen terrein opgelost moeten worden. Daarnaast is er ruimte in de maatvoering van de openbare ruimte voor het oplossen van parkeren, vergelijkbaar met de straatprofielen in de Hoogakker en Krukakker.

De drie nieuw te realiseren woningen aan de Kapelstraat worden direct ontsloten via de Kapelstraat. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

5.11 Stedenbouw en duurzaam bouwen

De ontwikkeling van het plangebied Kapelakkers vormt onderdeel van het nieuwe woongebied tussen de Oordeelsestraat, de Smederijstraat, de Kapelstraat en de Klokkenstraat. Het nieuwe woongebied ligt tussen het centrum van Baarle-Nassau / Baarle-Hertog en het bedrijventerrein in.

De ontwikkeling Kapelakkers betreft een afronding van het woongebied. Het plangebied biedt ruimte voor de ontwikkeling van 23 kavels voor vrijstaande woningen. De kavels hebben een perceelsdiepte van 28 tot 32 meter en een perceelsbreedte van 15 tot 18 meter. Alle woningen zijn met de voorgevel gelegen op Belgisch grondgebied.

Met het toevoegen van drie extra woningen aan de Kapelstraat worden gaten in het lint verdicht zodat er één stedenbouwkundig geheel ontstaat.

Qua vormgeving en materiaalgebruik wordt aangesloten op de reeds bestaande woningen dan wel nog op te richten woningen in het nieuwe woongebied. Daarbij dient gebruik te worden gemaakt van traditionele materialen zoals baksteen. De maximale bouwhoogte van de woningen wordt 10,5 meter, waarbij een afronding met een kap mag plaatsvinden.



Weergave verkaveling plangebied Kapelakkers. De ligging van de drie nieuwe kavels aan de Kapelstraat is niet weergegeven.

6 Juridische plantoelichting

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de aanwezige en toekomstige waarden en karakteristieken van het plangebied. De voorgenomen ontwikkelingen, dienen - voor zover ruimtelijk relevant en mogelijk - juridisch vertaald te worden. Het aangewezen planologische instrument hiervoor is het bestemmingsplan. In navolgende paragrafen komt de juridische planbeschrijving aan bod, waarbij allereerst de hoofdzet van het bestemmingsplan wordt beschreven en daarna de inleidende regels en de bestemmingsregels aan bod komen.

6.2 Plansystematiek

Het bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels 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. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In Nederland zijn sinds kort regels afgesproken over de naamgeving, de opbouw van de planregels en hoe deze worden verbeeld. Dit wordt de zogenoemde Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) genoemd. Dit alles om alle bestemmingsplannen in Nederland beter te kunnen vergelijken en ze ook digitaal uitwisselbaar te maken. Per 1 januari 2010 is deze digitalisering wettelijk verplicht. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld volgens deze landelijke richtlijnen en standaarden.

Indeling planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Deze volgorde is gebaseerd op in indeling zoals deze is voorgeschreven in de SVBP 2012.

In hoofdstuk 1 (Inleidende regels) worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven, die voor de leesbaarheid en de uitleg van het plan van belang zijn. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Daarnaast staat in dit hoofdstuk de wijze van meten, die aangeeft hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. In het volgende hoofdstuk (Bestemmingsregels) wordt ingegaan op de bestemmingen en hun gebruik. Daarna volgt het hoofdstuk (Algemene regels) waar wordt ingegaan op de algemene regels, zoals algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en procedureregels die op vrijwel alle bestemmingen van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 (Overgangs- en slotregels) gaat in op het overgangsrecht voor bestaand gebruik en bouwwerken en de citeertitel van het plan, zoals die overgenomen moeten worden uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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 de 19 grondgebonden vrijstaande woningen mogelijk. Drie woningen zijn toegestaan aan de Kapelstraat en de overige 16 binnen het gebied Kapelakkers. Ter plaatse van het bestemmingsvlak zijn aan-, uit- en bijgebouwen 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.

Artikel 5 Wonen – Uit te werken

Een deel van het plangebied krijgt een nader uit te werken woonbestemming, zodat deze gronden in een volgende fase ontwikkeld kunnen worden.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemers zijn financieel verantwoordelijk voor het realiseren van de woningbouwontwikkeling aan de Kapelstraat. Tussen de initiatiefnemers en de gemeente Baarle-Nassau wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin de financiële haalbaarheid van het plan wordt gegarandeerd.

Daarnaast verleent de gemeente met het in procedure brengen van onderhavig plan de benodigde planologische medewerking.

7.2 Handhaving

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren.

Daarnaast is handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid. Alle gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze aan het plan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het plan gestreefd naar een eenvoud van in het bijzonder de bestemmingsplanregels van het plan. Door de toegankelijkheid en de leesbaarheid daarvan worden de mogelijkheden om toe te zien op de naleving vergroot.

In januari 2010 heeft de gemeenteraad van Baarle-Nassau de “Beleidsnota integrale handhaving” vastgesteld. Deze nota vormt het beleidskader voor het gemeentelijke handhavend optreden tegen overtredingen met betrekking tot onder andere ruimtelijke regelgeving en bouwregelgeving (bouwen zonder of in afwijking van omgevingsvergunning).

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 Reacties inspraakprocedure

Het bestemmingsplan heeft van 28 februari tot en met 11 april 2011 ter inzage gelegen overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Tijdens deze periode is één ontvankelijke schriftelijke inspraakreactie ingediend. De reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De nota van beantwoording van de inspraakreactie is volledigheidshalve als bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. Aanvullend heeft op 26 juni 2012 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden in verband met de toevoeging van drie extra bouwkavels aan de Kapelstraat. Een verslag van deze bijeenkomst is als bijlage toegevoegd. De bijeenkomst heeft niet geleid tot een aanpassing op het plan.

7.3.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voornemen te komen tot de ontwikkeling van het plan Kapelakkers is besproken in het

planteamoverleg van de provincie Noord-Brabant met de gemeente Baarle-Nassau d.d. 13 januari 2009. Uit het overleg blijkt dat er geen provinciale belangen worden geschaad. Het verslag van het overleg is als bijlage toegevoegd.

7.3.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 28 januari 2013 voor 6 weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het waterschap heeft na de sluiting van de termijn gereageerd, maar geeft een positief advies af. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen. Het bestemmingsplan is derhalve op 16 mei 2013 ongewijzigd vastgesteld.