



B. en W.		Raad
GEM. BAARLE-NASSAU		
Ingek.	16 MEI 2013	
No.	Sect. Ro	
B.	S.	W. 25

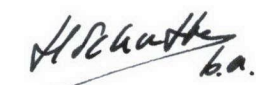
De raad van de gemeente Baarle-Nassau;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van ;

BESLUIT:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is via de met de grondeigenaren gesloten anterieure overeenkomsten;
2. In te stemmen met de wijze waarop het Groepsrisico is verantwoord en dit als aanvaardbaar te beschouwen;
3. Het bestemmingsplan Kapelakkers zowel langs elektronische weg (digitaal) als de volledige verbeelding daarvan op papier (analoog) ongewijzigd vast te stellen op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 mei 2013.


H.H. Dame
Griffier


Drs. V.T.M. Braam
Voorzitter



Vergadering d.d. : 16 mei 2013
Agendapunt : 12
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Kapelakkers
Programma : Programma 7: Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder : Wethouder J.J.M. van Tilburg

Samenvatting:

Reeds meerdere jaren leeft de wens van de grondeigenaren Klaassen en Van der Flaas om ook hun gronden mee te ontwikkelen met de rest van de Belgische woonwijk Kapelakkers. Door de ligging direct naast het bedrijventerrein Baarle-Nassau (met bijbehorende milieu- en veiligheidsonderzoeken), de locatie op gronden ligt met een hoge archeologische waarde en omdat we geen woningbouwaantallen beschikbaar hadden is het uiteindelijk een zeer lang proces geworden. De raad wordt nu gevraagd om het bestemmingsplan Kapelakkers vast te stellen die de woningbouwontwikkeling mogelijk maakt.

Inleiding

Al rond 2006 hebben de eerste gesprekken plaatsgevonden over de ontwikkeling van de gronden van Klaassen en Van der Flaas. De voortgang in de plannen heeft veel last gehad van diverse belemmeringen die gedurende het proces naar voren kwamen, waarbij kwam dat sprake was van een grensoverschrijdend plan, wat in de regel sowieso al extra afstemming en overleg vergt.

De eerste hobbel waren de milieubelemmeringen van het bedrijventerrein Baarle-Nassau. Deze leken in eerste instantie onoverbrugbaar, maar na veel overleg met hogere overheden en aanvullend onderzoek kon deze belemmering eind 2008 worden weggenomen.

De tweede hobbel was woningbouwaantallen, dit werd opgelost door de woningen zo te situeren dat de voordeuren op Belgisch grondgebied zijn gelegen, waardoor de woningen niet meetellen in ons woningbouwprogramma, hierover besloten we ook eind 2008.

Omdat de Grondexploitatiewet inmiddels in werking was getreden moesten er anterieure overeenkomsten gesloten worden. Dit heeft veel overleg geleverd, maar eind 2010 konden we ook daar handtekeningen onder zetten. In de tussentijd waren ook de benodigde onderzoeken uitgevoerd en het bestemmingsplan opgesteld.

Dit resulteerde erin dat begin 2011 het voorontwerpbestemmingsplan Kapelakkers in het kader van inspraak en vooroverleg ter inzage is gegaan.

Vervolgens kwam de volgende hobbel: archeologisch onderzoek. Na het in 2010 uitgevoerde booronderzoek bleek dat de gronden archeologisch waardevol waren. Dit betekende dat er een proefsleuvenonderzoek nodig was, eventueel gekoppeld aan een opgraving. Omdat inmiddels ook in België de archeologische regelgeving was aangescherpt, is in samenspraak met de Belgische overheid dit traject doorlopen. Dit was een moeizaam proces waarbij veel discussie was over de kosten en of er wel of niet een opgraving moest plaatsvinden. Na goed overleg tussen de Belgische en Nederlandse overheden en de initiatiefnemers heeft dit er uiteindelijk in geresulteerd dat een beperkte opgraving nodig was, die in de zomer van 2012 kon worden afgerond. In de tussentijd had het college ook – in het kader van het Beleidskader kleinschalige bouwinitiatieven – besloten om aan de Kapelstraat mee te werken aan 2 Nederlandse woningen.

Toen dachten we er te zijn, maar bleek dat de vergunning van Mardenkro was geactualiseerd, wat er in resulteerde dat de risicocirkel over een deel van het plangebied kwam te liggen. Dit vergde

enerzijds nader onderzoek en anderzijds moest het groepsrisico verantwoord worden. Wij hebben besloten het ontwerpbestemmingsplan pas ter visie te willen leggen als ook dit onderwerp helder was. Dat heeft er in geresulteerd dat we uiteindelijk op 15 januari 2013 het ontwerpbestemmingsplan hebben vrijgegeven voor de ter visie legging. Nu wordt u gevraagd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Afwegingen:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft – samen met het ontwerpbesluit voor de Hogere Grenswaarde Geluid – 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 nodig, wat betekent dat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Externe veiligheid

Door de ligging van de woonwijk Kapelakkers tegen het bedrijventerrein zijn milieubelemmeringen vanaf het begin een zorgpunt geweest. In 2012 bleek – na actualisering van de vergunning van Mardenkro – het plangebied deels binnen het invloedsgebied van Mardenkro te liggen. Dat betekende dat voor dat deel verantwoord moest worden hoe het met het groepsrisico in relatie tot de woningen zou worden omgegaan. Hiervoor verwijzen wij u naar de apart bij dit voorstel gevoerde verantwoording groepsrisico. Gezien de afstand tot Mardenkro is het risico beperkt en is met een aantal relatief eenvoudige maatregelen het risico nog verder te beperken. U wordt voorgesteld met deze verantwoording in te stemmen.

Hogere Grenswaarde geluid

Voor de woningen direct aan de Kapelstraat moest vanwege de akoestisch belasting van die straat een Hogere Grenswaarde Geluid worden vastgesteld. Wij hebben die inmiddels vastgesteld, onder voorbehoud van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect:

Ook de Nederlandse delen van de woonwijk Kapelakkers kunnen ontwikkelen ten behoeve van woningbouw en de op grond van het Beleidskader kleinschalige bouwinitiatieven toegekende woningen aan de Kapelstraat planologisch mogelijk maken.

Aanpak/Uitvoering:

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan zal door de gemeente Baarle-Hertog de openbare ruimte worden aangelegd, ook op Nederlands grondgebied. Vervolgens zullen de bouwkavels door de grondeigenaren zelf in de verkoop worden gedaan. Omdat het vrijwel uitsluitend Belgische woningen betreft hebben wij het Huisvestingsbeleid koopwoningen en bouwkavels hierbij niet van toepassing verklaard.

Er is in het plan ook een tweede fase opgenomen (aan de westzijde). Hier ligt de bestemming Wonen uit te werken, die kan worden uitgewerkt zodra de Belgische percelen die westelijk van dit bestemmingsplan liggen worden ontwikkeld. Deze zijn namelijk nodig voor een ontsluitingsweg op die percelen. Daarbij zal dan ook sprake zijn van Belgische woningen.

Financiën:

Er zijn twee anterieure overeenkomsten gesloten, op grond waarvan het wettelijk kostenverhaal is afgedekt. Om die reden hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Communicatie:

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op internet en in Ons Weekblad en de Staatscourant. Ook zullen we het toesturen aan provincie en waterschap. Er staat dan voor de duur van 6 weken beroep op en bij de Raad van State. Na afloop van die termijn kan het bestemmingsplan in werking treden.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de beroepsmogelijkheden, nu er geen zienswijzen zijn ingediend en u het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt, vrijwel nihil zijn.

Gevraagde beslissing:

1. Geen exploitatieplan vaststellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is via de met de grondeigenaren gesloten anterieure overeenkomsten;
2. Instemmen met de wijze waarop het Groepsrisico is verantwoord en dit als aanvaardbaar te beschouwen;
3. Het bestemmingsplan Kapelakkers zowel langs elektronische weg (digitaal) als de volledige verbeelding daarvan op papier (analoog) ongewijzigd vast te stellen op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

Bijlagen:

- Ontwerpbestemmingsplan Kapelakkers
- Verantwoording groepsrisico

Ter inzage:

Het complete ontwerpbestemmingsplan is raadpleegbaar via de website: www.baarle-nassau.nl > bestemmingsplannen > bestemmingsplan Kapelakkers

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BAARLE-NASSAU



Y.M.B. Cornelissen EPM
Secretaris



Drs. V.T.M. Braam
Burgemeester



Baarle-Nassau

Verantwoording groepsrisico Bestemmingsplan Kapelakkers

1. Aanleiding

1.1 Inleiding

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).

De woonwijk Kapelakkers betreft een grensoverschrijdende woonwijk gelegen in de gemeenten Baarle-Hertog en Baarle-Nassau. Het plan beoogt direct een bouwplan van 16 bouwkavels mogelijk te maken en bevat een uit te werken deel voor 7 bouwkavels. De woningen staan op zowel Nederlands als Belgisch grondgebied. Voor de Belgische delen van de woonwijk is de planologische procedure inmiddels afgerond. Voor de Nederlandse delen wordt het bestemmingsplan Kapelakkers in procedure gebracht. Met het bestemmingsplan worden tenslotte ook de drie kavels voor woningbouw aan de Kapelstraat mogelijk gemaakt in het kader van het gemeentelijk beleid 'Kleinschalige bouwinitiatieven'.

1.2 Toetsing

Door AGEL Adviseurs is in juni 2012 een toets externe veiligheid uitgevoerd. De rapportage van de toets is als bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan Kapelakkers. Naar aanleiding van een geactualiseerde vergunning voor 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 als bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

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.

Groepsrisico (GR)

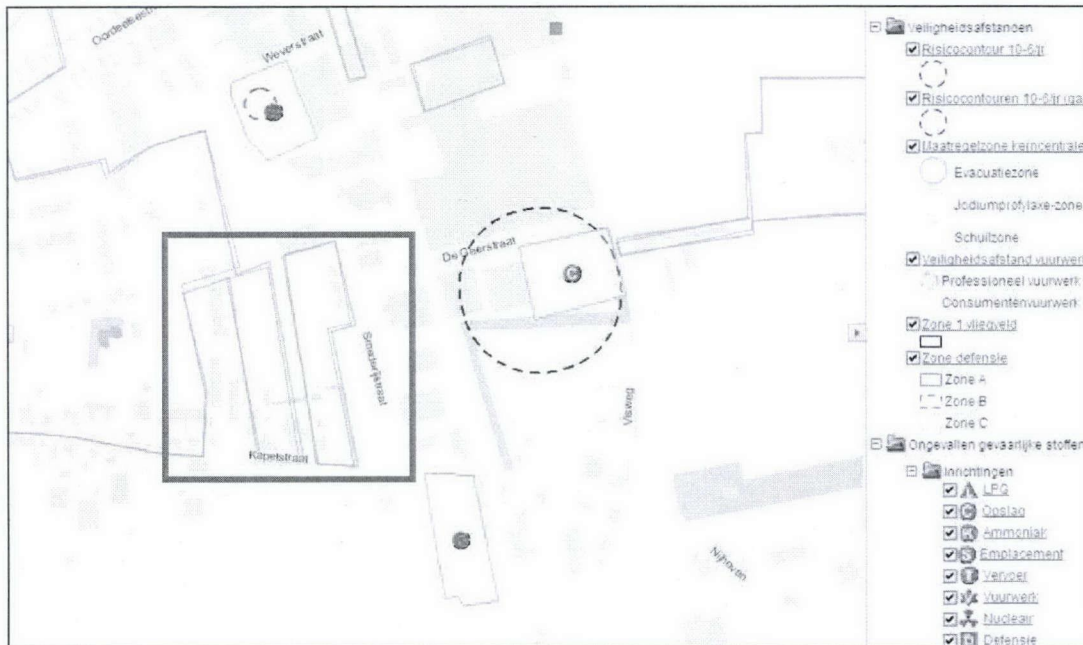
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen 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 is een verantwoording opgesteld, waarin de ruimtelijke afweging wordt gemaakt tussen het bestaande risico en de bouw van de woningen.



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

2. Wat is de verantwoordingsplicht?

De verantwoordingsplicht draait kort gezegd om de vraag in hoeverre ontstane risico's, als gevolg van een omgevingsbesluit, kunnen worden geaccepteerd en indien noodzakelijk welke veiligheidsverhogende maatregelen daarmee gepaard gaan. De verantwoordingsplicht dwingt alle betrokken partijen ertoe om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid voor de maatschappij als geheel voldoende gewaarborgd is. Op deze manier wordt beoogd een situatie te creëren, waarbij zoveel mogelijk de risico's zijn afgewogen en geanticipeerd is op de mogelijke gevolgen van een incident waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

De invulling van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag neemt daarmee de verantwoordelijkheid voor het zogenaamde "restrisico" dat overblijft na eventueel benodigde veiligheidsverhogende maatregelen. Het bevoegd gezag is wettelijk verplicht om de Veiligheidsregio in de gelegenheid te stellen om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van Mardenkro. Dit advies is op 13 september 2012 gegeven en als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

3. Consequenties voor het plangebied

3.1 Bepaling van de risico's

Mardenkro betreft een inrichting waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het scenario dat zich voor kan doen betreft het ontstaan van een wolk met toxische verbrandingsproducten als gevolg van een brand in de opslagvoorziening met gevaarlijke stoffen. Deze toxische wolk zal zich in de directe omgeving verspreiden. Binnen een cirkel van 275 meter kunnen aanwezige personen als gevolg van langdurige blootstelling aan deze wolk komen te overlijden. Daarnaast zullen aanwezigen last krijgen van de luchtwegen en van brandende ogen.



3.2 Plaatsgebonden risico (PR)

Het plangebied ligt niet binnen de 10⁻⁶ contour, dus er is geen sprake van een plaatsgebonden risico.

3.3 Groepsrisico (GR)

Omdat Mardenkro een categoriale inrichting betreft is er geen berekening van het groepsrisico uitgevoerd. De handreiking verantwoordingslicht groepsrisico geeft een systematiek om te bepalen of er sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde. Voor opslagplaatsen beschermingsniveau 3, vloeroppervlak tot 300 m³ en een stikstofpercentage van maximaal 1,5% is de maximaal toelaatbare personendichtheid groter dan 300 personen per ha.

Gezien de ligging van Mardenkro, in een gebied met een lage dichtheid aan gevoelige objecten (vrijstaande woningen), is hiervan bij lange na geen sprake. De toevoeging van 16 vrijstaande woningen binnen het invloedsgebied is zeer beperkt en zorgt niet voor personendichtheid groter dan 300 personen per ha. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een benadering of overschrijding van de oriënterende waarde.

4 Effectbeperkende maatregelen

Het is mogelijk om maatregelen te nemen waardoor de effecten van potentiële calamiteiten bij Mardenkro kan worden beperkt.

4.1 Zelfredzaamheid

Bij het thema zelfredzaamheid is het van belang onderscheid te maken tussen verschillende gebouwtypen en gebruiksfuncties. Niet alleen de vluchtmogelijkheden kunnen verschillen per gebouw maar ook de bewoners en aanwezigen kunnen in meer of mindere mate (verminderd) zelfredzaam zijn.

Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid per gebouwtype spelen de volgende afwegingscriteria een rol:

- Fysieke gesteldheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zich tijdig voortbewegen en zelfstandig in veiligheid brengen? Het plangebied bevat geen functies voor verminderd zelfredzame personen.
- Zelfstandigheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zelfstandig een gevaarinschatting maken en zich zelfstandig in veiligheid brengen? Het plangebied bevat geen functies voor verminderd zelfredzame personen.
- Alarmeringsmogelijkheden bewoners of aanwezigen: kunnen de personen tijdig worden gealarmeerd? De alarmeringsinstallatie is in dit gebied goed hoorbaar, dit is op 3 december 2012 ter plaatse vastgesteld.
- Vluchtmogelijkheden gebouw en omgeving: heeft het gebouw voldoende vluchtmogelijkheden? En zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te ontluchten? Is veilig schuilen mogelijk? Woningen zijn, wanneer ze zijn gebouwd in overeenstemming met het bouwbesluit, geschikt om te schuilen tegen een toxische wolk voor een periode van ca 4 uur.
- Mogelijkheden tot gevaarinschatting van scenario: laat het ongeval zich tijdig aankondigen? En is de dreiging duidelijk herkenbaar? Een toxische wolk is voor niet voorgelichte burgers niet makkelijk herkenbaar.

Door het invullen van onderstaande tabel, op basis van de verschillende criteria, kan systematisch per gebouwtype worden nagegaan hoe het is gesteld met de zelfredzaamheid.

Scenario	Gebouwtype	Afwegingscriteria				
		Fysiek gesteldheid personen	Zelfstandigheid personen	Alarmeringsmogelijkheden personen en aanwezigen	Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving	Gevaarinschattingssmogelijkheids-scenario
Toxisch	Woningen	+	+	+	+	-

De zelfredzaamheid wordt als redelijk tot goed beschouwd. Er zijn maatregelen mogelijk om de zelfredzaamheid te verbeteren, deze zijn opgenomen in paragraaf 5.



4.2 Hulpverlening

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een ongeval zijn de opkomsttijd, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen van belang. De hulpverleningsdiensten moeten voldoende capaciteit hebben om alle effecten binnen een kort tijdsbestek te kunnen bestrijden.

Opkomsttijd

De opkomsttijd is ruim minder dan 12 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de norm voor de opkomsttijden zoals vastgelegd in het Dekkings- en spreidingsplan 2011-2015.

Bluswater

De brandweer adviseert het plangebied te voorzien van bluswaterhydranten met een capaciteit van tenminste 30 m³/uur en op een afstand van maximaal 40 meter van de toegangswegen tot de woningen. Leidingschema's voor Brabant Water dienen, voor realisatie, ter nadere beoordeling te worden voorgelegd aan de afdeling Risicobeheersing van de brandweer Midden- en West-Brabant. De openbare ruimte wordt aangelegd in opdracht van de gemeente Baarle-Hertog en licht grotendeels op Belgisch grondgebied. De gemeente Baarle-Nassau zal in overleg treden met de gemeente Baarle-Hertog om te bewerkstelligen dat deze maatregel wordt doorgevoerd.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid wordt door de brandweer als voldoende aangemerkt.

Hulpverleningscapaciteit

Indien zich een scenario voordoet, zoals beschreven; is de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant voldoende ingericht om binnen het eerste uur materieel te kunnen leveren en de ramp te bestrijden. De medische hulpverleningscapaciteit is onvoldoende. Interregionale bijstand zal noodzakelijk zijn.

5. Ten nemen maatregelen voor het beperken van het groepsrisico

5.1 Bronmaatregelen

Mardenkro betreft een bestaand bedrijf, dat voldoet aan de geldende normen. Het ligt niet voor de hand om bij dit bedrijf extra maatregelen af te dwingen om een particuliere verkaveling mogelijk te maken. We kiezen hier dan ook niet voor.

5.2 Planaanpassingen

Planologisch

Het Nederlands deel van het plangebied betreft een onderdeel van een grotere Belgische verkaveling. De woningen liggen aan de rand van het invloedsgebied van Mardenkro. Het plangebied kent een ontsluiting naar de eerste fase van de wijk Kapelakkers, weg van de bron. De verkaveling is tot stand gekomen na uitvoerig overleg met initiatiefnemers, de gemeente Baarle-Hertog en de Belgische Dienst Stedenbouw. Het ligt gezien dit voortraject niet binnen de mogelijkheden om de verkaveling zo te wijzigen dat deze buiten het invloedsgebied komt te liggen.

Bouwkundig

Ten aanzien van de bouwkundige maatregelen merken wij op dat de huidige bouwregelgeving via de Woningwet en het Bouwbesluit voorziet in technische minimumeisen op het gebied van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiegebruik en milieu. Echter, in bepaalde ruimtelijke zones, te weten veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden is behoefte aan aanvullende (veiligheids-) maatregelen op de bouwregelgeving. Om deze reden adviseert de brandweer om:

- Bij gebruik van mechanische ventilatie in de woningen: een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen.

Bij het vrijkomen van toxische stoffen zullen deze door de mechanische ventilatie de gebouwen ingezogen worden. In het algemeen is een mechanische ventilatie niet (makkelijk) uit te zetten. Om binnen afgeschermd te zijn van toxische stoffen moet de ventilatie of centraal of met een noodknop uit te zetten zijn.



Baarle-Nassau

- Extra aandacht te besteden aan de detaillering van gevels, ramen en kozijnen zodat deze luchtdicht zijn uitgevoerd, zodat natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden. Dit vraagt om goede controle van de detaillering van de gevels en controle in de uitvoering

Omdat het een private verkaveling betreft waarbij individuele kopers hun eigen huis gaan bouwen kan niet met de initiatiefnemer worden afgesproken dat de voorgestelde maatregelen in de te bouwen woningen worden gerealiseerd. De gemeente zal beide maatregelen als voorwaarde in de Omgevingsvergunningen voor de woningen opnemen, zodat op die wijze toch bij alle woningen deze maatregelen worden getroffen.

5.3 Risicocommunicatie

De brandweer adviseert om, eventueel samen met de afdeling communicatie van de Veiligheidsregio, actief te communiceren over de risico's en de te nemen maatregelen. Werknemers en bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. De gemeente gaat bekijken of met de initiatiefnemer en de veiligheidsregio hier stappen genomen kunnen worden.

6 Conclusie

Het bevoegd gezag, de gemeenteraad van de gemeente Baarle-Nassau, acht het groepsrisico aanvaardbaar en accepteert het restrisico, gelet op de volgende overwegingen:

- Er worden met het bestemmingsplan Kapelakkers geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen de contour van het plaatsgebonden risico rond Mardenkro;
- Het plangebied ligt aan de rand van het invloedsgebied rondom Mardenkro;
- De personendichtheid ligt ruim onder de norm van 300 personen per hectare, op grond waarvan geen benadering of overschrijding is van de oriënterende waarde;
- Binnen het plangebied zijn geen functies aanwezig voor kwetsbare, verminderd zelfredzame, groepen of personen. De zelfredzaamheid wordt als redelijk tot goed beschouwd;
- Er zijn maatregelen mogelijk om de capaciteit van de bluswatervoorziening op het geadviseerde niveau te brengen, de gemeente Baarle-Nassau treedt hierover in overleg met de gemeente Baarle-Hertog;
- Er zijn maatregelen mogelijk om de woningen bouwkundig te optimaliseren op het gebied van veiligheid, de gemeente zal deze opnemen als voorwaarde in de Omgevingsvergunning;
- De gemeente zal nagaan op welke wijze er extra over de risico's gecommuniceerd kan worden naar de bewoners en werknemers in het gebied.