

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 "Sportlaan - Reigerlaan"

Gemeente Baarle-Nassau

Bestemmingsplan "Sportlaan - Reigerlaan"

Inhoud

1. toelichting
 2. bestemmingsplanregels
 3. verbeelding
- id. nr. : NL.IMRO.0744.BSPsportreigerlaan-d001
d.d. : 25-02-2011
gew. : 16-04-2012

Status	: vastgesteld bestemmingsplan
Projectleider	: dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Collegiale toets	: mevr. ir. C. Hagenars

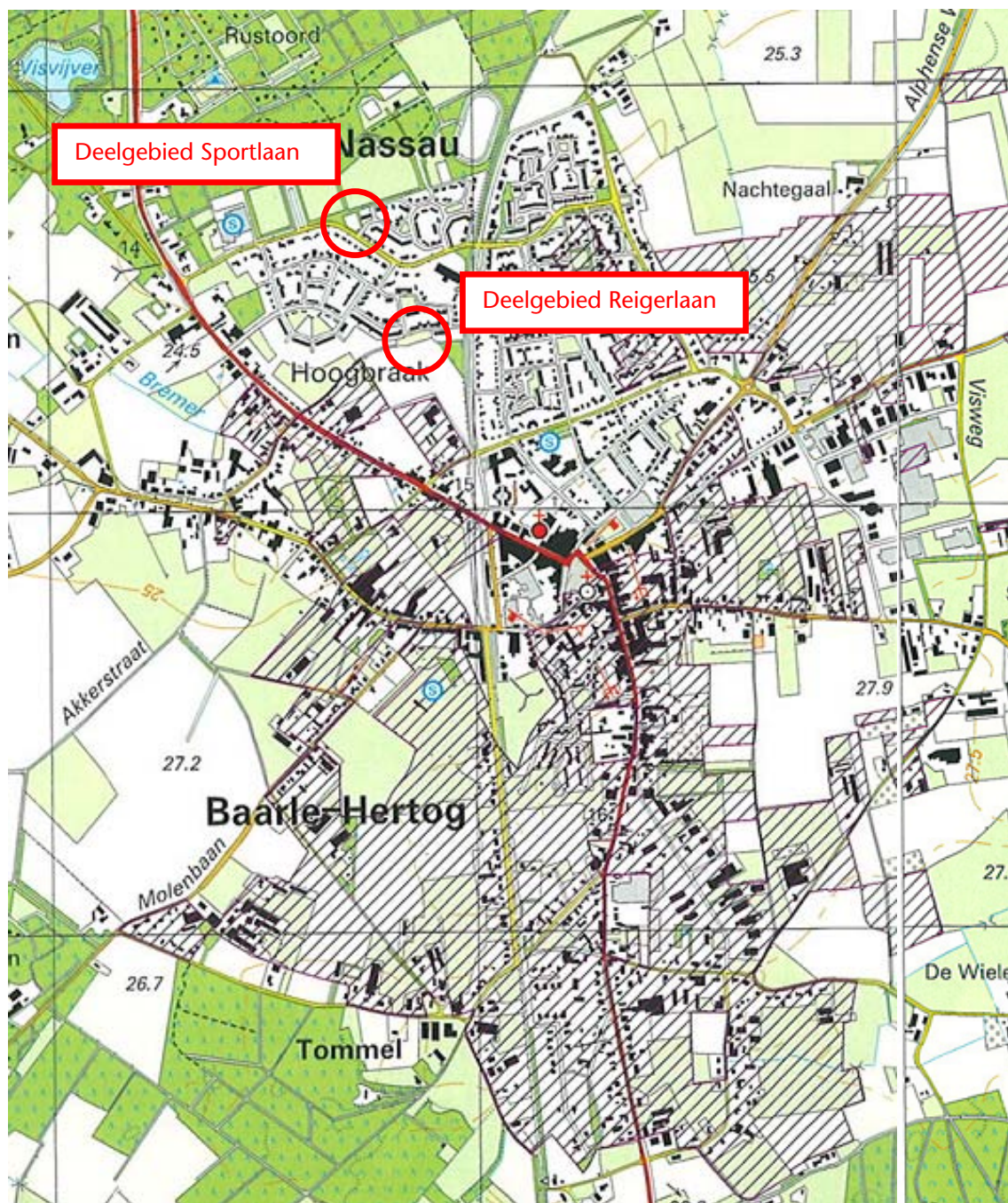
Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Plankarakter	3
1.3	Leeswijzer.....	3
2	Gebiedsbeschrijving	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Omgeving deelgebied Reigerlaan.....	5
2.3	Omgeving deelgebied Sportlaan	7
3	Planbeschrijving	9
3.1	Algemeen.....	9
3.2	Planopzet deelgebied Reigerlaan	9
3.3	Planopzet deelgebied Sportlaan	11
4	Beleidskader	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid.....	15
5	Planologisch relevante (milieu)aspecten	17
5.1	Inleiding.....	17
5.2	Wet geluidhinder	17
5.3	Bodem	18
5.4	Water	19
5.5	Flora en fauna	21
5.6	Archeologie & cultuurhistorie.....	23
5.7	Luchtkwaliteit.....	25
5.8	Bedrijven en milieuzonering	26
5.9	Externe veiligheid	27
5.10	Kabels en leidingen	27
6	Juridische plantoelichting	29
6.1	Inleiding.....	29
6.2	Plansystematiek.....	29
7	Uitvoerbaarheid	31
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	31
7.2	Handhaving	31
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen:

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek Sportlaan
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek Reigerlaan
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek Sportlaan
- Bijlage 4: Watertoets Reigerlaan
- Bijlage 5: Watertoets Sportlaan
- Bijlage 6: Flora- en faunaonderzoek Reigerlaan
- Bijlage 7: Flora- en faunaonderzoek Sportlaan
- Bijlage 8: Verkennend archeologisch onderzoek Reigerlaan
- Bijlage 9: Verkennend archeologisch onderzoek Sportlaan
- Bijlage 10: Programma van Eisen en Archeologisch proefsleuvenonderzoek Reigerlaan en Sportlaan
- Bijlage 11: Overlegreacties ex artikel 3.1.1. Bro
- Bijlage 12: Raadsbesluit ter vaststelling bestemmingsplan



Topografische kaart van Baarle-Nassau met ligging deelgebieden. Bron: Atlas Noord-Brabant, 2005.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Woningstichting Leystromen heeft het voornemen om 4 seniorenwoningen te realiseren aan de Reigerlaan en 6 starterswoningen aan de Sportlaan te Baarle-Nassau. Het betreft twee kleinschalige inbreidingslocaties in de wijk Hoogbraak in het noordelijke deel van Baarle-Nassau. De Reigerlaan is momenteel onbebouwd en in gebruik als grasland. De locatie aan de Sportlaan betreft de voormalige woonwagenlocatie.

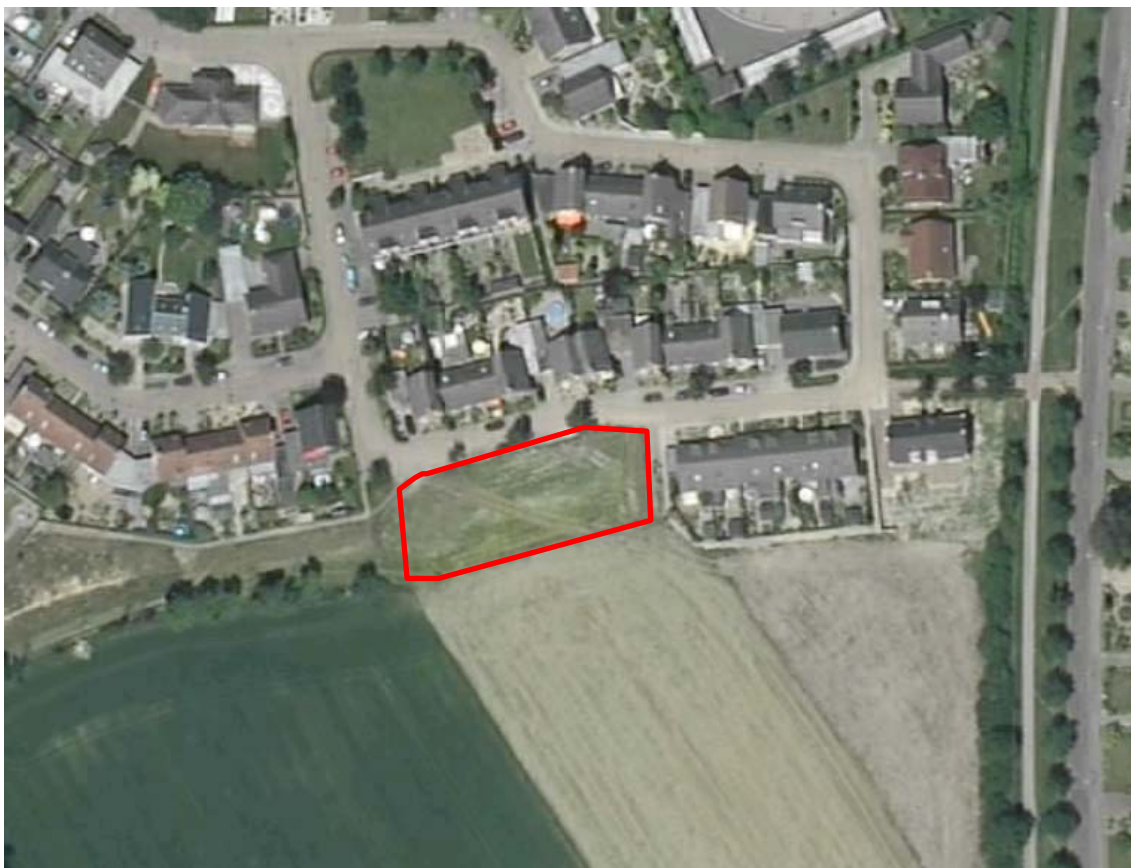
Beide deelgebieden liggen binnen het bestemmingsplan "Dorpsgebieden", vastgesteld op 18 oktober 2001, goedgekeurd op 4 juni 2002 en onherroepelijk geworden op 27 augustus 2003. Omdat beide ontwikkelingen niet mogelijk zijn binnen het vigerende bestemmingsplan is een bestemmingsplanwijziging benodigd. Voor beide deelgebieden wordt één bestemmingsplan-procedure doorlopen.

1.2 Plankarakter

Het bestemmingsplan "Sportlaan - Reigerlaan" draagt het karakter van een ontwikkelingsgericht plan. Dit houdt in, dat er in beide deelgebieden stedenbouwkundige / ruimtelijke veranderingen worden voorzien. In hoofdstuk 3 is een beschrijving opgenomen van de gewenste ontwikkeling.

1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit enkele hoofdstukken. In hoofdstuk twee wordt het globale gebied beschreven waarin onderhavig plan is gelegen. Hoofdstuk 3 gaat in op de ontwikkeling zelf. Daarbij vindt een planbeschrijving plaats. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 het relevante ruimtelijke beleid uiteengezet en getoetst. In hoofdstuk 5 worden de relevante (milieu)aspecten getoetst aan het ruimtelijk initiatief, waarbij aangetoond wordt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het oprichten van het appartementencomplex. Hoofdstuk 6 geeft de juridisch toelichting weer. Tenslotte wordt in het zevende hoofdstuk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.



Ligging deelgebied Reigerlaan in omgeving



Foto's deelgebied Reigerlaan

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.

2.2 Omgeving deelgebied Reigerlaan

Het deelgebied aan de Reigerlaan maakt deel uit van het woongebied Hoogbraak, een grootschalige planmatige uitbreiding met woningen uit diverse bouwperiodes. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen met een traditionele uitstraling en zijn opgebouwd in één tot twee bouwlagen met een kap. Het woongebied heeft een kleinschalige opzet met een informele wegenstructuur. Bijzonder element is het vrijliggende fietspad 'Bels lijntje' ten oosten van Hoogbraak gelegen in een groenzone. Dit fietspad verbindt Baarle-Nassau via Alphen met Tilburg.

Tussen het Bels lijntje en het plangebied is recent woningbouw ontwikkeld. Het betreft twee blokken met rijwoningen die georiënteerd zijn op de eveneens recent gebouwde brede school. Deze school maakt deel uit van een grootschalig complex waarbinnen diverse maatschappelijke voorzieningen gehuisvest zijn.

Het deelgebied zelf is momenteel in gebruik als grasland en geheel onbebouwd. Aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door een fiets- en voetpad. Aan de noordzijde ligt de Reigerlaan, een woonstraat met een smal profiel met langs gesitueerde parkeerplaatsen aan één zijde. Aan de west- en zuidzijde wordt het gebied niet op een heldere wijze begrensd. Hier bevinden zich de gronden die momenteel in agrarisch gebruik zijn maar op korte termijn zullen worden ontwikkeld tot woongebied.



Ligging deelgebied Sportlaan in omgeving



Foto deelgebied Sportlaan vanuit Bospad

2.3 Omgeving deelgebied Sportlaan

Het deelgebied aan de Sportlaan ligt in het noordelijke deel van het woongebied Hoogbraak en grenst direct aan sportvelden. De woonomgeving bestaat uit grondgebonden woningen in diverse typen opgebouwd uit overwegend één bouwlaag met kap. Het gebied betreft een voormalige woonwagenlocatie en is momenteel geheel vrij van bebouwing.

De directe omgeving van het deelgebied heeft een groene uitstraling. Door de beplanting heeft het terrein een afgesloten karakter. Aan de zuidzijde bevindt zich een kleinschalige groenvoorziening als onderdeel van het woongebied en aan de noordzijde is het gebied gelegen tegen de bomenrijen met dichte beplanting die de sportvelden afschermen.



Situatietekening deelgebied Reigerlaan



Gevelimpressie woningen deelgebied Reigerlaan

3 Planbeschrijving

3.1 Algemeen

Woningstichting Leystromen wenst te komen tot ontwikkeling van twee kleinschalige woningbouwlocaties in de wijk Hoogbraak in Baarle-Nassau. Aan de Reigerlaan worden 4 seniorenwoningen voorzien en aan de Sportlaan een cluster van 6 starterswoningen. Beide ontwikkelingen zijn een voorbeeld van inbreiding binnen het bestaand stedelijk gebied en voor beide locaties wordt ingezet op het bouwen voor doelgroepen. Hieronder zijn beide deelgebieden nader toegelicht.

3.2 Planopzet deelgebied Reigerlaan

De Reigerlaan is een woonstraat met grondgebonden woningen. De bebouwingsstructuur wordt ter hoogte van het plangebied echter onderbroken. Met de ontwikkeling van 4 aaneengebouwde seniorenwoningen wordt het bebouwingsbeeld verder afgerond.

De woningen worden evenwijdig aan de straat gesitueerd en liggen in het verlengde van de rooilijn van het bebouwingscluster ten oosten van het plangebied. De straat kent een lichte afbuiging die door de woningen gevolgd wordt.

De woningen worden gebouwd als patiowoningen, hetgeen inhoudt dat het grootste gedeelte van het woonoppervlak op de begane grond wordt gesitueerd en dat de achtertuin vormgegeven is als patio en daarmee een beperkte omvang heeft. Elke woning is voorzien van een opbouw met plat dak op de eerste verdieping waarmee de woningen een geheel eigen uitstraling krijgen. Deze eigen uitstraling wordt versterkt door de voorgestelde materialisering en de enigszins gestileerde gevelindeling. De maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter. De welstandscommissie van de gemeente Baarle-Nassau heeft het voorliggende bouwplan akkoord bevonden.

Verkeer en parkeren

Momenteel bestaat de openbare ruimte uit een straat met aan één zijde een trottoir. Deze profilering wordt verder uitgebreid met haaks gesitueerde parkeerplaatsen aan de zijde van de nieuwbouw. Met een door de gemeente Baarle-Nassau voorgestelde parkeernorm van 1,25 parkeerplaatsen per woning zijn 5 parkeerplaatsen benodigd. Daarnaast dienen de huidige 6 langparkeerplaatsen ter hoogte van het plangebied gecompenseerd te worden. In totaal zijn 11 parkeerplaatsen benodigd. Hierin kan worden voorzien aan de Reigerlaan.



Situatietekening deelgebied Sportlaan



Gevelimpressie woningen deelgebied Sportlaan

3.3 Planopzet deelgebied Sportlaan

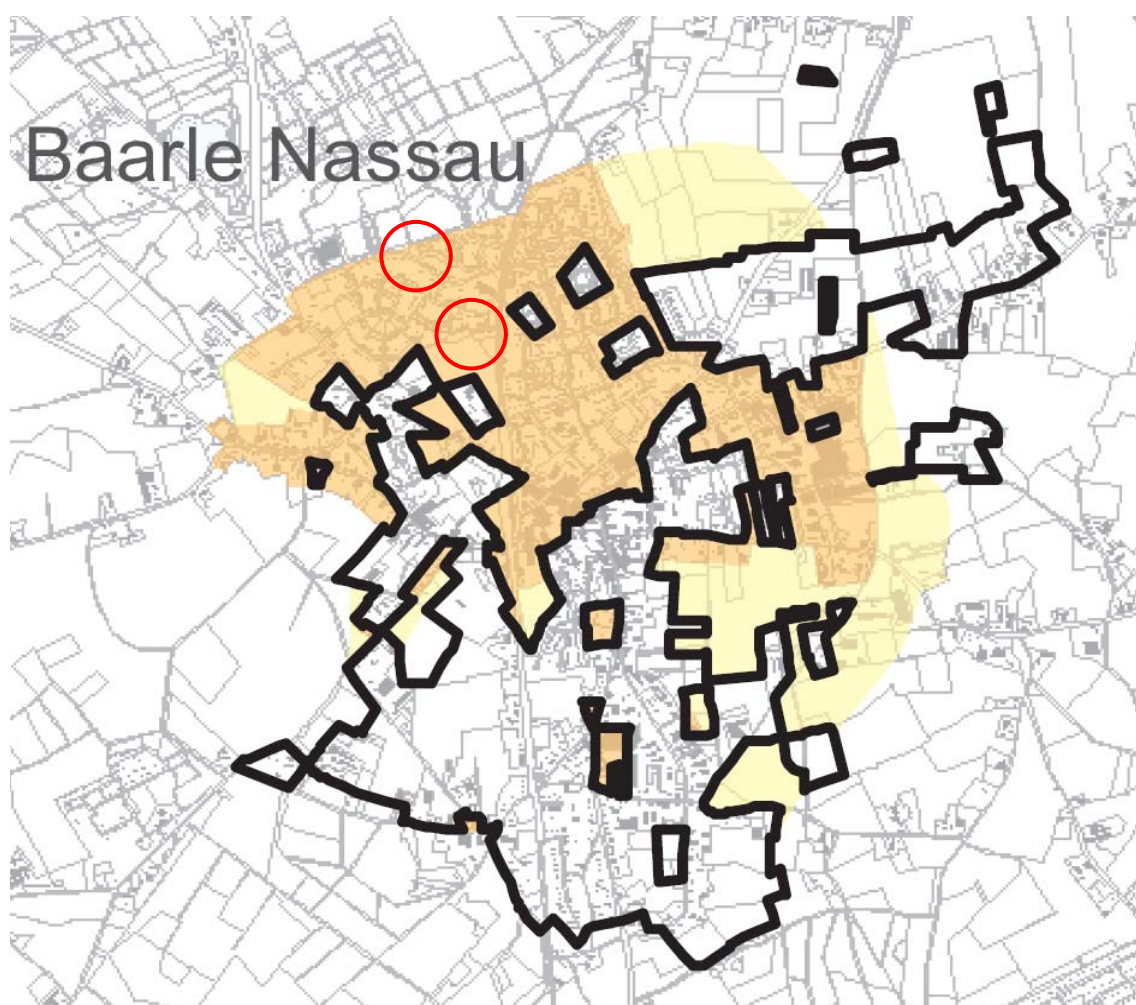
Aan de Sportlaan kan met de herontwikkeling van het deelgebied van woonwagenlocatie naar regulier woongebied een passende afronding van de woonwijk bereikt worden. Waar de woonwagenlocatie een introvert en afgesloten karakter had wordt met de bouw van 6 aaneengebouwde grondgebonden woningen een bouwvolume gerealiseerd dat onderdeel uitmaakt van de woonomgeving. Om de woningen aan te laten sluiten bij de bestaande omgeving wordt de rooilijn van de belendende woningen aan het Bospad voortgezet. Aan de achterzijde grenzen de woningen aan de houtwal langs de sportvelden en kan ook de reeds aanwezige brandgang doorgetrokken worden naar de Sportlaan.

In opbouw van de massa en in het gevelbeeld wordt niet aangesloten op de aanwezige traditionele bebouwingskarakteristiek, maar wordt een eigentijds architectuurbeeld voorgesteld. De woningen zijn opgebouwd uit twee bouwlagen met een opbouw. De maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter. De opbouw is afwisselend aan de voor- en achterzijde van de woning gesitueerd. De kopse zijde aan de Sportlaan wordt verbijzonderd door een overstek en raamopeningen. In materialisering wordt een donkerbruine baksteen voorgesteld en de gevelopeningen zorgen voor een evenwichtig gevelbeeld.

De ruimte voor de woningen wordt ingericht als openbare groenvoorziening waarop zowel de nieuwe als de bestaande woningen georiënteerd zijn. Tussen de woningen en de groenvoorziening wordt ter ontsluiting een voetpad aangelegd.

Verkeer en parkeren

Parkeren wordt geclusterd in een parkeerhofje grenzend aan de Sportlaan (circa 10 parkeerplaatsen). Met een gemeentelijke parkeernorm van 1,25 parkeerplaatsen per woning zijn 8 parkeerplaatsen benodigd. Aanvullend worden enkele langspaarkeerplaatsen langs de groenvoorziening gesitueerd. De huidige profilering van de Sportlaan en het Bospad blijven gehandhaafd evenals de bestaande bomen.



Uitsnede uit Verordening ruimte met aanduiding beide deelgebieden.

Stedelijke ontwikkeling

Bestaand stedelijk gebied:

- Stedelijk concentratiegebied
- Kernen in landelijk gebied

Zoekgebied verstedelijking:

- Stedelijk concentratie gebied
- Kernen in landelijk gebied

Gebied integratie stad-land

Regionaal bedrijventerrein

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op de volgende algemene doelen:

- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

‘Bundeling van verstedelijking en infrastructuur’ en ‘organiseren in stedelijke netwerken’ zijn de beleidsstrategieën die het rijk hanteert voor economie, infrastructuur en verstedelijking. Hierbij geldt onder meer dat de variatie tussen stad en land wordt versterkt. Tevens dient voor (her)ontwikkeling zo veel mogelijk ruimte gezocht worden in de bestaande bebouwde gebieden (zuinig ruimtegebruik). Beide ontwikkelingen vinden plaats in bestaand stedelijk gebied waarmee invulling gegeven wordt aan het uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik.

4.2 Provinciaal beleid

Verordening ruimte

In de Verordening ruimte heeft de provincie Noord-Brabant regels opgesteld waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. De regels in de 1^e fase zijn een directe vertaling van het voormalige provinciale beleid. In de 2^e fase is het beleid uit de structuurvisie in regels vertaald.

Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan.

De plangebieden maken 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. De realisatie van woningen binnen het bestaand stedelijk gebied past binnen de uitgangspunten van de Verordening ruimte.

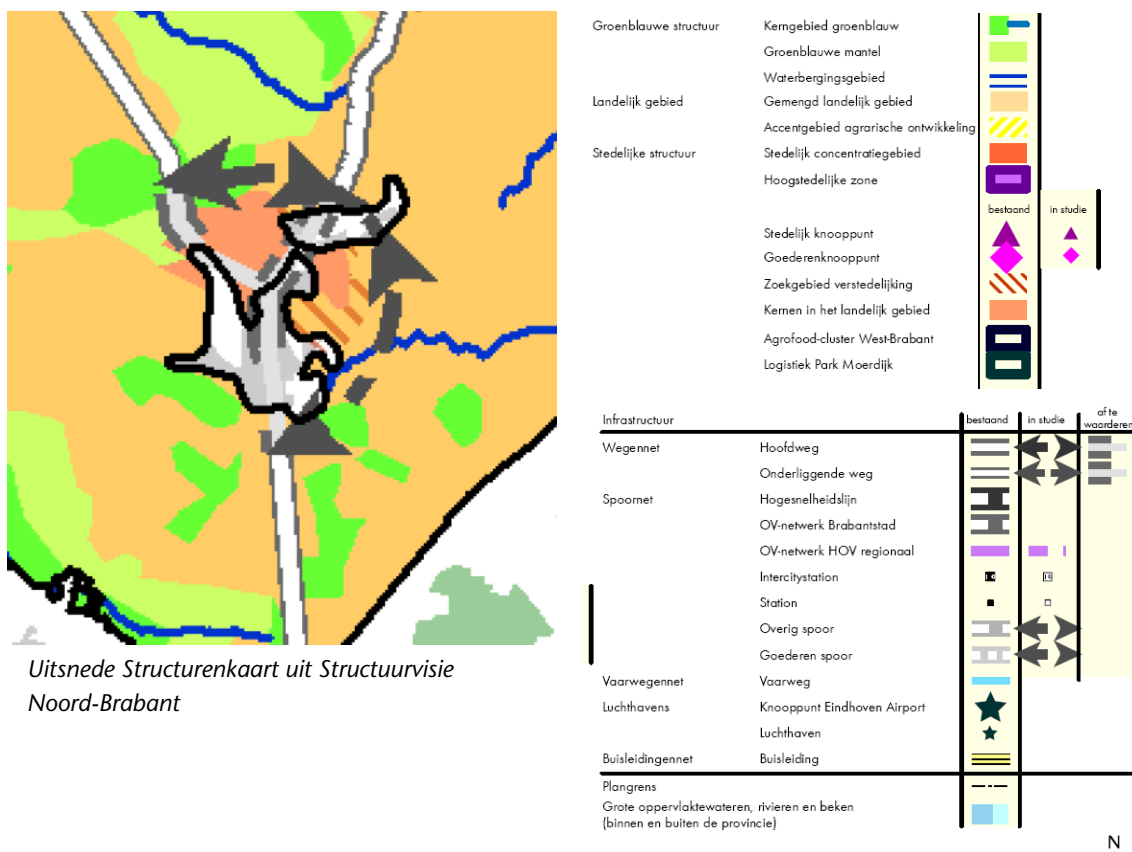
Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provinciale structuurvisie 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.

De plangebieden liggen binnen de stedelijke structuur en meer specifiek in een kern in het landelijke gebied. In deze gebieden wordt voor de dorpen de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De ontwikkelingen die voorzien zijn passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerp-opgave 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.



4.3 Gemeentelijk 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 verdichtingsmogelijkheden binnen het bebouwd gebied mogelijk zijn via vervangende nieuwbouw en functiewijziging. In beide deelgebieden vindt verdichting plaats door nieuwbouw en functiewijziging.

Woningbouwprogramma 'Visie op wonen', 2005

De gemeentelijke 'Visie op het wonen 2005-2014' bevat een beleidskader op het gebied van wonen in de kernen Baarle-Nassau en Ulicoten voor de periode 2005-2014.

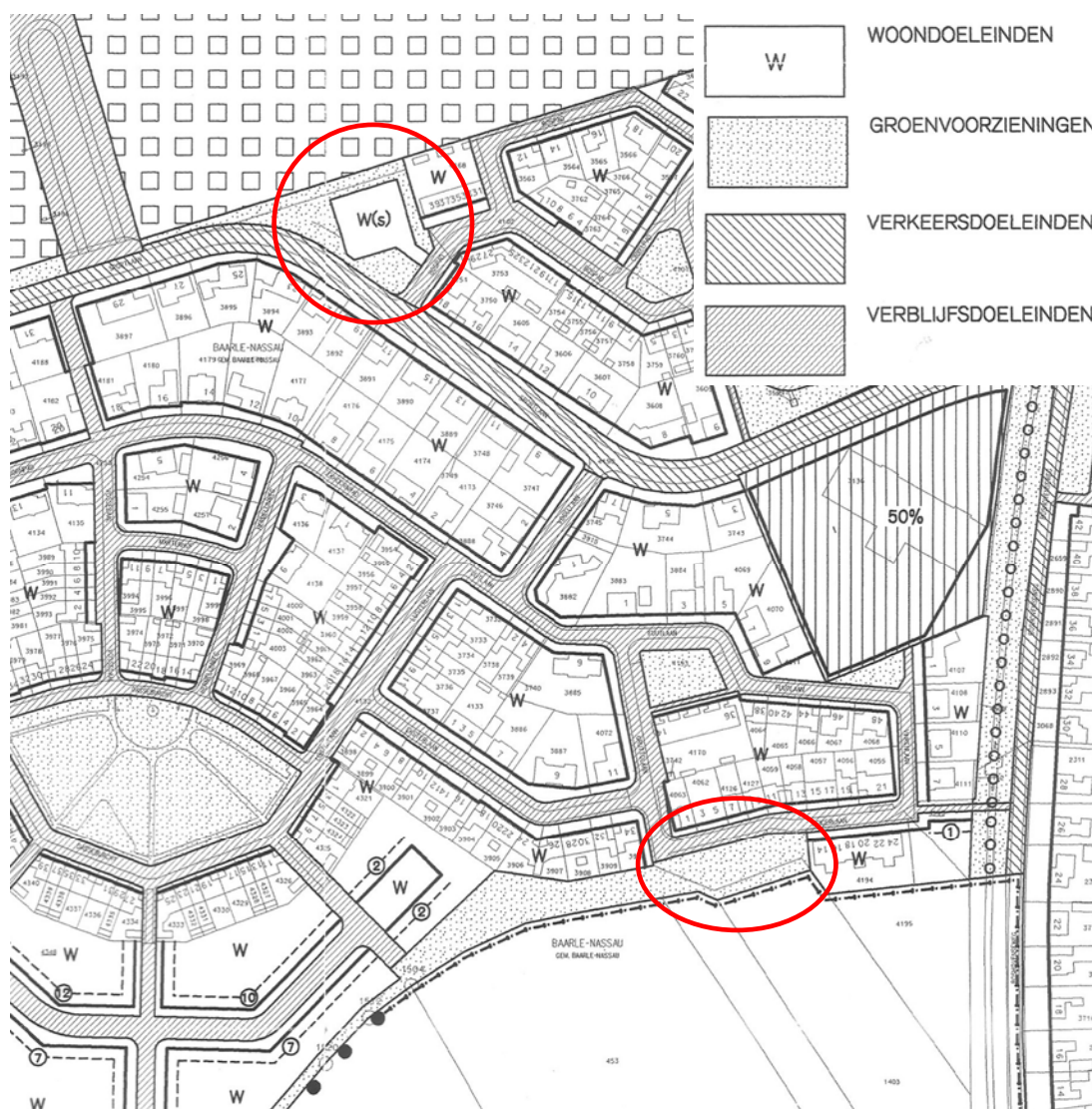
De woonopgaven van de gemeente Baarle-Nassau richt zich in belangrijke mate op het benutten van inbreidingslocaties met als doel de stedenbouwkundige samenhang in Baarle te versterken zodat een compact karakter en woningen in de nabijheid van voorzieningen ontstaat. Aan het direct bouwen van woningen voor starters en senioren wordt prioriteit gegeven. Deze keuze is gebaseerd op de aangetoonde behoefte alsmede op de visie dat dit ten goede komt aan de vitaliteit van de gemeente en de locaties die zich hiervoor lenen. Onderhavig plan voorziet zowel in woningen voor starters (aan de Sportlaan) als voor senioren (aan de Reigerlaan).

Actualisatie woningbouwprogramma 'Visie op wonen', 2007

In 2007 is de woonvisie geactualiseerd ten behoeve van de termijn 2007 – 2016. Onderhavige plannen passen binnen de visie. De ontwikkelingen vinden plaats op inbreidingslocaties. Daarnaast is er programmatisch behoefte aan woningen voor starters en senioren.

Vigerend bestemmingsplan "Dorpsgebieden"

Beide locaties liggen binnen het bestemmingsplan "Dorpsgebieden", vastgesteld op 18 oktober 2001, goedgekeurd op 4 juni 2002 en onherroepelijk geworden op 27 augustus 2003. Het deelgebied aan de Reigerlaan ligt binnen de bestemming 'Groenvoorzieningen' en is bedoeld voor de instandhouding van openbaar groen. Op de locatie aan de Sportlaan ligt de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'woonwagenstandplaatsen', omdat hier voorheen woonwagens aanwezig waren. Om deze bestemming is een strook bestemd als 'Groenvoorzieningen' om in openbaar groen te voorzien en de woonwagens af te schermen. Omdat beide ontwikkelingen niet mogelijk zijn binnen het vigerende bestemmingsplan is een bestemmingsplanwijziging benodigd.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Dorpsgebieden" met aanduiding beide deelgebieden.

5 Planologisch relevante (milieu)aspecten

5.1 Inleiding

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 de beide deelgebieden aan deze aspecten beschreven en getoetst.

5.2 Wet geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Om te bepalen of er een ontheffing met betrekking tot wegverkeerslawaaï nodig is moet er gekeken worden naar een tweetal mogelijke bronnen van verkeerslawaaï;

1. De wegen rondom het plangebied;
2. De aan te leggen wegen binnen het plangebied.

Op grond van artikel 74 eerste lid van de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van wegen een zone, waarbinnen een akoestisch onderzoek noodzakelijk is naar de geluidsbelasting op gevels van woningen vanwege de weg.

Artikel 74 tweede lid bepaalt dat wegen die zijn aangeduid als woonerf dan wel waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt, uitgesloten zijn van dit eerste lid. Deze wegen hebben geen onderzoekszone.

Reigerlaan

De Reigerlaan maakt deel uit van een 30 km/u-zone, waardoor in het kader van de Wet geluidhinder geen onderzoeksverplichting aanwezig is. Echter, de Boschovenseweg heeft een snelheidsregime van 50 km/u. Het gebied bevindt zich in de onderzoekszone van deze weg die aan weerszijden 200 meter bedraagt. Omdat in de huidige situatie reeds woningen gesitueerd zijn tussen het gebied en de Boschovenseweg zal de geluidbelasting op de gevels als gevolg van het wegverkeer beperkt zijn waardoor het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt.

Sportlaan

De Sportlaan is een weg met een maximum snelheid van 50 km/u. Als gevolg hiervan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevel. Het rapport is integraal opgenomen als bijlage 1. In het onderstaande volgen de onderzoeksresultaten.

De geplande woningen liggen op een afstand van tenminste 10 meter uit het hart van de Sportlaan en op een afstand van 16 meter uit het hart van het Bospad. De woningen liggen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Sportlaan. Het Bospad kent een maximum snelheid van 30 km/u en heeft geen geluidzone in de zin van de Wet geluidhinder. De verkeersintensiteit op het Bospad is zeer laag en is akoestisch niet relevant. Het Bospad is daarom verder niet in beschouwing gelaten.

Onderstaande tabel geeft voor de Sportlaan een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting in de rekenpunten in 2021 inclusief de tijdelijke aftrek van 5 dB voor wegen met een rijsnelheid tot 70 km/u.

TABEL i Invallende geluidbelasting B_i (L_{den} in dB) tgv Sportlaan incl. 5 dB aftrek			
gevel	Sportlaan		
	1,5 m	4,5 m	7,5 m
01 zuidwestgevel	54	54	54
02 zuidoostgevel	54	53	53
03 zuidoostgevel	50	50	50
04 zuidoostgevel	47	48	48
05 noordwestgevel	38	40	41
06 noordwestgevel	36	38	39
07 noordwestgevel	35	36	37



Tabel invallende geluidbelasting en situatietekening van meetpunten

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï wordt op vier woningen overschreden met 2 tot 6 dB. De voorkeursgrenswaarde kan door aanvullende maatregelen niet worden bereikt. De maatregelen zijn stedenbouwkundig ongewenst danwel financieel niet haalbaar daar het gaat om het terugbrengen van de geluidbelasting. Daarom dient voor vier woningen een hogere waarde te worden aangevraagd voor wegverkeerslawaaï van de Sportlaan.

Bij een invallende geluidbelasting tot 53 dB zonder aftrek kan worden volstaan met standaard voorzieningen. Bij hogere geluidbelastingen zijn geluidwerende voorzieningen aan de woning noodzakelijk. De karakteristieke geluidwering van de scheidingsconstructies dient na het aanbrengen van de voorzieningen tenminste 26 dB(A) te bedragen voor de twee woningen met een geluidbelasting van 59 dB zonder aftrek en 22 dB(A) voor de twee woningen met een geluidbelasting van 55 dB.

5.3 Bodem

Voor beide ontwikkelingslocaties zijn verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd om de bodemkwaliteit te bepalen. De onderzoeken voor de Reigerlaan en de Sportlaan zijn integraal bijgevoegd als bijlage 2 en 3 bij dit bestemmingsplan. In het onderstaande volgen de onderzoeksresultaten.

Reigerlaan

Op basis van het vooronderzoek kan geconcludeerd worden dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht". Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bodem is bovendien tot maximaal 1,25 m-mv zwak humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met benzeen, toluen, xylene en naftaleen. Voor de lichte verontreinigingen met voornoemde aromaten is voornamelijk geen verklaring. Er zijn voor zover bekend in de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen bronnen voor een verontreiniging met aromaten aanwezig geweest.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen in het grondwater, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Sportlaan

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, zwak siltig, zeer fijn tot matig grof zand. De ondergrond bestaat uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. Vanaf circa 1,0 m -mv is de ondergrond bovendien zwak roesthoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw van 6 starterswoningen op de onderzoekslocatie. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

5.4 Water

Om de nieuwe waterhuishoudkundige situatie in beeld te brengen is voor beide locaties ten behoeve van de watertoets een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn integraal opgenomen als bijlage 4 en 5 bij dit bestemmingsplan.

Het doel van de watertoets is de negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. In het kader van de watertoets zijn enkele locatiespecifieke kenmerken (waaronder de doorlatendheid) onderzocht.

Reigerlaan

In de huidige situatie is de locatie braakliggend en geheel onverhard. De initiatiefnemer is voornemens viertal woningen ($\pm 80 \text{ m}^2$ per woning) met siertuin op de locatie te realiseren. De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot plaatselijk sterk siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend en zwak grindig. Op een sterk siltige fijne zandlaag na zijn er geen storende lagen in de ondergrond waargenomen. De bodem heeft een zeer vaste consistentie. Het grondwaterniveau bevond zich tijdens de veldwerkzaamheden op 3,88 m-mv. De GHG is, op basis van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant, vastgesteld op 2,0 m-mv. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn 3 in-situ doorlatendheidsmetingen in een onverzadigde bodemlaag uitgevoerd. De doorlatendheid van de onderzochte bodemlaag is geclassificeerd als slecht tot matig doorlatend, waarbij een k-waarde variërend tussen de 0,05 m/dag en de 0,24 m/dag is aangetoond. Vermoedelijk worden deze lage k-waarden veroorzaakt door de (zeer) vaste consistentie van de bodem. Geadviseerd wordt om op de locatie bodemverbetering toe te passen, zodat de bodem geschikt wordt voor infiltratiedoeleinden.

Uit de watertoets blijkt dat de bodem ter plaatse, gelet op de bodemopbouw, de doorlatendheid en het grondwaterniveau, minder geschikt is voor het vasthouden en infiltreren van hemelwater. Voor infiltratie op eigen terrein is, uitgaande van het gemeentelijk beleid, een ondergrondse infiltratievoorziening benodigd van $1,5 \text{ m}^3$ per woning. Hiermee wordt een bui gebufferd en geïnfiltreerd van 18 mm. Gezien de lage k-waarde van de bodem ter plaatse van het plangebied zal de leeglooptijd circa 1,5 dag bedragen. De overloop van de infiltratievoorziening dient aangesloten te worden op het reeds bestaande regenwaterriool. Dit riool, in de vorm van een IT-riool, heeft een overloopvoorziening die overtollig hemelwater opvangt ten zuiden van de Eksterlaan. Deze overloopvoorziening is uitgevoerd als een droge vijver waarin het overtollige hemelwater wordt gebufferd en geïnfiltreerd. Bij een extreme situatie kan het zijn dat deze droge vijver onvoldoende buffercapaciteit heeft, dan stort deze het overtollig hemelwater over in de waterloop "de Bremer". Om verstoppingen van de infiltratievoorziening te voorkomen wordt geadviseerd om tussen het af te koppelen verhard oppervlak en de infiltratievoorziening minimaal blad- en zandvangers te plaatsen. Tevens wordt geadviseerd ter plaatse van de infiltratievoorziening bodemverbetering toe te passen zodat de leeglooptijd gereduceerd wordt. De toekomstige infiltratie-installaties dienen conform de eisen van leveranciers geïnstalleerd te worden. Tevens dient bij het definitieve ontwerp rekening gehouden te worden met het reeds aanwezige infiltratiesysteem gelegen ter plaatse van de Reigerlaan (IT-riool).

Sportlaan

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom en heeft een oppervlakte van ongeveer 1.725 m^2 . Het terrein bestaat uit klinkerverharding en een groenstrook. De bodem bestaat uit matig fijn tot zeer fijn, zwak siltig zand. Het maaiveld bevindt zich op circa 26,5 m +NAP. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bevindt zich ongeveer op 1,60 m tot 1,80 m-mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand ligt lager dan 2,5 m-mv. Op de onderzoekslocatie is tijdens de veldwerkzaamheden voor het geohydrologisch onderzoek vastgesteld dat het freatisch grondwater op ca. 4,5 m-mv ligt. Voor de berging en infiltratie is de doorlatendheid van de bodem bepaald. Deze bedraagt ter plaatse van het waterbergend vermogen 2,45 m/dag.

Volgens gegevens van de provincie Noord-Brabant biedt de bodem genoeg mogelijkheden om de toename van het hemelwater als gevolg van de planrealisatie in de bodem te infiltreren. Uit de watertoets blijkt dat het hemelwater afkomstig van de te realiseren bebouwing en verharding dan ook op eigen terrein kan worden geborgen en geïnfiltreerd. Mocht het alsnog gewenst zijn dat het schone hemelwater afgekoppeld wordt, dan kan via een infiltratieriool (incl. infiltratiekrat) het hemelwater naar een nog te realiseren infiltratievijver worden geloosd aan de zuidzijde van het plangebied. Hierin kan het hemelwater tijdelijk worden geborgen en geleidelijk in de bodem worden geïnfiltreerd. Er zijn met betrekking tot de waterberging geen belemmeringen voor het realiseren van de woningen.

5.5 Flora en fauna

In het kader van de Flora- en faunawet is onderzocht of de ontwikkelingen invloed hebben op eventueel aanwezige natuurwaarden. Deze onderzoeken zijn integraal bijgevoegd als bijlage 6 en 7. In het onderstaande volgen de onderzoeksresultaten.

Reigerlaan

De initiatiefnemer is voornemens nieuwbouw te realiseren. Ten behoeve van de nieuwbouw zal het huidige grasland verdwijnen. De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige boom- en struikloze habitat, naar verwachting weinig gebruikt worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis om te foerageren. De onderzoekslocatie vormt weinig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Incidenteel kunnen algemene soorten als mol, konijn, bruine kikker en gewone pad worden aangetroffen. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Maatregelen ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet worden niet noodzakelijk geacht. Het (laten) uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden of de werkzaamheden in de winter uitvoeren, kan voorkomen dat er onnodige vertraging van de plannen en verstoring van broedvogels plaatsvindt. Voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden en verontrusten van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen speciale maatregelen nodig.

De EHS zal niet worden aangetast door de herbestemming van de onderzoekslocatie. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht. Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet aan de orde.

Sportlaan

Ten behoeve van de ontwikkeling zal naar verwachting de groenstrook rondom de onderzoekslocatie (deels) worden verwijderd. Naar verwachting blijft de groenstrook tussen de

locatie en de sportvelden gehandhaafd. In hoeverre de lindebomen rond de locatie blijven behouden is vooralsnog niet bekend. Verder zal het terrein bouwrijp worden gemaakt.

Door de aanwezigheid van een groenstrook met bomen en struiken zijn er op de onderzoekslocatie diverse nestlocaties aanwezig voor algemene broedvogels als merel, zanglijster, roodborst, heggenmus, vink, groenling, winterkoning en houtduif. De onderzoekslocatie kan, gelet op het aanwezige habitat, worden gebruikt door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis en mogelijk laatvlieger om aan het begin van de avond te foerageren. De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal algemene grondgebonden zoogdieren als egel en huisspitsmuis. Het is nooit uit te sluiten dat een incidentele eekhoorn in de toekomst een nest bouwt in één van de bomen op de onderzoekslocatie. De groenstrook vormt wel geschikt landhabitat voor algemene amfibieënsoorten als bruine kikker en gewone pad. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Over het algemeen kan schade aan broedvogels (niet jaarrond beschermd) worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of geheel buiten het broedseizoen uit te voeren. Het (laten) uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden, kan voorkomen dat er onnodige vertraging van de plannen en verstoring van broedvogels plaatsvindt.

In het kader van de algemene zorgplicht dient er bij het verwijderen van beplanting rekening te worden gehouden met een mogelijk (incidenteel) aanwezige soort als egel, gewone pad en bruine kikker. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om weg te komen. Indien noodzakelijk dienen aanwezige dieren te worden verplaatst naar geschikt habitat buiten de ingreep. Werkzaamheden waarbij dieren kunnen worden aangetroffen, dienen bij voorkeur niet te worden uitgevoerd gedurende de winterslaaperperiode.

Ook op deze locatie zal de EHS niet worden aangetast door de herbestemming. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt vooralsnog niet noodzakelijk geacht. Indien (mogelijke) bomenkap pas over een langere tijd zal plaatsvinden, dienen de bomen te worden gecontroleerd op de niet uit te sluiten aanwezigheid van een bewoond eekhoornnest. Indien er onverhoopt een nest wordt aangetroffen, zal door een ter zake kundige moeten worden beoordeeld of het nest nog in gebruik is. Bij een in gebruik zijnd nest zal met de kap gewacht moeten worden totdat het nest permanent is verlaten.

Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is ook bij deze locatie niet aan de orde.

5.6 Archeologie & cultuurhistorie

Voor beide ontwikkelingslocaties is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of er een gerede kans is op archeologische waarden in de ondergrond die door de bodemingreep aangetast of verloren kunnen gaan. Beide onderzoeken zijn integraal als bijlage 8 en 9 toegevoegd aan het bestemmingsplan. In het onderstaande volgen per locatie de onderzoeksresultaten, aangevuld met relevante informatie vanuit cultuurhistorisch oogpunt.

Reigerlaan

Volgens het opgestelde gespecificeerde archeologisch verwachtingsmodel kunnen er in het hele deelgebied archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van archeologische resten is volgens de concept-archeologische verwachtingskaart laag voor resten van jagers-verzamelaars uit het (Laat)Paleolithicum en Mesolithicum en hoog voor resten van landbouwers uit het Neolithicum tot de Nieuwe tijd. De archeologische resten worden verwacht onder het esdek en in de top van de oorspronkelijke C-horizont. De vondstenlaag is opgenomen onderin het esdek. Hier wordt ook wel van 'cultuurlaag' gesproken: een doorwerkte oude bodem tussen het esdek en de ongeroerde ondergrond met kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, vuursteen en houtskool. Archeologische sporen worden verwacht tot ongeveer 25 cm in de top van de C-horizont. Organische resten en bot zullen door de relatief droge en zure bodemomstandigheden slecht zijn geconserveerd.

Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek en de richtlijnen van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart wordt geadviseerd om het deelgebied nader te onderzoeken door middel van een Inventariserend Verkennend Onderzoek (karterende en waarderende fase, proefsleuven, IVO-P. Behoud van een mogelijk aanwezige archeologische vindplaats bij een niet aangepaste uitvoering van de huidige plannen is niet mogelijk.

Sportlaan

Uit de landschappelijke ligging op een dekzandplateau, blijkt dat het deelgebied vanaf het Laat-Paleolithicum gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers. In het algemeen kan gesteld worden dat op hoger gelegen gebieden zoals dekzandruggen over het algemeen meer archeologische resten uit de Bronstijd - Nieuwe tijd worden aangetroffen, terwijl archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum - Neolithicum meer langs en in de beekdalen en langs vennen worden aangetroffen. Dit beeld komt ook naar voren uit de ruimtelijke spreiding van de archeologische waarnemingen rond het deelgebied. Op het plateau waarop het deelgebied ligt zijn veel waarnemingen gedaan van nederzettingen uit de IJzertijd – Nieuwe tijd. De (oudere) vuursteenvindplaatsen die bekend zijn in de omgeving van het plangebied bevinden zich op de overgang naar lager gelegen gebieden en beekdalen.

In het hele deelgebied kunnen archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van archeologische resten is middelhoog voor het Laat-Paleolithicum – Neolithicum en hoog voor archeologische resten uit de Bronstijd – Nieuwe tijd.

Evenals aan de Reigerlaan worden ook in dit deelgebied archeologische resten verwacht onder het esdek en in de top van de oorspronkelijke C-horizont. De vondstenlaag is opgenomen onderin het esdek. Hier wordt ook wel van 'cultuurlaag' gesproken: een doorwerkte oude bodem tussen het esdek en de ongeroerde ondergrond met kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, vuursteen en houtskool. Archeologische sporen (uitgezonderd diepe sporen en waterputten) worden verwacht tot ongeveer 25 cm in de top van de C-horizont. Organische resten zullen door de relatief droge en zure bodemomstandigheden slecht zijn geconserveerd.

Geadviseerd wordt om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend booronderzoek, teneinde de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting aan te vullen en te toetsen. Tevens dient het verkennend booronderzoek om een betrouwbaar beeld te krijgen van de gaafheid van de bodem. De regioarcheoloog heeft het rapport in het advies d.d. 22 februari 2011 goedgekeurd. Hierop is besloten om direct een verkennend onderzoek door middel van proefsleuven uit te voeren overeenkomstig de locatie Reigerlaan.

Verkennend inventariserend onderzoek Reigerlaan en Sportlaan

Voor beide locaties is in juli 2011 een verkennend inventariserend onderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd. Dit onderzoek is gebaseerd op het daarvoor opgestelde Programma van Eisen. Het Programma van Eisen en de onderzoeksrapportage zijn als bijlage 10 toegevoegd aan onderhavig plan. Op 22 september 2011 is de rapportage positief beoordeeld door de regioarcheoloog.

In het plangebied aan de Sportlaan zijn geen sporen en/ of vondsten aangetroffen.

Bekend is dat in de 19e eeuw centraal door het plangebied aan de Reigerlaan een onverhard pad van west naar oost liep en dat deze tot in de jaren '90 van de 20ste eeuw in gebruik was. Dit pad is ook daadwerkelijk aangetroffen tijdens het onderzoek. In het pad waren karrensporen te zien. Aanwijzingen voor een oudere datering dan nieuwe tijd voor dit pad zijn behalve één scherp aardewerk uit de periode 1300-1600 niet gevonden. Op basis van de lage scores op fysieke en inhoudelijke kwaliteit van de vindplaats aan de Reigerlaan wordt deze vindplaats als niet behoudenswaardig gewaardeerd.

Geadviseerd wordt, op basis van het ontbreken van sporen en vondsten in het plangebied aan de Sportlaan en de als niet behoudenswaardig aangemerkte vindplaats aan de Reigerlaan, geen vervolgonderzoek uit te voeren. De gemeente heeft ingestemd met dit advies. Het aspect archeologie vormt voor onderhavig plan op grond van het bovenstaande geen belemmering.

Cultuurhistorie

Geen van beiden locaties maakt deel uit van een cultuurhistorisch waardevolle structuur. De gebieden bevinden zich te midden van een naoorlogse planmatige uitbreiding die slechts omsloten wordt door de lintenstructuur van Hoogbraak en Boschovenseweg. Ook zijn geen panden met een monumentale status in en rond het plangebied aanwezig. De ontwikkeling zal dan ook geen cultuurhistorische waarden aantasten.

5.7 Luchtkwaliteit

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. 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).

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 NO_2 en PM_{10} . De norm voor fijnstof (PM_{10}) moet uiterlijk in juni 2011 gehaald zijn en de norm voor stikstof (NO_2) uiterlijk 1 januari 2015.

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.

Beide projecten zijn dusdanig klein van schaal dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

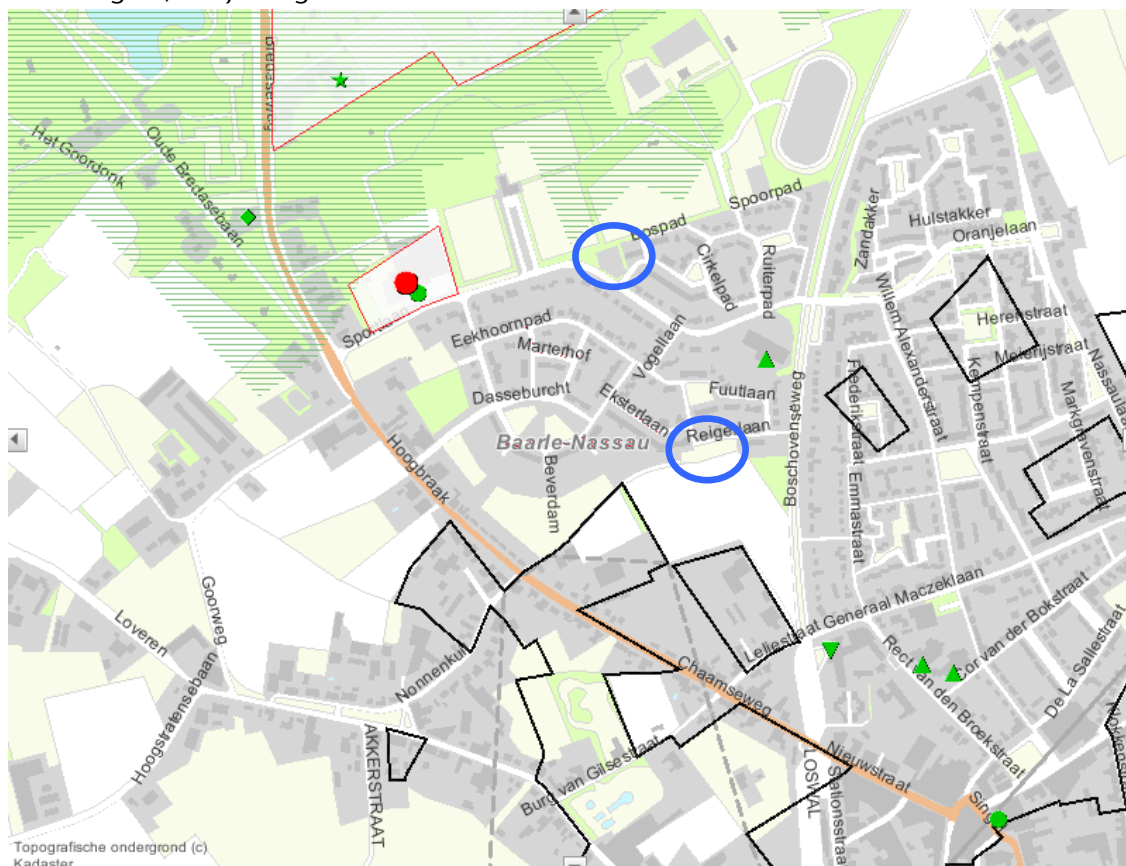
In het kader van de milieuwetgeving wordt in deze paragraaf beoordeeld of de nieuwe (hindergevoelige) woonfuncties binnen de invloedssfeer van een hindergevende inrichting gelegen is. Hiervoor is de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) geraadpleegd.

Reigerlaan

In de directe omgeving van het deelgebied bevinden zich woningen. Alleen ten zuiden van de ontwikkelingslocatie ligt de brede school. Conform de VNG-brochure geldt voor scholen maar ook voor andere maatschappelijke voorzieningen zoals een gymzaal, kinderdagopvang en kleinschalige podiumvoorziening een indicatieve hindercontour van 30 meter in verband met geluid. De nieuwe woningen blijven buiten deze contour, waardoor geen belemmering aanwezig is.

Sportlaan

Ook in de directe omgeving van het deelgebied aan de Sportlaan zijn woningen aanwezig. Het deelgebied heeft eveneens reeds een woonbestemming. Ten noorden van het plangebied liggen ook sportvelden. Tussen de sportvelden en de voorziene woningen ligt een houtwal met een breedte van circa 15 meter. Voor sportvelden geldt, conform de VNG-brochure, een indicatieve hindercontour van 50 meter voor het aspect geluid. Deze indicatieve hindercontour valt over het deelgebied. Aangenomen wordt dat de houtwal het geluid van de sportvelden dusdanig reduceert dat enige geluidsoverlast tot een minimum wordt beperkt en er geen belemmeringen zijn. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het gegeven dat het deelgebied reeds een woonbestemming heeft en dat hindergevoelige objecten, in de vorm van woonwagens, al zijn toegestaan.



Uitsnede uit provinciale risicokaart met aanduiding deelgebieden. In rood is de opslag van chemische stoffen bij het zwembad aangeduid. Groen betreft in het kader van externe veiligheid kwetsbare objecten.

5.9 Externe veiligheid

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.

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.

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.

Op basis van de risicokaart Noord-Brabant kan geconcludeerd worden dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezigheid. Ook vindt er in de omgeving geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

5.10 Kabels en leidingen

In en nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Dit aspect vormt geen belemmering voor beide initiatieven.

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 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. 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.

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).

Artikel 3 'Groen'

Groengebieden zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'. De gronden met deze bestemming zijn onder meer te gebruiken voor speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 4 'Verkeer – Verblijfsgebied'

De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is gegeven aan wegen met een functie voor doorgaand verkeer alsmede aan de overige straten.

Artikel 5 'Wonen'

Binnen deze bestemming wordt de bouw van maximaal 4 aaneengebouwde woningen aan de Reigerlaan mogelijk gemaakt en van maximaal 6 aaneengebouwde woningen aan de Sportlaan. De hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak opgericht. De maximaal toegestane bouwhoogtes zijn in de verbeelding weergegeven.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is financieel drager van het project. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het project en draagt geen verdere financiële risico's voor de realisatie. De gemeente en de initiatiefnemer sluiten een planschade- en exploitatieovereenkomst.

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 bouwvergunning).

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Reactie provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft een schriftelijke reactie verzonden d.d. 31 augustus 2011 en daarin aangegeven dat er geen provinciaal belang in het geding is. De reactie is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

Reactie waterschap Brabantse Delta

Door het waterschap Brabantse Delta is per brief van 14 september 2011 positief gereageerd op de watertoets. De overlegreactie is als bijlage aan onderhavig plan toegevoegd.

7.3.2 Inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening

Op 18 augustus 2011 heeft een inspraakavond plaatsgevonden. Tijdens deze avond zijn beide plannen gepresenteerd en hebben belangstellenden kunnen reageren. Naar aanleiding van de inspraakavond is het bestemmingsplan als volgt aangepast:

- Het bouwvlak van de woningen aan de Reigerlaan is gedraaid naar de structuur van deze weg zodat in de Reigerlaan meer ruimte ontstaat ten behoeve van parkeren en ontsluiting;

- In het plan is de uitrit van het parkeren bij de woningen aan de Sportlaan aangepast om te voorkomen dat omwonenden overlast ervaren van de verlichting van uitrijdende auto's. De uitrit kan uitkomen tussen de woningen van de Sportlaan 23 en 25. In het bestemmingsplan is hiervoor ruimte opgenomen door het vergroten van de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied.

7.3.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ex artikel 3.8 Wro ter inzage gelegen van 2 januari 2012 t/m 13 februari 2012. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 11 april 2012 ongewijzigd vastgesteld.