

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Baarle-Nassau

Loverenbeemd ongenummerd, Baarle-Nassau

DOCUMENTNUMMER: BAALOV007

DATUM: 27 maart 2024





Bestemmingsplan

Gemeente Baarle-Nassau

Loverenbeemd ongenummerd, Baarle-Nassau

Inhoud

1. Toelichting met bijlagen;
2. Regels met bijlagen;
3. Verbeelding.

status: Vastgesteld

auteur:

Van Doormaal Advies B.V.
Ontginningsweg 9a
5089 NR Haghorst

M: 06 22 35 78 62
E: info@vandoormaaladvies.nl



Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding en doel.....	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Leeswijzer	8
2 PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....	9
2.2 Beschrijving huidige situatie	9
2.3 Beschrijving beoogde situatie	12
2.5 Parkeren	14
2.6 Verkeer	15
3 BELEIDSKADER	16
3.1 Inleiding.....	16
3.2 Rijksbeleid	16
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	16
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	16
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	17
3.3 Provinciaal beleid	18
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	18
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.4 Gemeentelijk beleid	23
3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau	23
3.4.2 Woonvisie Baarle-Nassau 2018-2023	25
3.4.3 Het bestemmingsplan “Dorpen”	26
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	30
4.1 Inleiding.....	30
4.2 Bodem	30
4.3 Waterhuishouding.....	31
4.4 Cultuurhistorie	35
4.5 Archeologie	37
4.6 Natuur	39
4.6.1 Relevante emissies.....	39
4.7 Flora en fauna	42
4.8 Wegverkeerslawaaï	43
4.9 Bedrijven en milieuzonering	45
4.10 Geurhinder en veehouderijen.....	47
4.10.1 Geurgevoelige objecten.....	48



4.10.2 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)	48
4.10.3 Individuele geurhinder (voorgroundbelasting)	48
4.10.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven	49
4.10.5 Conclusie	50
4.11 Gezondheid	50
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	50
4.11.3 Geitenhouderijen	51
4.12 Externe veiligheid	52
4.13 Luchtkwaliteit	54
4.13.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)	54
4.13.2 Blootstelling aan verontreiniging	55
4.14 Kabels en leidingen	56
4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	57
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	59
5.1 Inleiding	59
5.2 Opbouw bestemmingsplan	59
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	60
6.1 Inleiding	60
6.2 Economische uitvoerbaarheid	60
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	61
7.1 Vooroverleg	61
7.2 Omgevingsdialoog	61
7.3 Zienswijzen	61
BIJLAGEN	62
1 Verkennend bodemonderzoek;	62
2 AERIUS-berekening aanlegfase;	62
3 AERIUS-berekening gebruiksfase;	62
4 Resultaten omgevingsdialoog (geanonimiseerd)	62



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemers zijn eigenaar van de planlocatie aan de Hoogbraak 7 te Baarle-Nassau. De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie N, nummer 824 (deels). Ter plaatse bevindt zich onder meer een langgevelboerderij en een schuur. De initiatiefnemer is voornemens om aan de noordwestelijke zijde van het perceel, ten westen van de bestaande langgevelboerderij, aan de Loverenstraat ongenummerd één woning te realiseren.

Ter plaatse van de planlocatie vormt het bestemmingsplan “Dorpen” in combinatie met een latere herziening de vigerende planologische situatie. De planlocatie kent op grond van voornoemd bestemmingsplan de bestemmingen “Wonen” en “Tuin” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”. De onderhavige gronden zijn niet voorzien van een bouwvlak. Verder is bepaald dat het aantal wooneenheden maximaal één mag bedragen binnen het bouwvlak wat van toepassing is op de locatie aan de Hoogbraak 7 en 7a. Gelet hierop is de beoogde realisatie van één woning ter plaatse van de planlocatie in strijd met de vigerende bouwvoorschriften. Het vigerende bestemmingsplan bevat een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om mee te kunnen werken aan woningvermeerdering via het toevoegen van een woning. Echter, nu deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid uitsluitend voorziet in de toevoeging van één grondgebonden woning binnen een bestaand hoofdgebouw, kan de beoogde ontwikkeling niet met toepassing van voornoemde binnenplanse afwijkingsmogelijkheid mogelijk gemaakt worden.

Namens de initiatiefnemers is op 30 augustus 2022 een principeverzoek ingediend voor de realisatie van één woning ter plaatse van de planlocatie. Bij besluit van 10 januari 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Baarle-Nassau besloten om in principe, maar onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de beoogde realisatie van één woonhuis op het perceel aan de Loverenbeemd ongenummerd te Baarle-Nassau. In het principebesluit zijn de volgende voorwaarden gesteld voor de vervolgprocedure:

- Er mag op het perceel maximaal één woning gebouwd worden;
- De woning dient qua bouwmassa en massa-opbouw passend te zijn binnen het te realiseren straatbeeld;
- Parkeren vindt plaats op eigen terrein conform de Nota parkeernormen 2011 Baarle-Nassau;
- Beeldkwaliteit conform de welstandsnota;
- Dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- Er dient een omgevingsdialoog plaats te vinden conform ons gemeentelijk beleid;
- Met initiatiefnemer moeten afspraken gemaakt worden over de gemeentelijke plankosten en het planschaderisico voordat het ontwerpplan ter inzage gaat.

Aangezien de beoogde ontwikkeling niet passend is binnen het vigerende bestemmingsplan, dient een bestemmingsplanherzieningprocedure doorlopen te worden. Met de onderhavige toelichting wordt onderbouwd om welke reden met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie aan de Loverenbeemd ongenummerd bevindt zich binnen en aan de overwegend westelijke zijde van de kern Baarle-Nassau. Het centrum van de kern Baarle-Nassau bevindt zich in



overwegend zuidoostelijke richting. De planlocatie bevindt zich direct ten zuidwesten van de woning aan de Hoogbraak 7a te Baarle-Nassau en behoort bij het perceel aan de Hoogbraak 7 te Baarle-Nassau. Binnen het perceel aan de Hoogbraak 7 bevindt zich onder meer een langgevelboerderij met daarin één wooneenheid en een schuur met aanhorigheden.

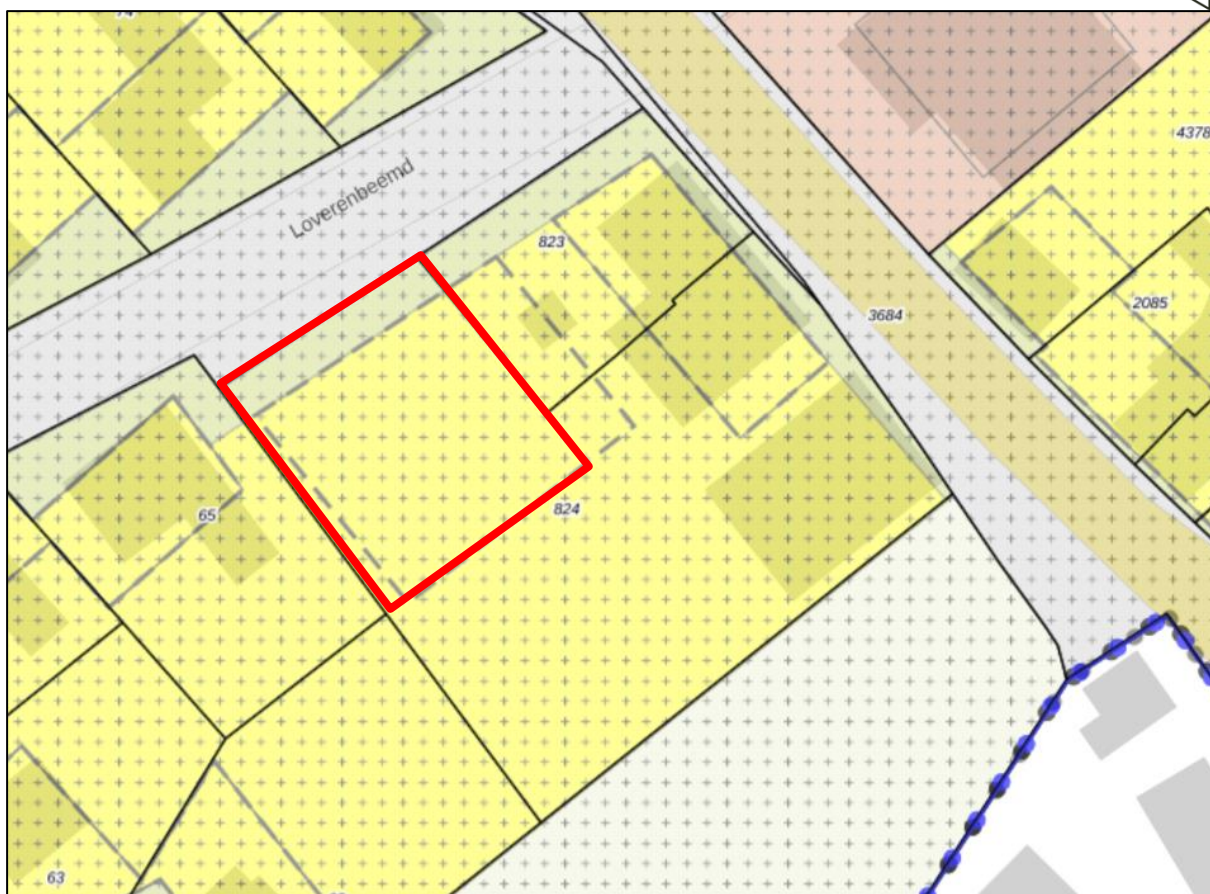
Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie N, nummer 824 (deels) en kent een grootte van circa 946 m².

De locatie is gelegen aan de Loverenbeemd en wordt aan de overwegend noordwestelijke zijde door deze weg begrensd. De Loverenbeemd betreft een lokale doodlopende weg die ontsluiting biedt aan enkele woningen die aan de Loverenbeemd zijn gelegen.

In het onderstaande is een luchtfoto van het plangebied met kadastrale aanduiding weergegeven, alsook een relevante uitsnede van het vigerende bestemmingsplan "Dorpen".



Figuur 1: Luchtfoto plangebied met kadastrale duiding (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Dorpen" (planlocatie is indicatief aangegeven met rode omlijning)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten uit de planologische procedure en de maatschappelijke uitvoerbaarheid weergegeven.



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De planlocatie bevindt zich, zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, aan de Loverenbeemd en wordt aan de overwegend noordwestelijke zijde door deze weg begrensd. De Loverenbeemd betreft een lokale doodlopende weg die ontsluiting biedt aan enkele woningen die aan de Loverenbeemd zijn gelegen.

Het plangebied bevindt zich binnen en aan de overwegend westelijke zijde van de kern Baarle-Nassau. Het centrum van de kern Baarle-Nassau bevindt zich in overwegend zuidoostelijke richting. De planlocatie bevindt zich direct ten zuidwesten van de woning aan de Hoogbraak 7a en behoort bij het perceel aan de Hoogbraak 7. Binnen het perceel aan de Hoogbraak 7 bevindt zich onder meer een langgevelboerderij met daarin één wooneenheid en een schuur met aanhorigheden. De ligging van de planlocatie laat zich typeren als gelegen binnen en aan de rand van een woongebied binnen een bestaande woonkern. In de directe nabijheid van de planlocatie bevinden zich in hoofdzaak woningen, enkele gemengde functies, een maatschappelijke functie en een bedrijfsfunctie. Het gebied in overwegend westelijke en zuidwestelijke richting laat zich typeren als het buitengebied met daarbinnen in hoofdzaak agrarische gronden, agrarische bedrijven en verspreid gelegen woningen.

In het onderstaande is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan "Dorpen" met als ondergrond een luchtfoto opgenomen waarop de diverse functies in de directe omgeving zijn aangeduid.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Dorpen" met luchtfoto en aanduiding enkele omliggende functies (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijnning)

2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie zijn de gronden behorende tot het plangebied waar beoogd is te voorzien in de realisatie van één woning in gebruik als paardenbak. Binnen deze paardenbak worden paarden



bereden en vindt training en africhting van paarden plaats. Deze paardenbak behoort toe aan de woonfunctie ter plaatse van de locatie aan de Hoogbraak 7 te Baarle-Nassau. Hieronder is een tweetal afbeeldingen opgenomen waarop de huidige situatie ter plaatse van de planlocatie is weergegeven.



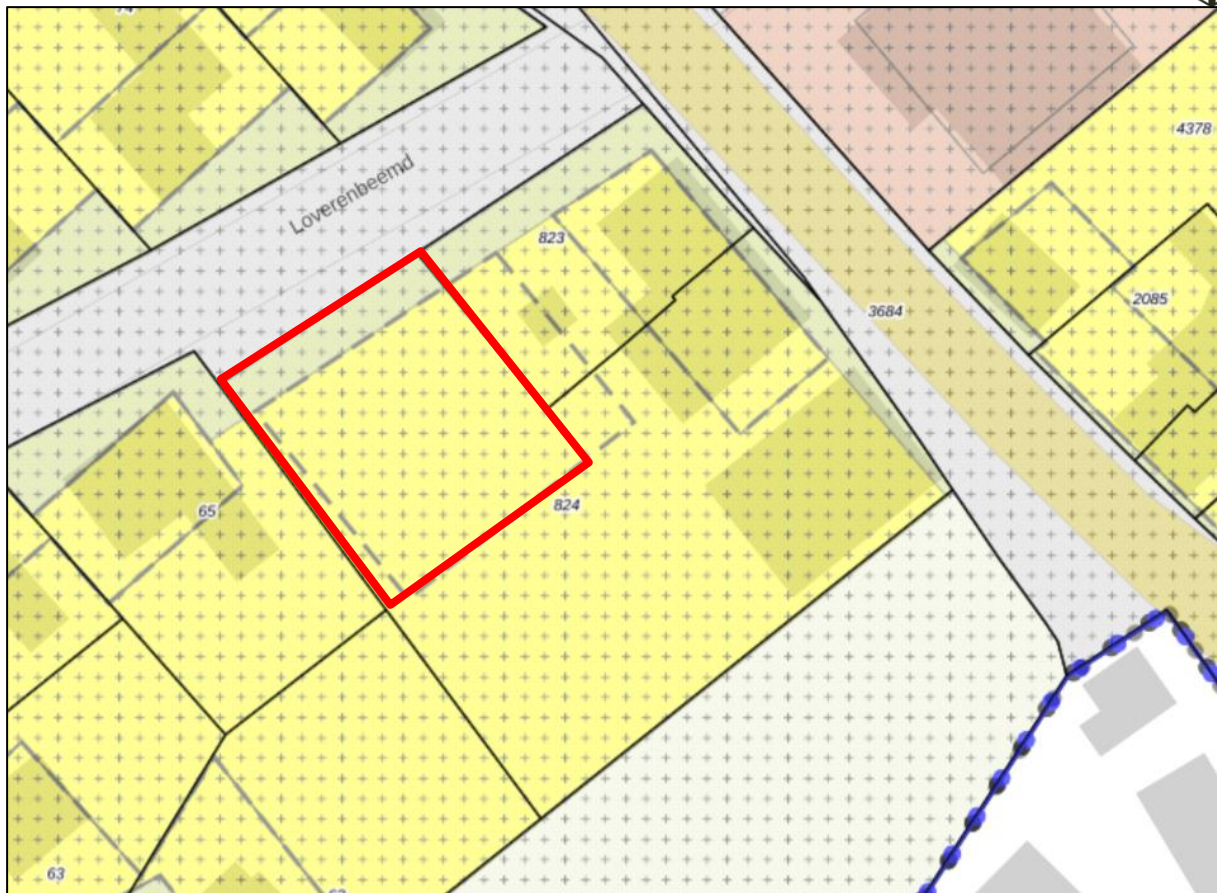
Figuur 4: Bestaande situatie planlocatie: luchtfoto (gronden behorende tot planlocatie zijn indicatief voorzien van een rode omlijning)



Figuur 5: Bestaande situatie planlocatie: straatbeeld

Huidige planologische situatie

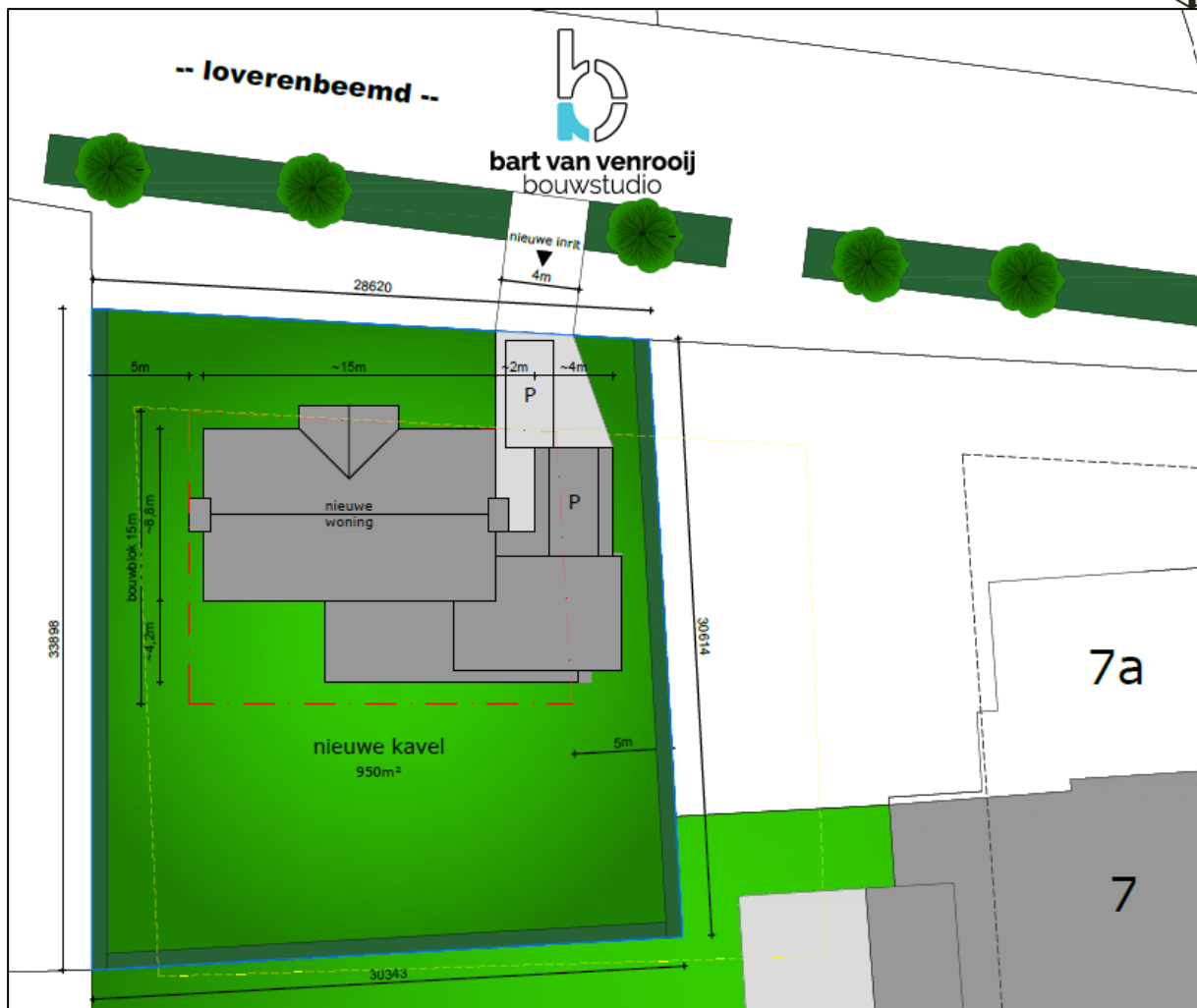
In de huidige planologische situatie zijn de bestemmingsplannen “Dorpen” (vastgesteld op 11 april 2012) en “Dorpen, 1^e herziening” (vastgesteld op 24 februari 2016) (verder: bestemmingsplan “Dorpen”) van toepassing op het plangebied. De planlocatie kent op grond van voornoemd bestemmingsplan de bestemmingen “Wonen” en “Tuin” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”. Binnen de bestemming “Wonen” is in hoofdzaak een woongebruik, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met aanhorigheden toegestaan. De onderhavige gronden zijn niet voorzien van een bouwvlak. Verder is bepaald dat het aantal wooneenheden maximaal één mag bedragen binnen het bouwvlak wat van toepassing is op de locatie aan de Hoogbraak 7 en 7a. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat binnen de woonbestemming de functieaanduiding ‘specifieke vorm van sport – lichtmast’ rust. Een en ander is vervolgens niet verankerd in de planregels, waardoor hier geen doorslaggevende betekenis aan toegekend dient te worden. In het onderstaande is een afbeelding van de vigerende planologische situatie binnen de planlocatie opgenomen.



Figuur 6: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Dorpen" (planlocatie is indicatief aangegeven met rode omlijning)

2.3 Beschrijving beoogde situatie

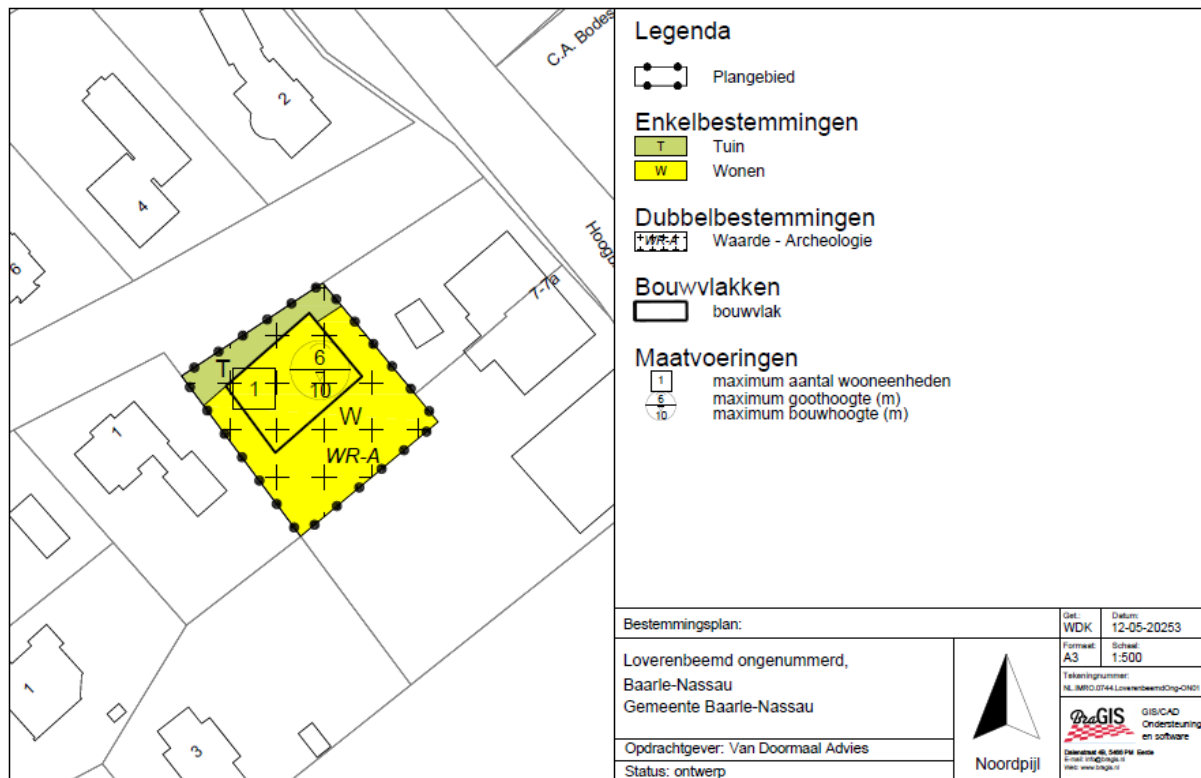
Zoals in de inleiding reeds is aangegeven, is de initiatiefnemer voornemens om ter plaatse van het plangebied één vrijstaande woning te realiseren. Deze woning is volledig passend binnen de heersende omgevingskarakteristiek nu de planlocatie zich binnen een woongebied bevindt waarbinnen in hoofdzaak vrijstaande woningen zijn gesitueerd. Ook wordt de planlocatie aan min of meer alle zijden omgeven door woonbebouwing met aanhorigheden. Verder is een en ander eveneens passend in het heersende straatbeeld. Immers, met de beoogde ontwikkeling wordt ter plaatse van onbebouwde gronden tussen bestaande woonbebouwing een woning gerealiseerd, waardoor bebouwing aan de Loverenbeemd wordt gecomplementeerd. Verder is de beoogde woning qua bouwmasa en massa-opbouw passend in het heersende straatbeeld. In het onderstaande is een indicatieve weergave van de beoogde woning binnen de planlocatie weergegeven, zoals ingediend als principeverzoek. Een en ander betreft uitsluitend een indicatieve weergave, waardoor hier geen noemenswaardige betekenis aan toegekend kan worden. Bij een verdere planvorming zal een en ander voorzien worden van een nadere uitwerking.



Figuur 7: Indicatieve weergave beoogde woning binnen planlocatie

Om binnen de planlocatie te kunnen voorzien in de realisatie van één vrijstaande woning dient de planlocatie te worden herbestemd. Ter plaatse zal een woonbestemming komen te rusten met een omvang van circa 811 m². Binnen deze woonbestemming is een bouwvlak van toepassing met een omvang van circa 268 m². Binnen dit bouwvlak zijn hoofdgebouwen toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 meter, respectievelijk 10 meter en is bepaald dat ten hoogste één wooneenheid is toegelaten. Aan de overwegend noordwestelijke zijde van de planlocatie, aan de Loverenbeemd, komt in overeenstemming met de huidige planologische situatie een tuinbestemming te rusten. Deze tuinbestemming kent een omvang van circa 135 m².

In het onderstaande is een afbeelding opgenomen waarop de beoogde planologische situatie binnen de planlocatie is weergegeven.



Figuur 8: Beoogde planologische situatie planlocatie

2.5 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Het parkeerbeleid van de gemeente Baarle-Nassau is verankerd in de ‘Nota parkeernormen 2011 Baarle-Nassau’. De parkeernormen in voornoemde parkeernota vinden zo veel als mogelijk aansluiting bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW. In de bijlage bij de parkeernota zijn de parkeernormen per functie benoemd. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen een locatie binnen het centrum van de kern Baarle-Nassau en overige gebieden binnen Baarle-Nassau. De planlocatie bevindt zich niet binnen het centrum en is derhalve te typeren als overig.

Beoordeling

In de beoogde planologische situatie bevindt zich binnen de planlocatie één woning met een oppervlakte die meer bedraagt dan 100 m². Voor een dergelijke woning in het overig gebied geldt een parkeernorm van twee parkeerplaatsen. Binnen het plangebied en binnen de woonbestemming is meer dan voldoende ruimte voor deze parkeerplaatsen, waardoor op eigen terrein voorzien kan worden in de parkeerbehoefte. Bovendien is bij het ingediende principeverzoek reeds een indicatieve situatieschets aangeleverd waarop twee parkeerplaatsen binnen de planlocatie zijn ingetekend, hetgeen aantoont dat op eigen terrein meer dan voldoende ruimte is om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. Een en ander is weergegeven in figuur 7. Het aspect parkeren staat het planvoornemen dan ook niet in de weg.



Conclusie

Het aspect 'parkeren' staat het planvoornemen niet in de weg nu binnen de planlocatie en binnen de beoogde woonbestemming meer dan voldoende ruimte is om het benodigde aantal parkeerplaatsen te realiseren.

2.6 Verkeer

Toetsingskader

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' moet sprake zijn van een goede verkeersafwikkeling en mag door het planvoornemen geen gevaarlijke verkeerssituatie ontstaan.

Beoordeling

In de huidige planologische situatie bevindt zich binnen de planlocatie een paardenbak waar onder meer paarden worden bereden en training en africhting van paarden plaatsvindt. Deze paardenbak behoort toe aan de woonfunctie ter plaatse van de Hoogbraak 7 te Baarle-Nassau. Nu binnen de planlocatie in de huidige situatie onder meer paarden worden bereden c.q. worden gehuisvest, kennen de gronden behorende tot het plangebied in de huidige planologische situatie in enigermate een verkeersaantrekkende werking.

In de beoogde planologische situatie bevindt zich binnen de planlocatie één vrijstaande woning. Een vrijstaande woning in de bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied gaat conform de kerncijfers van CROW gepaard met circa 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Uitgaande van een worst-case scenario gaat het beoogde gebruik binnen de planlocatie derhalve in zijn totaliteit gepaard met circa 8,6 (afgerond 9) verkeersbewegingen per etmaal.

De planlocatie bevindt zich aan de Loverenbeemd. De Loverenbeemd betreft een lokale doodlopende weg die ontsluiting biedt aan enkele woningen die aan de Loverenbeemd zijn gelegen. Nu de Loverenbeemd reeds ontsluiting biedt aan diverse woningen en het planvoornemen slechts in enigermate een toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg heeft, kan geconcludeerd worden dat dit geringe aantal verkeersbewegingen wegvalt in het heersende verkeersbeeld. De normale afwikkeling komt dan ook niet in het geding als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt derhalve geen belemmering voor de onderhavige planontwikkeling.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan

Met onderhavig bestemmingsplan zijn, gelet op diens aard en omvang, geen nationale belangen in het geding. Ten aanzien van de Nationale Omgevingsvisie zijn er geen bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

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



concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

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

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van de planlocatie aan de Loverenbeemd ongenummerd te Baarle-Nassau ten behoeve van de realisatie van één vrijstaande woning. Een en ander is aan de orde ter plaatse van een locatie binnen de bestaande dorpskern en binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee komen geen nationale belangen in het geding.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Beoordeling

Met de onderhavige planwijziging wordt de planlocatie aan de Loverenbeemd ongenummerd te Baarle-Nassau herbestemd ten behoeve van de realisatie van één vrijstaande woning.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Verder laat relevante jurisprudentie van de Afdeling zien dat de ondergrens om iets aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in beginsel bij 11 woningen ligt (AbRvS, 16 september 2015, 201501297/1/R4). Nu de beoogde ontwikkeling 'slechts' gepaard gaat met de toevoeging van één wooneenheid, is een en ander, gelet op bovenstaande uiteenzetting van relevante jurisprudentie, niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie



Geconcludeerd wordt dan ook dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op deze ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor de opgaven zijn doelen gesteld en is aangegeven welke stappen de provincie wil zetten om deze doelen te bereiken. Met een fictieve dronevlucht beschrijft de visie de beoogde situatie in 2050, waarvan hieronder een citaat is opgenomen.

“In het westen van Brabant zien we de delta met slikken, schorren, een monding en rivieren, wat allemaal onderdeel uitmaakt van de Rijn-Schelde-Maasdelta. Dit gebied grenst direct aan de zuidvleugel van Rotterdam en de rest van de Randstad almede aan Antwerpen en de noordzijde van de Vlaamse Ruit. De ligging tussen deze belangrijke stedelijke netwerken, met ieder een eigen wereldhaven, is bepalend voor de ontwikkeling van deze regio. Het westen van Brabant is een landschap van stromen, sporen, buizen en wegen waarlangs mensen, goederen en grondstoffen onderweg zijn tussen Rotterdam, Antwerpen en Brabantstad. Het is in veel opzichten een transitielandschap. Dat zien we terug in de ondergrond: dynamische overgangen tussen nat en droog, zoet en zout, zand en klei. Deze overgangen zorgen voor een rijk gevarieerd landschap van open zeekleipolders, een hoge beboste Brabantse wal, schorren, slikken, kreken, beken en turfvaarten. De akkerbouw kenmerkt het gebied met de suikerfabriek als icoon. Ook zien we dat Brabant in beweging is: moderne ontwikkelingen rond het Aviolanda Aerospace cluster, het agrofoodcomplex Nieuw Prinsenland en op de plekken waar de biobased industry en green chemistry zich ontwikkelen”.

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling betreft de herbestemming van de planlocatie aan de Loverenbeemd ongenummerd te Baarle-Nassau ten behoeve van de realisatie van één vrijstaande woning. De planlocatie bevindt zich binnen de bestaande woonkern van Baarle-Nassau en binnen bestaand stedelijk gebied. Verder wordt bebouwing aan de Loverenbeemd met de beoogde ontwikkeling gecombineerd nu ter plaatse van onbebouwde gronden tussen bestaande bebouwing die momenteel in gebruik zijn als paardenbak een woning wordt gerealiseerd. Gelet hierop is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met de heersende omgevingskarakteristiek. Bovendien wordt met de beoogde ontwikkeling een bijdrage geleverd aan een aantrekkelijke woonomgeving en gaat een en



ander gepaard met de toevoeging van één woning. Gelet hierop draagt de ontwikkeling eveneens bij aan het woningbestand binnen de kern Baarle-Nassau en wordt doorstroming hierbinnen mogelijk gemaakt.

Conclusie

Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in algemene zin passend is binnen uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening, hierna lov, worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De lov bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de lov vastgesteld. De lov is op 5 november 2019 in werking getreden. De laatst geconsolideerde versie van de lov dateert van 1 oktober 2022.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met de lov zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De lov voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de lov zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De lov zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

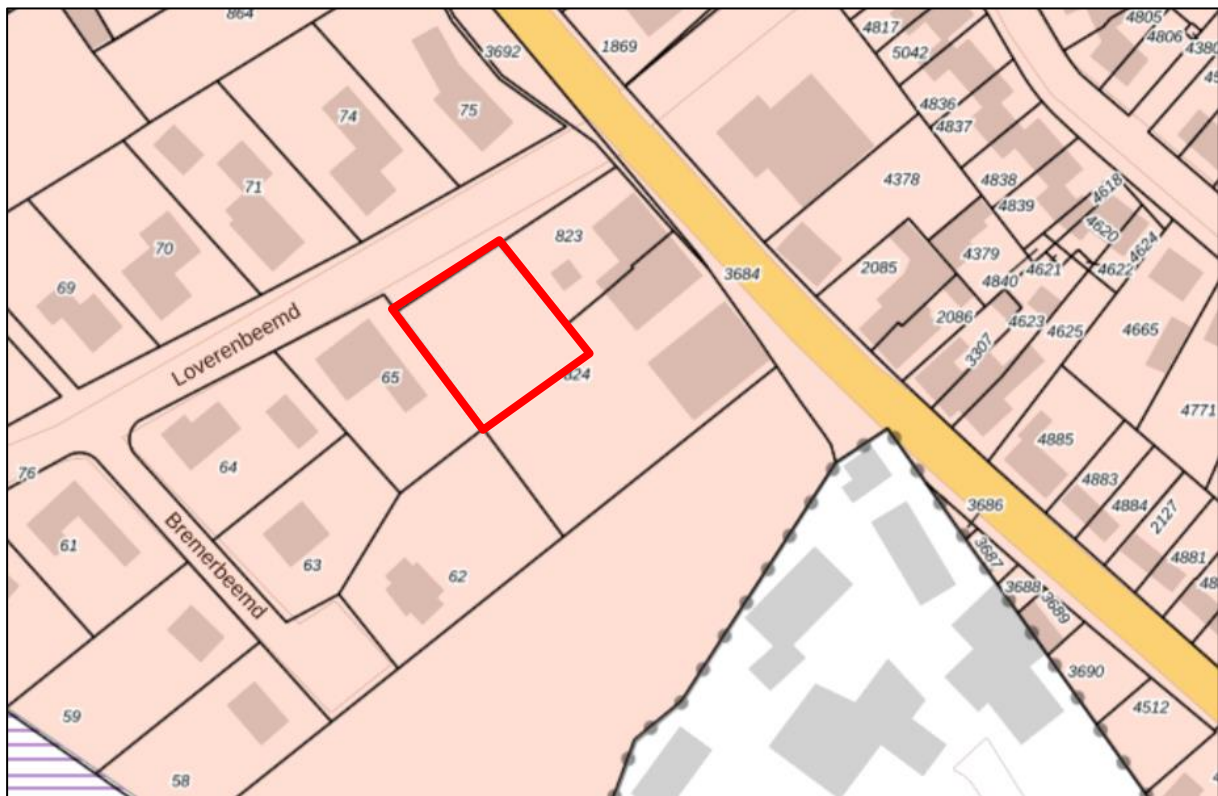
De lov is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De lov bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling



De planlocatie is op grond van de lov gelegen binnen de structuren 'Stedelijk gebied', 'Landelijke kern', 'Verbod uitbreiding veehouderij' en 'Stalderingsgebied'. In het onderstaande is een relevante uitsnede uit de lov opgenomen van de kaart 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed'.



Figuur 9: Uitsnede kaart stedelijke ontwikkeling en erfgoed lov (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de lov. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 en 3.9). Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor 'duurzame stedelijke ontwikkeling' (artikel 3.42).

Wegens de ligging van de planlocatie binnen de structuren 'Verbod uitbreiding veehouderij' en 'Stalderingsgebied' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van (intensieve) veehouderijen. Nu het initiatief voorziet in de komst van één vrijstaande woning ter plaatse van een bestaand woonperceel binnen de bestaande woonkern van Baarle-Nassau, is het vorenstaande niet relevant en wordt een toetsing aan deze aanduidingen derhalve achterwege gelaten.

Kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 3 van de Verordening vervat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan met betrekking tot zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5), regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6), toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7), meerwaardecreatie (artikel 3.8) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Zorgplicht goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving,



waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtelijk gebruik te worden toegepast.

In artikel 3.5 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

Beoordeling

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Beoordeling

Het planvoornemen maakt gebruik van een bestaand woonperceel. De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom en binnen bestaand stedelijk gebied. Verder wordt bebouwing aan de Loverenbeemd met de beoogde ontwikkeling gecomplementeerd nu ter plaatse van onbebouwde gronden tussen bestaande bebouwing die momenteel in gebruik zijn als paardenbak een woning wordt gerealiseerd. Nu de beoogde ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied is gelegen en een bestaand woonperceel tussen bestaande bebouwing betreft, kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

In artikel 3.7 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

Beoordeling

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;



- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De Omgevingsverordening geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling

Het planinitiatief beoogt 'meerwaardecreatie' door ter plaatse van een bestaand woonperceel tussen bestaande woonbebouwing een vrijstaande woning te realiseren. Hiermee komt een aldaar gesitueerde paardenbak te vervallen en wordt bebouwing aan de Loverenbeemd met de beoogde ontwikkeling gecomplementeerd. Gelet hierop wordt een bijdrage geleverd aan een aantrekkelijke woonomgeving en het woon- en leefklimaat binnen de woonwijk als zodanig. Bovendien gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met de toevoeging van één woning. Gelet hierop draagt de ontwikkeling eveneens bij aan de leefbaarheid en het woningbestand binnen de kern Baarle-Nassau en wordt doorstroming hierbinnen mogelijk gemaakt.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd. De bedoelde kwaliteitsverbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing, het toevoegen van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing e.d. Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

Nu de planlocatie niet is gelegen binnen landelijk gebied, maar binnen stedelijk gebied, is artikel 3.9 niet van toepassing.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

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

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
Onderhavig planvoornemen past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4.
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is;
Het planvoornemen betreft de komst van één vrijstaande woning op een passende locatie binnen c.q. aan de rand van een woongebied binnen de kern Baarle-Nassau. Voor een verdere toetsing of er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling, zie het onderstaande.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
De planlocatie bevindt zich binnen c.q. aan de rand van een woongebied binnen de kern Baarle-Nassau en wordt aan min of meer alle zijden omgeven door woonbebouwing met aanhorigheden. Gelet hierop is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met de ruimtelijke structuur en de heersende omgevingskarakteristiek. Verder wordt bebouwing aan de Loverenbeemd met de beoogde ontwikkeling gecomplementeerd nu ter plaatse van onbebouwde gronden tussen bestaande bebouwing die momenteel in gebruik zijn als paardenbak een woning wordt gerealiseerd. Dit maakt dat de beoogde woning volledig passend is binnen het heersende straatbeeld. Ook is de beoogde ontwikkeling vanuit een



goede omgevingskwaliteit inpasbaar in de omgeving. Een en ander wordt nader getoetst in hoofdstuk 4.

- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

Nu de beoogde ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied is gelegen en een bestaand woonperceel tussen bestaande bebouwing betreft, kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;

Binnen het plangebied is voldoende ruimte om de benodigde energie duurzaam op te wekken. Initiatiefnemer komt graag in overleg met gemeente om dit verder te onderzoeken en invulling aan te geven.

- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;

Ter plaatse van de planlocatie wordt voldoende ruimte gereserveerd voor de benodigde en verplichte opvang van water. Voor een nadere uitwerking wordt verwezen naar de waterparagraaf in de onderhavige toelichting.

- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een verandering c.q. aanpassing met betrekking tot duurzame mobiliteit. Enkel dient opgemerkt te worden dat op de Loverenbeemd een nieuwe inrit gerealiseerd zal worden. Door de ligging van het plangebied kan bovendien makkelijk worden aangesloten op de reeds aanwezige openbare infrastructuur aan de Loverenbeemd.

- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het planinitiatief betreft de realisatie van één woning op een bestaand woonperceel direct ten zuidwesten van het perceel aan de Hoogbraak 7a te Baarle-Nassau. Hierbij dient opgemerkt te worden dat met de beoogde ontwikkeling een bestaande paardenbak komt te vervallen en bebouwing aan de Loverenbeemd wordt gecomplementeerd. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een aantrekkelijke woonomgeving en wordt indirect een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid binnen de kern Baarle-Nassau. Echter, gelet op de aard van het planvoornemen, kan niet gesteld worden dat een en ander bijdraagt aan een duurzame, concurrerende economie. Dit lid is derhalve niet van toepassing.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen algemene beleidsuitgangspunten, zoals zijn verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau

Toetsingskader

Op 26 juni 2019 is de Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau vastgesteld. De planlocatie is, zoals is te zien op onderstaande afbeelding, gelegen binnen de aanduiding 'Kernen'. Met de kernen worden de woongebieden van Baarle-Nassau en Ulicoten bedoeld.



Figuur 10: Uitsnede Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode cirkel)

Ten aanzien van kernen is de navolgende beschrijving opgenomen:

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

Verder wordt een prettig en gezond woon- en leefklimaat voor jong en oud als doelstelling benoemd in de omgevingsvisie, alsook een energetisch duurzame woningvoorraad. Dit wil de gemeente Baarle-Nassau onder meer bereiken door het dorpse karakter van de kernen te behouden en de focus te leggen op bestaand stedelijk gebied, waarbij het doel is de woningvoorraad aan te passen dat deze past bij de toekomstige woningbehoefte en duurzaamheidsambitie. Ook wordt aangegeven dat de gemeente een aantrekkelijk woningaanbod wil bieden aan jongeren en jonge gezinnen en wordt



aangegeven dat woningbouwprojecten bij moeten dragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In het onderhavige geval is sprake van een woningbouwlocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Ter plaatse van een bestaand woonperceel tussen bestaande woonbebouwing vindt een herbestemming plaats ten behoeve van de realisatie van één vrijstaande woning. Hiermee komt een aldaar gesitueerde paardenbak te vervallen en wordt bebouwing aan de Loverenbeemd met de beoogde ontwikkeling gecomplementeerd. Gelet hierop wordt een bijdrage geleverd aan een aantrekkelijke woonomgeving en het woon- en leefklimaat. Bovendien gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met de toevoeging van één woning, waardoor een en ander een positief effect heeft op het woningaanbod binnen de gemeente. Gelet hierop draagt de ontwikkeling eveneens bij aan de leefbaarheid en het woningbestand binnen de kern Baarle-Nassau en wordt doorstroming hierbinnen mogelijk gemaakt. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen gemeentelijke uitgangspunten, zoals verwoord in de Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau.

Conclusie

Alles in resumering nemende kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen relevante uitgangspunten uit de Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau. Dit omdat de beoogde ontwikkeling de komst van één woning binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, waarbij een bijdrage wordt geleverd aan een aantrekkelijk woningaanbod binnen de gemeente Baarle-Nassau.

3.4.2 Woonvisie Baarle-Nassau 2018-2023

Toetsingskader

In 2018 is de Woonvisie Baarle-Nassau 2018-2023 door de gemeenteraad van de gemeente Baarle-Nassau vastgesteld. Een woonvisie die de aantrekkelijkheid van Baarle-Nassau weergeeft en recht doet aan trends en ontwikkelingen in de samenleving. Een toekomstperspectief dat nadrukkelijk vraagt om samenwerking. Samen met de woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, markt, zorg- en welzijnsinstellingen en andere partners, zorgen we ervoor dat het goed wonen is in Baarle-Nassau. In de woonvisie wordt een aantal pijlers onderscheiden:

Pijler 1: Identiteit van het wonen in Baarle-Nassau

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

Pijler 2: Demografie en woningbehoefte

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

Pijler 3: Betaalbaar wonen

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

Pijler 4: Kwaliteit van de woningvoorraad



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

Pijler 5: Wonen met zorg en welzijn

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

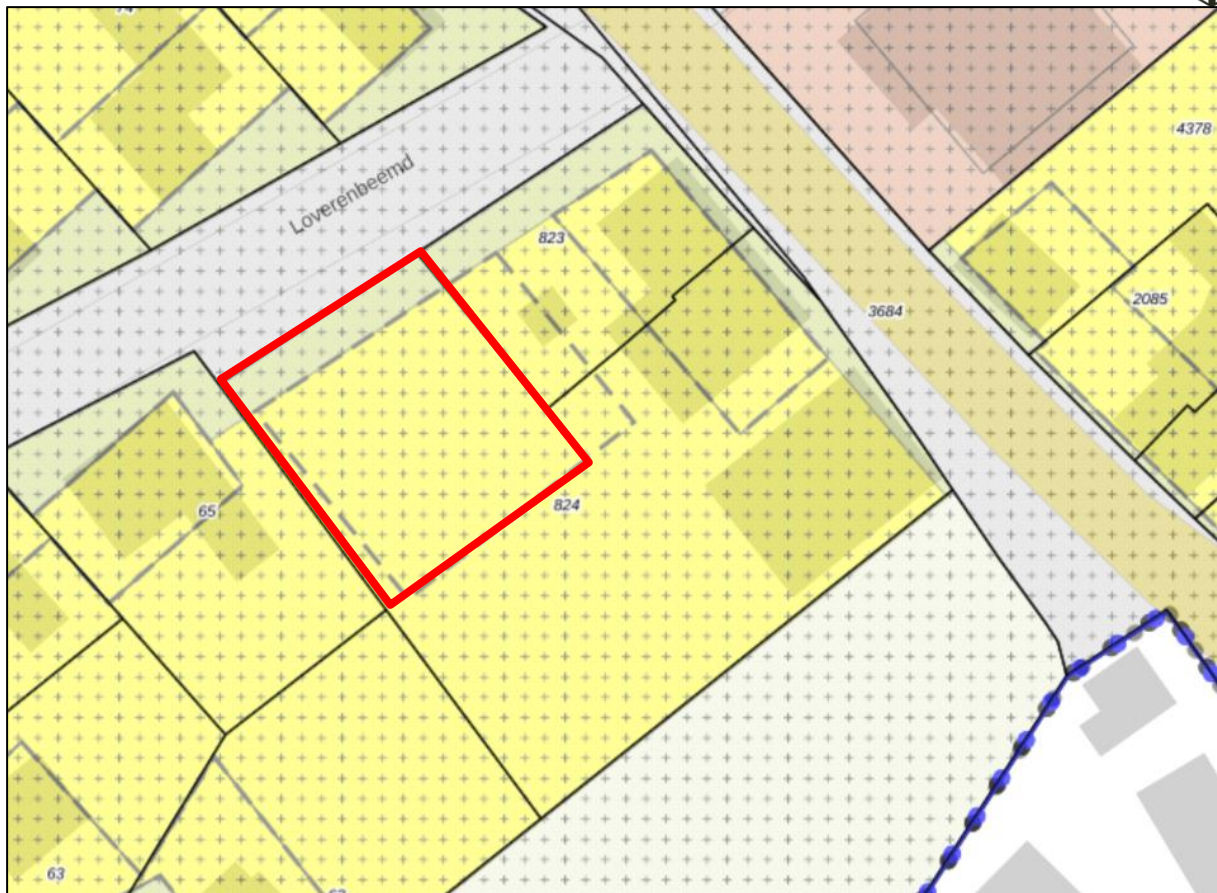
Met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in de komst van een vrijstaande woning op een inbreidingslocatie binnen de kern Baarle-Nassau. Hiermee wordt aantrekkelijk wonen binnen de kern Baarle-Nassau mogelijk gemaakt. Verder draagt de beoogde ontwikkeling bij aan een aantrekkelijke woonomgeving en bovendien maakt de beoogde ontwikkeling doorstroming binnen de woningmarkt mogelijk. Ook zal de woning gasloos worden. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de Woonvisie Baarle-Nassau 2018-2023.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is passend binnen gemeentelijke uitgangspunten zoals verwoord in de Woonvisie Baarle-Nassau 2018-2023.

3.4.3 Het bestemmingsplan "Dorpen"

In de huidige planologische situatie zijn de bestemmingsplannen "Dorpen" (vastgesteld op 11 april 2012) en "Dorpen, 1^e herziening" (vastgesteld op 24 februari 2016) (verder: bestemmingsplan "Dorpen") van toepassing op het plangebied. De planlocatie kent op grond van voornoemd bestemmingsplan de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie". Binnen de bestemming "Wonen" is in hoofdzaak een woongebruik, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met aanhorigheden toegestaan. De onderhavige gronden zijn niet voorzien van een bouwvlak. Verder is bepaald dat het aantal wooneenheden maximaal één mag bedragen binnen het bouwvlak wat van toepassing is op de locatie aan de Hoogbraak 7 en 7a. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat binnen de woonbestemming de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport – lichtmast' rust. Een en ander is vervolgens niet verankerd in de planregels, waardoor hier geen doorslaggevende betekenis aan toegekend dient te worden. In het onderstaande is een afbeelding van de vigerende planologische situatie binnen de planlocatie opgenomen.



Figuur 11: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Dorpen" (planlocatie is indicatief aangegeven met rode omlijning)

Gelet op bovenstaande uiteenzetting van de vigerende gebruiks- en bouwvoorschriften kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan bevat een binnenplanse afwijkmogelijkheid om mee te kunnen werken aan woningvermeerdering via het toevoegen van een woning. Echter, nu deze binnenplanse afwijkmogelijkheid uitsluitend voorziet in de toevoeging van één grondgebonden woning binnen een bestaand hoofdgebouw kan de beoogde ontwikkeling niet met toepassing van voornoemde binnenplanse afwijkmogelijkheid mogelijk gemaakt worden. Volledigheidshalve en wellicht ten overvloede wordt in het onderstaande illustratief getoetst aan voornoemde binnenplanse afwijkmogelijkheid om aan te tonen dat de beoogde ontwikkeling in voldoende mate objectieverbaar is vanuit relevant gemeentelijk beleid (toetsing in *cursief*):

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25.2.1 lid c en d teneinde mee te werken aan woningvermeerdering via het toevoegen van een woning. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er mag maximaal één grondgebonden woning worden toegevoegd binnen een bestaand hoofdgebouw;

Hier wordt in casu niet aan voldaan. De beoogde ontwikkeling voorziet weliswaar in de komst van één grondgebonden woning. Echter, een en ander wordt niet toegevoegd binnen een bestaand hoofdgebouw.

- b. de minimale inhoud van de nieuwe woning bedraagt 200 m³. Ingeval van woonsplitsing bedraagt de minimale inhoud van de bestaande woning 400 m³ en van de nieuwe woning 200 m³, beide exclusief eventuele bijbehorende bouwwerken;



In casu is geen sprake van woningsplitsing of van de komst van een woning binnen een bestaand hoofdgebouw. Wel voldoet de nieuwe woning aan de minimale inhoudsmaat.

- c. de hoofdentree van de woning(en) dient gericht te zijn op de openbare ruimte;

Hier wordt aan voldaan. De hoofdentree van de woning zal gericht zijn op de openbare ruimte. Een en ander wordt in een nadere planvorming voorzien van een nadere uitwerking.

- d. voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken dienen de regels zoals vervat in deze bestemming in acht genomen te worden.

De bestemmingsregels uit het bestemmingsplan "Dorpen" in combinatie met latere 1^e herziening zullen één op één worden overgenomen voor wat betreft het oprichten van bijbehorende bouwwerken, waardoor hieraan wordt voldaan.

- e. parkeren dient te geschieden op eigen terrein. Indien dit niet mogelijk is mag parkeren geschieden in de openbare ruimte, mits de parkeerdruk in de openbare ruimte niet onevenredig toeneemt;

Op eigen terrein zal worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen conform de gemeentelijke parkeernota. Voor een nadere motivatie wordt verwezen naar paragraaf 2.5 van de onderhavige toelichting.

- f. er mogen geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;

Er is in casu geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen. Voor een nadere motivatie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 in deze toelichting waar een uitvoerige toetsing aan relevante milieuaspecten heeft plaatsgevonden.

- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;

Met de beoogde ontwikkeling vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven. Voor een nadere motivatie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 in deze toelichting waar onder meer in kaart is gebracht in hoeverre de beoogde ontwikkeling een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven tot gevolg heeft. De conclusie luidt dat de beoogde ontwikkeling geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden tot gevolg heeft voor omliggende (agrarische) bedrijvigheid, waardoor geen sprake is van een onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen.

- h. de woning dient passend te zijn binnen de gemeentelijke en provinciale woningbouwprogrammering.

De beoogde woning is passend binnen de gemeentelijke en provinciale woningbouwprogrammering.

Bovenstaande toetsing laat zien dat de beoogde ontwikkeling in voldoende mate objectiveerbaar is vanuit gemeentelijk beleid, meer specifiek een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om te kunnen voorzien in woningtoevoeging. Echter, nu de beoogde ontwikkeling niet mogelijk gemaakt kan worden met voornoemde binnenplanse afwijkingsmogelijkheid en de beoogde ontwikkeling niet passend is binnen het vigerende bestemmingsplan, dient een bestemmingsplanherzieningprocedure



doorlopen te worden. Met de onderhavige toelichting wordt onderbouwd om welke reden met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Hilvarenbeek is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- gezondheid;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt ter plaatse van een bestaand woonperceel voorzien in de komst van één woning. Met de beoogde ontwikkeling wordt derhalve voorzien in de komst van een gevoelige functie. Gelet hierop dient inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en of geen sprake is van bodemverontreiniging. Hiertoe is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het complete onderzoek is als bijlage aan de onderhavige toelichting gevoegd. In het onderstaande worden de conclusies (in cursief) weergegeven.

'Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.'

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bouw van en woning.



De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit'.

Conclusie

De bodemkwaliteit staat de beoogde bestemmingswijziging niet in de weg.

4.3 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

Toetsingskader

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027.

Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd betreft het:

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



Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie stelt.

Beleid waterschap Brabantse Delta Waterbeheerprogramma 2022 – 2027

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

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

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Het programma brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio.

Uniformering Keuren

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

De keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

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

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{Gevoeligheidsfactor} \times 0,06.$$

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.



De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Beoordeling

De ontwikkeling betreft de realisatie van één woning ter plaatse van een locatie binnen bestaand stedelijk gebied. Voor deze woning wordt circa 400 m² aan verhard oppervlak verwacht (100 m² woning, 200 m² erfverharding en 100 m² bijbehorende bouwwerken). Ten opzichte van de huidige situatie is er sprake van een toename in verharding van circa 400 m². Voor plannen kleiner dan 500 m² geldt een vrijstelling voor de realisatie van compensatie.

Watercompenserende maatregelen zijn dan vanuit het beleid van het waterschap ook niet aan de orde.

Gemeentelijk beleid: Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025

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

- Gescheiden afvoer hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw.

In de plantoelichting moet een waterparagraaf worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke manier rekening is gehouden met de (eventuele) gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in het plangebied. De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

Volgens tabel B3.1 uit het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 dient er voor nieuwbouw een infiltratie- of retentievoorziening van minimaal 60 mm gerealiseerd te worden.

Bij een toename van het verhard oppervlak (daken en bestrating) van minder dan 500 m² geldt alleen het gemeentelijk beleid en wordt alleen voor het oppervlak van de bouwwerken een opgave meegegeven. Bij grotere plannen wordt voor het oppervlak van daken en bestrating een opgave meegegeven.

Voor het realiseren van nieuwbouw is een bergingseis voor hemelwater van minimaal 60 mm (60 liter/m²) voor het toekomstige nieuwe bebouwd oppervlak vastgesteld.

Voor het aanpassen van bebouwd oppervlak geldt een bergingseis van minimaal 7 mm voor het vervangende oppervlak en minimaal 78 mm voor een eventuele toename van bebouwd oppervlak. De gemeente rekent niet met een gevoeligheidsfactor.

Verhard oppervlak wat niet aangepakt wordt, hoeft niet gecompenseerd te worden. De bestaande watervoorzieningen zoals greppels en vijvers dienen gehandhaafd te blijven tenzij de bergende, afvoerende, infiltrerende en drainerende functie gecompenseerd wordt.

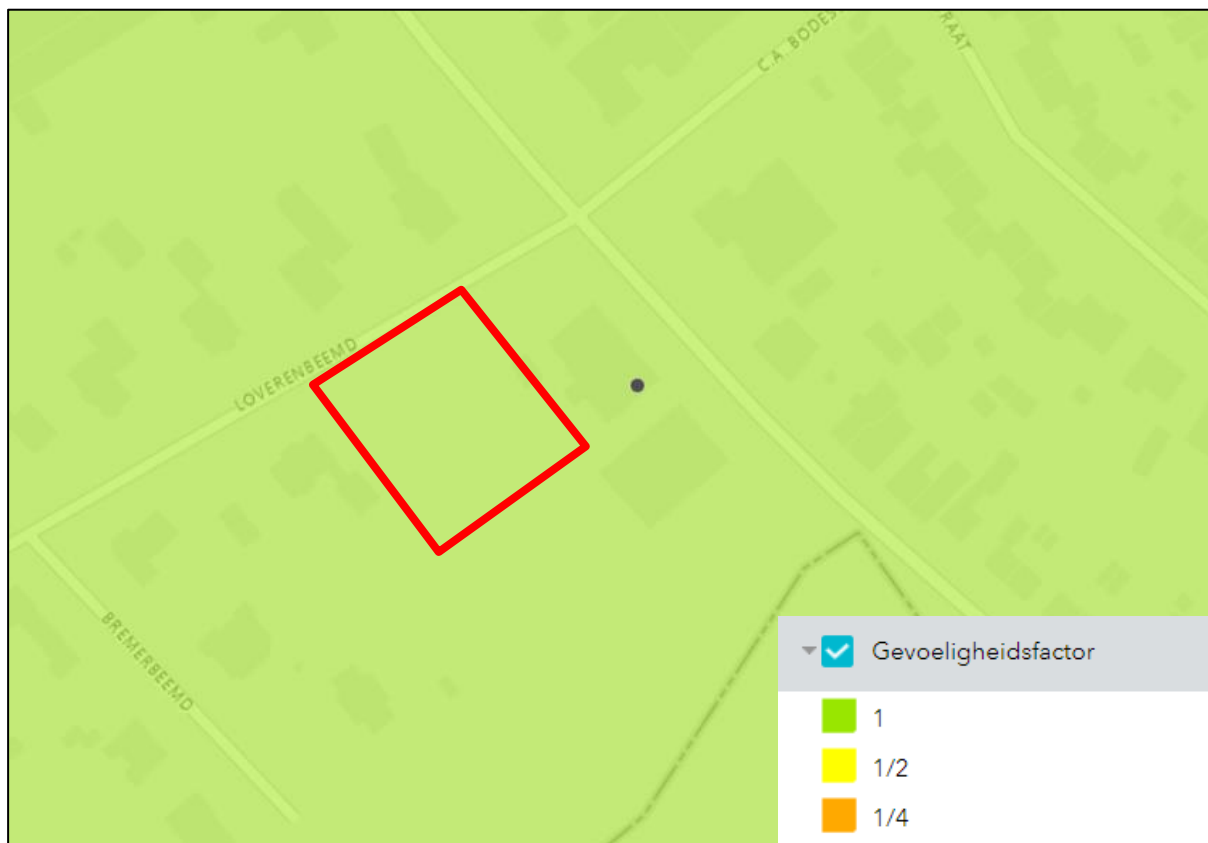
Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande woning met aanhorigheden ter plaatse van een bestaand woonperceel. Een en ander gaat gepaard met een toename van het verhard



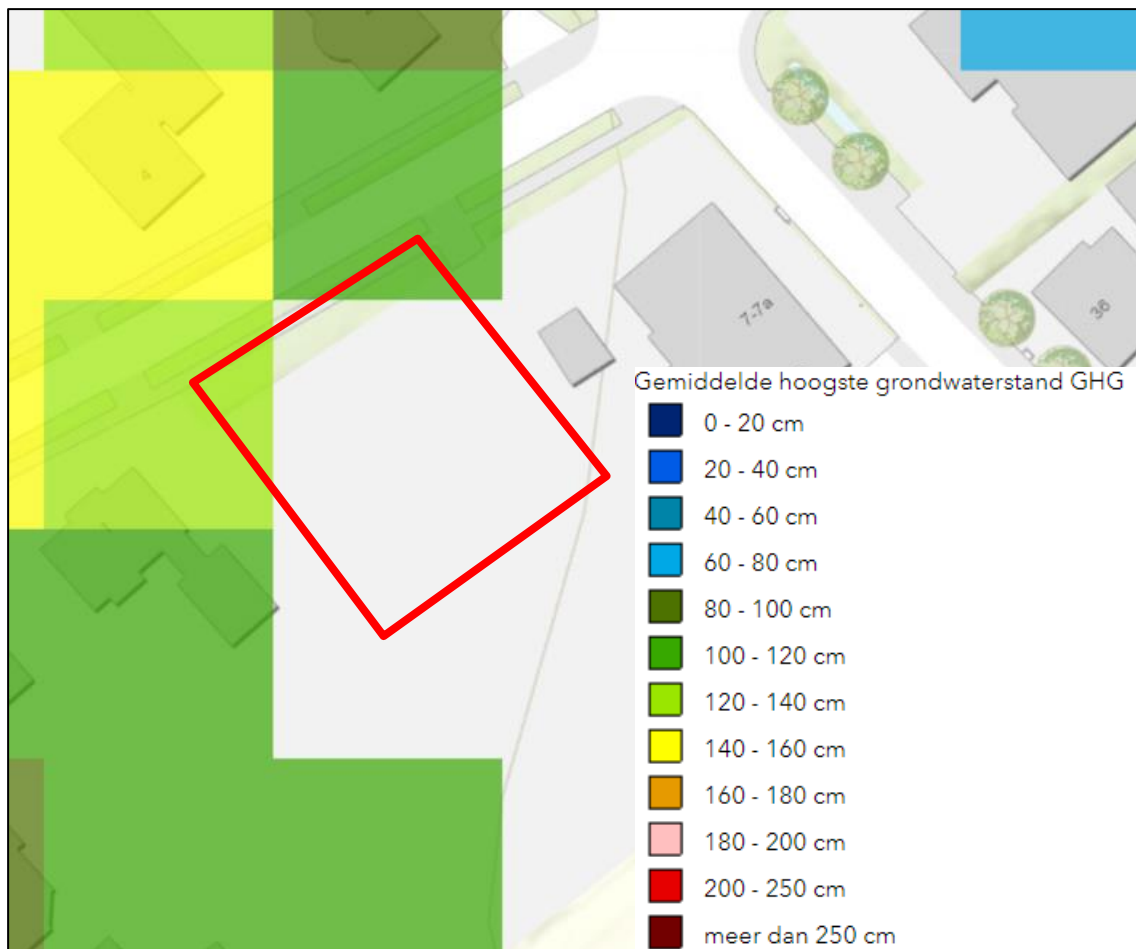
oppervlak van circa 400 m². Echter, conform het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 dient in het geval de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt enkel gekeken te worden naar het oppervlak van de bouwwerken. De bouwwerken kennen een oppervlakte van circa 200 m².

In het onderstaande is een afbeelding opgenomen waarop de gevoeligheidsfactor ter plaatse van de planlocatie is weergegeven.



Figuur 12: Gevoeligheidsfactor plangebied (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Bovenstaande afbeelding laat zien dat de gevoeligheidsfactor binnen de planlocatie 1 bedraagt. De benodigde infiltratie- of retentievoorziening kent derhalve een inhoud van: $200 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,06 = 12 \text{ m}^3$. Bij de realisatie van deze retentievoorziening dient rekening gehouden te worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand. In onderstaande afbeelding is de gemiddelde hoogste grondwaterstand in de directe omgeving van de planlocatie weergegeven.



Figuur 13: Gemiddelde hoogste grondwaterstand in en rondom planlocatie (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Bovenstaande afbeelding laat zien dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand binnen de planlocatie tussen de 100 en 140 cm beneden maaiveld bedraagt. Afhankelijk van de situering van de infiltratievoorziening mag deze derhalve een diepte hebben van maximaal 80 cm (20 cm boven ghg) beneden maaiveld. De grondwaterstand staat de bergingscapaciteit dan ook niet in de weg. In het plan wordt een retentievoorziening gerealiseerd in de vorm van een poel/retentievijver met een minimale capaciteit van 12 m³ boven GHG. Het bestemmingsplan bevat een voorwaardelijke verplichting ten behoeve van de benodigde waterberging. Hiermee is verzekerd dat binnen de planlocatie conform het gemeentelijke waterbeleid een waterbergende voorziening wordt gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

Conclusie

De ontwikkeling is passend binnen het vigerende beleid omtrent het aspect water.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. 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



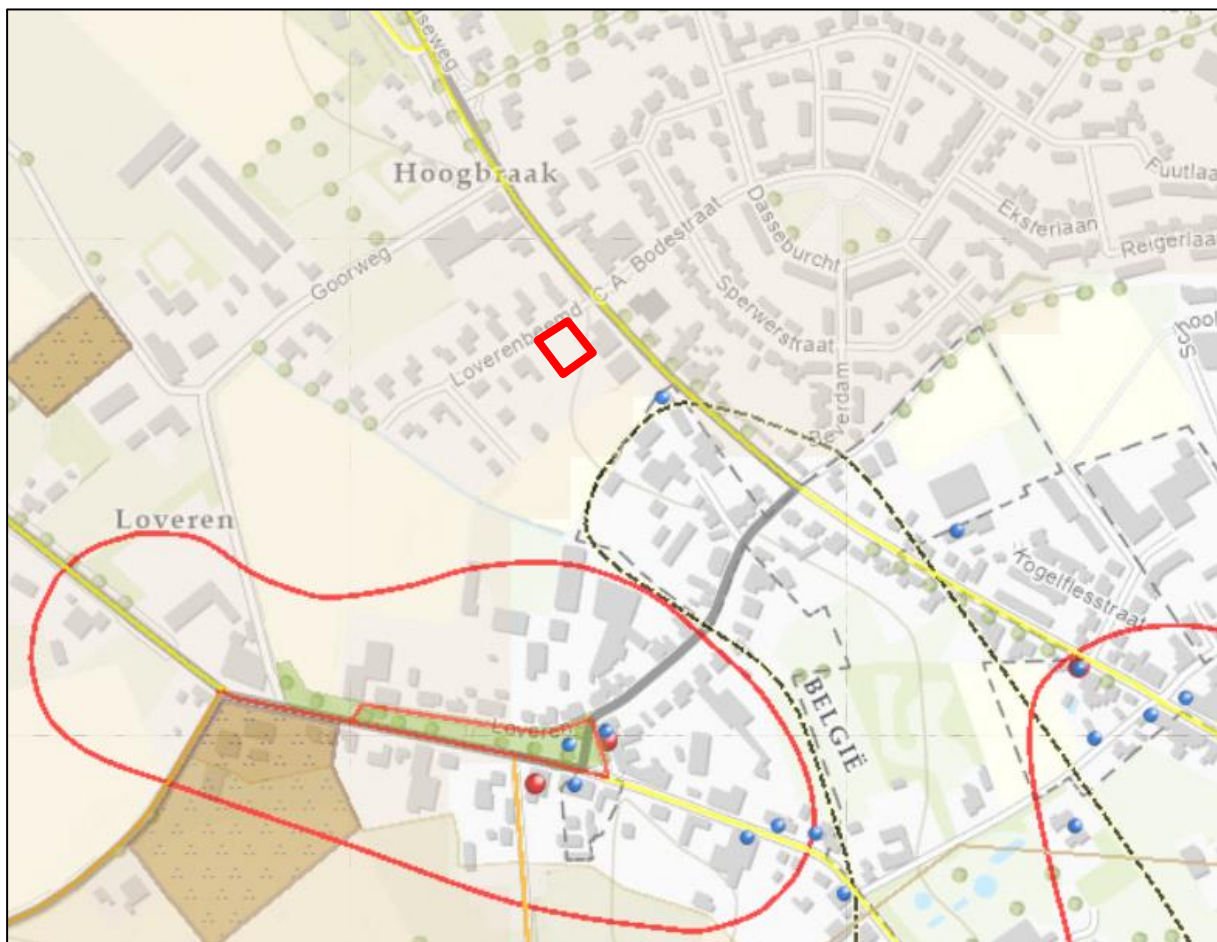
meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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 (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Met het planvoornemen wordt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesloopt, waardoor met zekerheid geconcludeerd kan worden dat geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing verloren gaat als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode omlijning)

De planlocatie is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap, vlak of element. Wel bevindt de planlocatie zich binnen een regio van cultuurhistorisch belang, te weten de Baronie. De cultuurhistorische waarde ten aanzien van deze regio wordt als volgt omschreven:

‘Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. Opmerkelijk zijn de oude bosgebieden Mastbosch, Liesbosch en Ulvenhoutsche Bosch, die tot de oudste van Nederland behoren. Ten noorden van Breda ligt een gaaf militair landschap (onderdeel van de Zuiderwaterlinie), bestaande uit schansen, twee linies en inundatiegebieden’.



Ten aanzien van deze regio van cultuurhistorisch belang is de navolgende ontwikkelstrategie opgenomen:

- 1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.;*
- 2. De cultuurhistorische waarden van de Baronie in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen.;*
- 3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Beekdal van de Mark" en "Dekzandeiland Alphen-Baarle".*

De beoogde realisatie van één vrijstaande woning op een bestaand woonperceel binnen bestaand stedelijk gebied doet, gelet op diens aard en omvang, geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de Baronie als regio van provinciaal cultuurhistorisch belang.

Verder is de Hoogbraak aangemerkt als lijn van redelijk hoge waarde (historische geografie). Echter, nu de beoogde woning is gesitueerd aan de Loverenbeemd, kan met zekerheid geconcludeerd worden dat een en ander geen afbreuk doet aan de Hoogbraak als zijnde een lijn van redelijk hoge waarde.

Conclusie

De beoogde realisatie van één vrijstaande woning binnen de planlocatie heeft geen negatief effect op de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden.

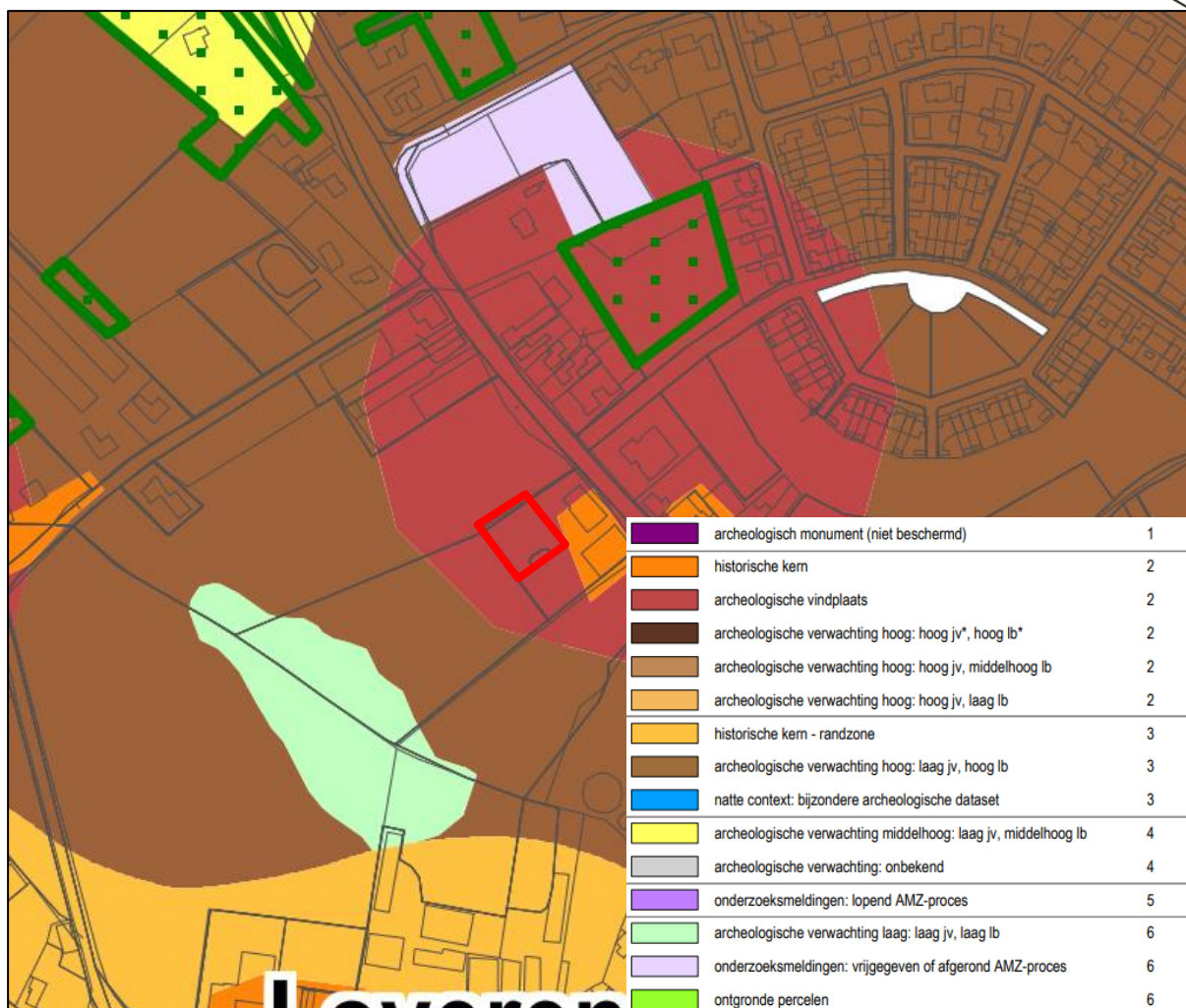
4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente Baarle-Nassau

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vervat in een archeologische beleidskaart. In het onderstaande is een uitsnede opgenomen van de archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau opgenomen.



Figuur 15: Uitsnede Archeologische beleidskaart Baarle-Nassau (planlocatie is indicatief aangeduid met een rode omlijning)

Beoordeling

De planlocatie is op grond van de archeologische beleidskaart Baarle-Nassau aangeduid als 'archeologische vindplaats'. Dit wil zeggen dat een diepte-ondergrens van 40 cm geldt en een omvang-ondergrens van 100 m². Het gemeentelijke archeologiebeleid is vervolgens verankerd in het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van de planlocatie rust op grond van het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie". Deze dubbelbestemming schrijft ten aanzien van een omgevingsvergunning voor bouwen het onderstaande voor:

'Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Dit geldt voor het bouwen van bouwwerken, gelegen in gebieden/categorieën zoals weergegeven op de 'Archeologische beleidskaart' (bijlage 2 bij deze regels), die een diepte hebben, die meer is dan de op de kaart aangegeven 'diepte - ondergrens' en een omvang hebben die meer is dan de op kaart aangegeven 'omvang - ondergrens'. Een uitzondering op deze regel geldt voor bouwwerken gelegen binnen het AMK-terrein 16863 (de oude dorpskern van Baarle-Nassau) welke is gelegen in 'Archeologisch monument (niet beschermd), categorie 1'. Hier geldt in tegenstelling tot wat op de kaart staat een 'omvang - ondergrens' van 100 m². Voor AMK-terrein 9480/2119 (de St. Salvator kapel) en AMK-terrein 2118 (de resten van kasteel Bruheze) geldt de ondergrens van 50 m² zoals op de kaart bij 'Archeologisch monument (niet beschermd), categorie 1' staat aangegeven'.



In casu wordt de ondergrens voor wat betreft diepte van 40 cm en omvang van 100 m² met de beoogde realisatie van één vrijstaande woning overschreden. Dit betekent dat op het moment van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen een rapport overlegd dient te worden waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Aangezien de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” in de beoogde planologische situatie onverminderd van toepassing blijft voor het plangebied is verzekerd dat op het moment van een omgevingsvergunning voor bouwen een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden waarbij archeologische waarden dienen te worden vastgesteld en bepaald dient te worden of de aldaar eventueel voorkomende archeologische waarden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen worden verstoord. Dit betekent dat het aspect archeologie niet in de weg staat aan het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect archeologie staat het planvoornemen niet in de weg.

4.6 Natuur

Toetsingskader

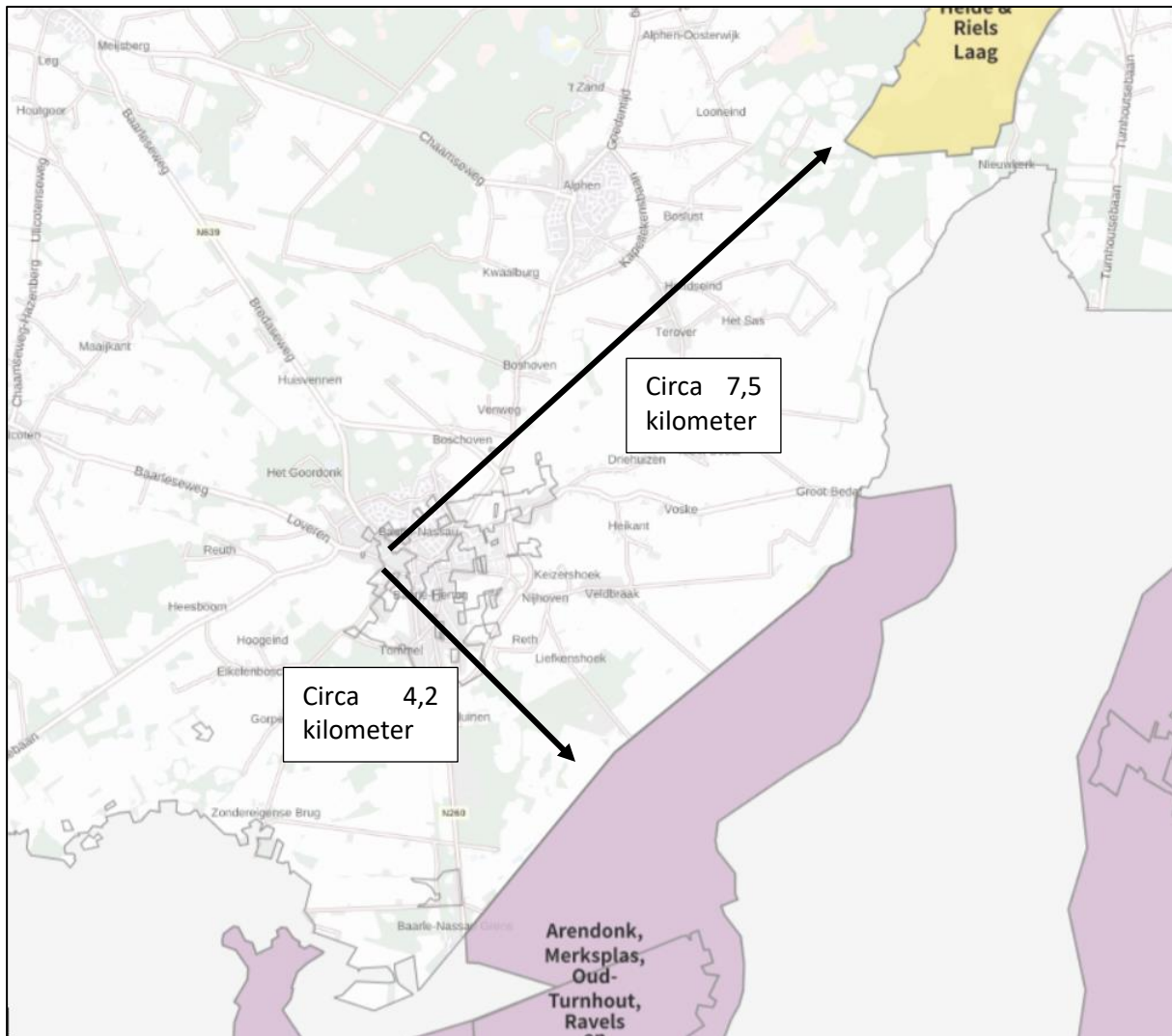
De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

4.6.1 Relevante emissies

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of verstorende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen Natura2000-gebied betreft Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout op circa 4,2 kilometer in overwegend zuidoostelijke richting. In het onderstaande is de ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 16: Afstand planlocatie ten opzichte van omringende Natura-2000 gebieden

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstof in werking getreden. Hierdoor was de realisatiefase (bouwphase) in principe vrijgesteld van beoordeling ten aanzien van stikstofdepositie. Echter, met de uitspraak van de AbRvS van 2 november 2022, 202107079/1/R4, heeft de Raad van State bepaald dat deze bouwvrijstelling geen stand kan houden. Dit betekent dat, in tegenstelling tot de Wet stikstof, de bouwphase wel meegenomen dient te worden bij de beoordeling ten aanzien van de stikstofdepositie. Ook dient de gebruiksfase beoordeeld te worden. Dit dient te gebeuren in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.

Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand van de planlocatie tot beschermde Natura2000-gebieden kan met zekerheid gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met een noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden. Volledigheidshalve en om bovenstaande aanneme te staven is een tweetal AERIUS-berekeningen uitgevoerd om de stikstofdepositie in de bouw- en gebruiksfase inzichtelijk te maken.

Bouwphase

Voor de aanlegfase (bouwphase) worden de verkeersbewegingen onderverdeeld in licht, middelzwaar verkeer (zoals personenauto's, bestelbussen en vrachtwagens met 4 wielen) en zwaar verkeer (zoals vrachtwagens en trekkers). Voor wat betreft deze verkeersbewegingen is uitgegaan van 224 lichte



verkeersbewegingen per jaar, 224 middelzware verkeersbewegingen per jaar en 56 zware verkeersbewegingen per jaar.

Ten aanzien van de mobiele bronnen is uitgegaan van de inzet van onderstaande werktuigen.

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik
Graafmachines	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	345 l/j	28 u/j	10 l/j
Betonstorters/-pompen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	221 l/j	18 u/j	7 l/j
vrachtwagensq	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	42 l/j	35 u/j	1 l/j
minigravers	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	258 l/j	56 u/j	8 l/j
trilplaat/ stampers	alle werktuigen op benzine, 2takt	17 l/j		
Hijskranen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	134 l/j	22 u/j	4 l/j
Verreikers	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	840 l/j	80 u/j	25 l/j

Figuur 17: Ingevoerde parameters mobiele bronnen

Hierbij dient opgemerkt te worden dat zowel ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen als ten aanzien de inzet van mobiele bronnen in de aanlegfase is uitgegaan van een absoluut 'worst-case' scenario. Een en ander zal in werkelijkheid beduidend minder bedragen.

De uitgevoerde AERIUS-berekening laat zien dat ook in het geval van bovenstaand 'worst-case' scenario de aanlegfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

Gebruiksfase

Het planvoornemen is eveneens doorgerekend middels AERIUS voor zover het de gebruiksfase betreft. Hierbij zijn ten aanzien van de gebruiksfase de volgende aannames gedaan:

- 9 verkeersbewegingen per etmaal (uitgaande van een worst-case scenario in beide richtingen).

De uitgevoerde AERIUS-berekening laat zien dat eveneens de gebruiksfase geen noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft. Deze AERIUS-berekening is als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-



gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan. Een en ander is bovendien aangetoond met een tweetal AERIUS-berekeningen.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Het planvoornemen betreft de realisatie van één vrijstaande woning ter plaatse van een bestaand woonperceel binnen de bestaande woonkern van Baarle-Nassau. De planlocatie wordt aan min of meer alle zijden omgeven door woonbebouwing en intensief gebruikte gronden met een woonbestemming. De gronden behorende tot het plangebied zijn in de huidige situatie in gebruik als paardenbak. De paardenbak betreft een omheinde en onbegroeide 'bak' met daarin specifiek zand met een korrelgrootte geschikt voor het berijden van paarden. In het onderstaande is een afbeelding opgenomen waarop de huidige situatie en de aanwezige paardenbak binnen de planlocatie is weergegeven.



Figuur 18: Bestaande situatie en aanwezigheid paardenbak binnen planlocatie: luchtfoto (gronden behorende tot planlocatie zijn indicatief voorzien van een rode omlijning)

Gezien het intensieve gebruik van de planlocatie en de aangrenzende gronden, de ligging van de planlocatie midden in een woongebied binnen de bebouwde kom en de aanwezigheid van een paardenbak binnen de planlocatie, is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Daarnaast ontbreekt het vanwege de situering van een paardenbak binnen de planlocatie aan geschikt habitat. Verder gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de sloop van bebouwing of met het verwijderen van bomen of andere noemenswaardige beplanting of groenstructuren, waardoor zeker is gesteld dat geen habitat of verblijfsgebieden verloren gaan als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de omstandigheid dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met sloop van bebouwing, het verwijderen van bomen of andere vormen van beplanting en het huidige intensieve gebruik van de planlocatie, is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten uitgesloten. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg en er is geen sprake van een mogelijk negatief effect op soorten. Mochten er desondanks op de planlocatie beschermde soorten worden aangetroffen, dan geldt bovendien onverkort de algemene wettelijke zorgplicht.

Conclusie

Het aspect flora en fauna en de Wet Natuurbescherming staan de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.8 Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader



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

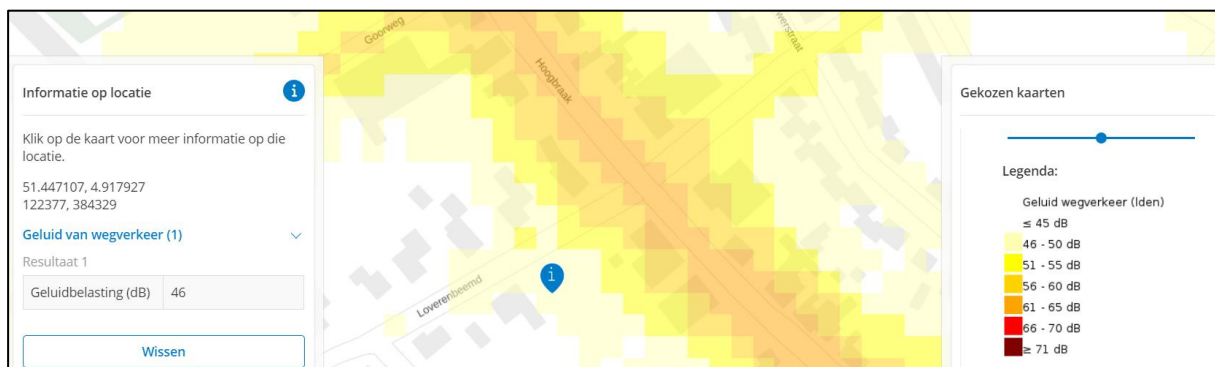
- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen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

Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande woning ter plaatse van een bestaand woonperceel binnen de bestaande woonkern van Baarle-Nassau. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met de toevoeging van één gevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder. Echter, hierbij dient opgemerkt te worden dat de planlocatie is gesitueerd aan de Loverenbeemd. De Loverenbeemd betreft een lokale doodlopende weg met nauwelijks verkeersbewegingen. Verder bevindt de planlocatie zich op korte afstand van de Hoogbraak. De Hoogbraak betreft een lokale doorgaande weg die ontsluiting biedt aan verkeer dat zich vanuit het centrum van Baarle-Nassau in overwegend noordwestelijke richting begeeft. Zowel de Loverenbeemd als de Hoogbraak ter hoogte van het plangebied betreffen wegen binnen de bebouwde kom waar een snelheidsregime van 30 km/u geldt. Aangezien de Wet geluidhinder niet van toepassing is voor 30 km/u wegen, omdat hier geen zones gelden, is een nadere beoordeling van de akoestische situatie niet noodzakelijk. Dit omdat dergelijke 30 km/u wegen geen geluidsbelastingen tot gevolg hebben boven de voorkeusgrenswaarde. Gelet hierop kan worden aangenomen dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geluid.

Volledigheidshalve is in het onderstaande een afbeelding weergegeven waarop de geluidsbelasting binnen de planlocatie afkomstig vanuit wegverkeer is weergegeven. Deze afbeelding laat zien dat de geluidsbelasting binnen de planlocatie circa 46 dB bedraagt, waardoor de voorkeusgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Ook op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van geluid afkomstig vanuit wegverkeer. Bovendien zal de geluidsbelasting feitelijk nog minder bedragen dan 46 dB. Dit vanwege diverse woningen die zich tussen de Hoogbraak en de planlocatie bevinden en die een afschermende werking hebben ten aanzien van dit geluid.



Figuur 19: Geluidsbelasting wegverkeer (planlocatie is indicatief aangeduid met blauwe cursor)



Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Beoordeling

Het planinitiatief betreft de realisatie van één vrijstaande woning ter plaatse van een bestaand woonperceel binnen de bestaande woonkern van Baarle-Nassau. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met de toevoeging van één gevoelige functie. Een en ander gaat niet gepaard met de komst van een milieubelastende functie. Hierdoor dient inzichtelijk gemaakt te worden of binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of de beoogde ontwikkeling een beperking tot gevolg heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Bedrijvigheid in de directe omgeving van de planlocatie betreft onder meer:

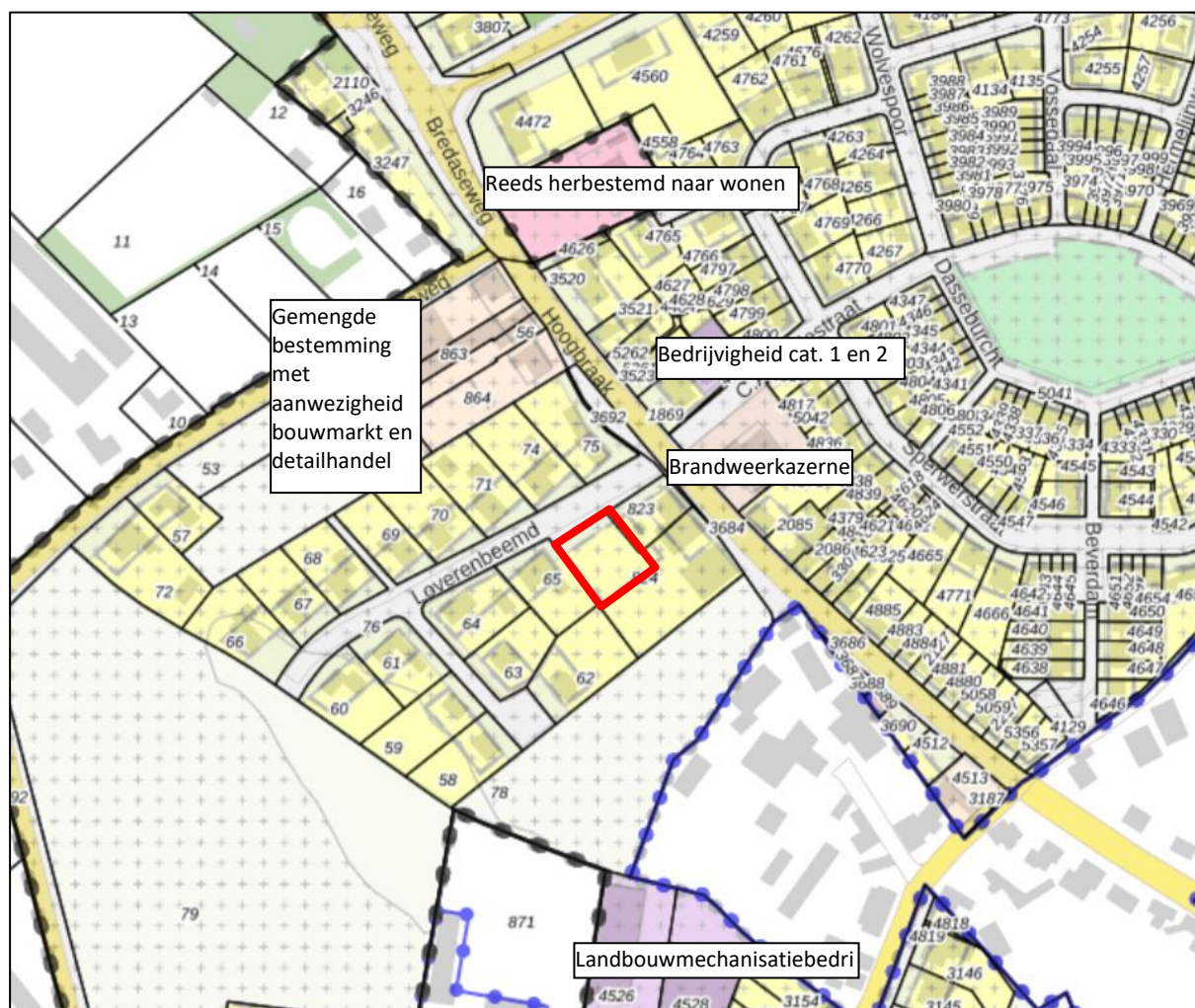
Adres	Type bedrijvigheid	Categorie	Grootste richtafstand	Feitelijke afstand bouwvlak tot bouwvlak
C.A. Bodestraat 2	Aanwezig: Brandweer (cat. 3.1) Toegestaan: ook sociaal-medische, onderwijsvoorzieningen religieuze voorzieningen toegestaan	3.1	50 meter	52 meter
C.A. Bodestraat 1	Toegestaan: Niet-agrarische bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2	2	30 meter	77 meter
Hoogbraak 13	Toegestaan: detailhandel, dienstverlening, kantoren, horeca categorie 1, bedrijven in categorieën 1 en 2, religieuze en maatschappelijke voorzieningen	2	30 meter	72 meter
Hoogbraak 15	Aanwezig bouwmarkt: ook toegestaan: detailhandel, dienstverlening, kantoren,	2	30 meter	93 meter



	horeca categorie 1, bedrijven in categorieën 1 en 2, religieuze en maatschappelijke voorzieningen			
Hoogbraak 17	Aanwezig detailhandel: ook toegestaan dienstverlening, kantoren, horeca categorie 1, bedrijven in categorieën 1 en 2, religieuze en maatschappelijke voorzieningen	2	30 meter	111 meter
Nonnenkuil 18	Aanwezig landbouwmechanisatiebedrijf: ook toegestaan bedrijven in cat. 1 en 2	3.1	50 meter	145 meter

Tabel 1: Omliggende bedrijvigheid met milieucategorie, richtafstanden en daadwerkelijke afstanden

In het onderstaande is een uitsnede opgenomen van het bestemmingsplan “Dorpen” waarop de omliggende bedrijvigheid is aangeduid.



Figuur 20: Ligging planlocatie ten opzichte van bedrijvigheid in de directe omgeving (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Wanneer bovenstaande bedrijvigheid met bijbehorende richtafstanden worden afgezet tegen de daadwerkelijke afstanden wordt tot de conclusie gekomen dat ten aanzien van alle omliggende



bedrijvigheid wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Ook kan geconcludeerd worden dat binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat niet in de weg aan het planvoornemen.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

Voorgrondbelasting (oue/m ³)	Achtergrondbelasting (oue/m ³)	Geureghinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 2: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv



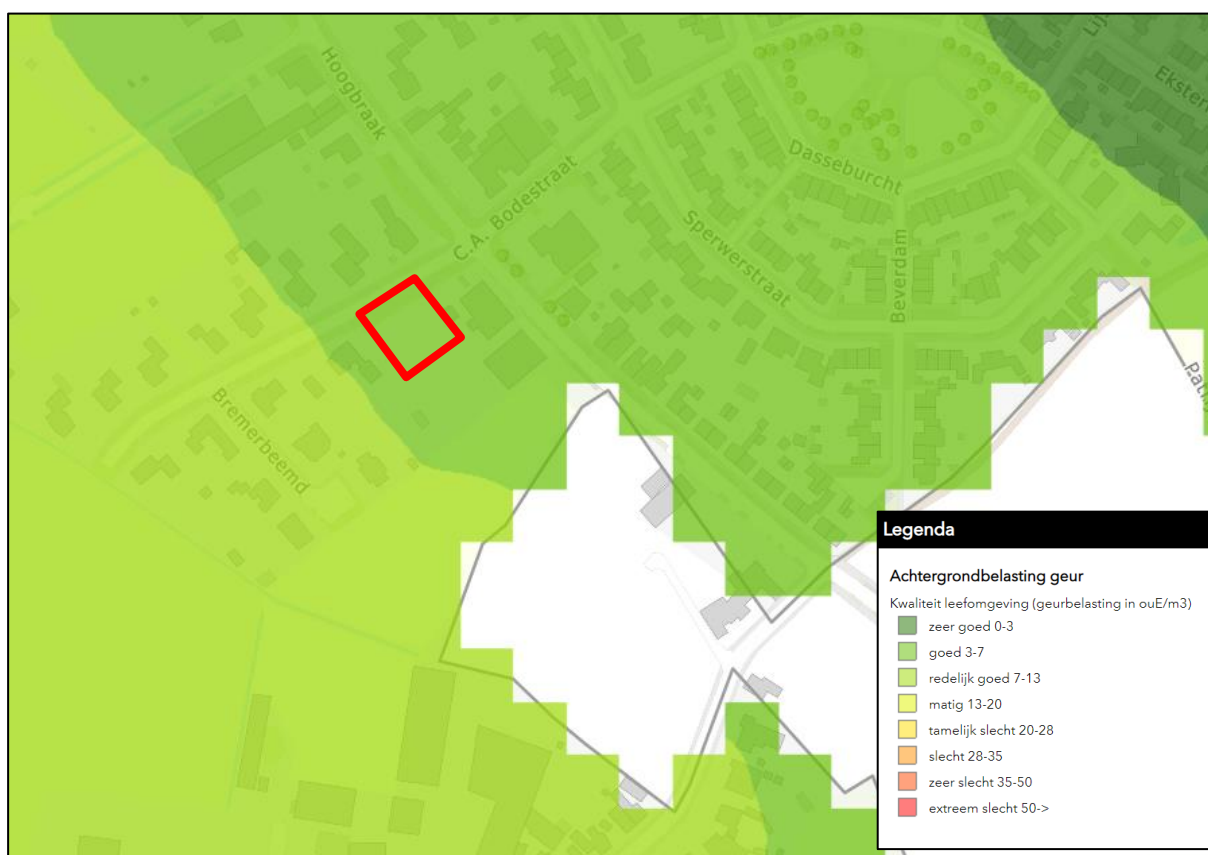
De gemeente Baarle-Nassau heeft een geurverordening vastgesteld met geurnormen die afwijken van de landelijke normen. Deze geurnormen zijn echter enkel van toepassing voor het verlenen van milieuvergunningen voor veehouderijbedrijven en zeggen volgens vaste jurisprudentie niet iets over het woon- en leefklimaat ten aanzien van een ruimtelijke procedure. Aan de geurnorm van de gemeente Baarle-Nassau hoeft derhalve niet worden getoetst in onderhavig plan.

4.10.1 Geurgevoelige objecten

Met de beoogde ontwikkeling wordt ter plaatse van een bestaand woonperceel binnen de bestaande woonkern van Baarle-Nassau voorzien in de realisatie van één vrijstaande woning. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met de toevoeging van een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Dit maakt dat inzichtelijk gemaakt dient te worden of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven worden beperkt in ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.10.2 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)

Middels de geurkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant kan de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie worden achterhaald. Op basis van de geurkaart, zie onderstaand, is ter plaatse sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat met een geurbelasting van circa 3-7 ouE/m³. Gelet hierop is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 21: Kaart achtergrondbelasting planlocatie (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijnung)

4.10.3 Individuele geurhinder (voorgroundbelasting)

Er bevinden zich in de directe nabijheid van de planlocatie geen veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. De meest dichtstbijzijnde veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bevindt zich op een kortste afstand van circa 300 meter tot het beoogde bouwvlak binnen de planlocatie. Dit maakt dat een



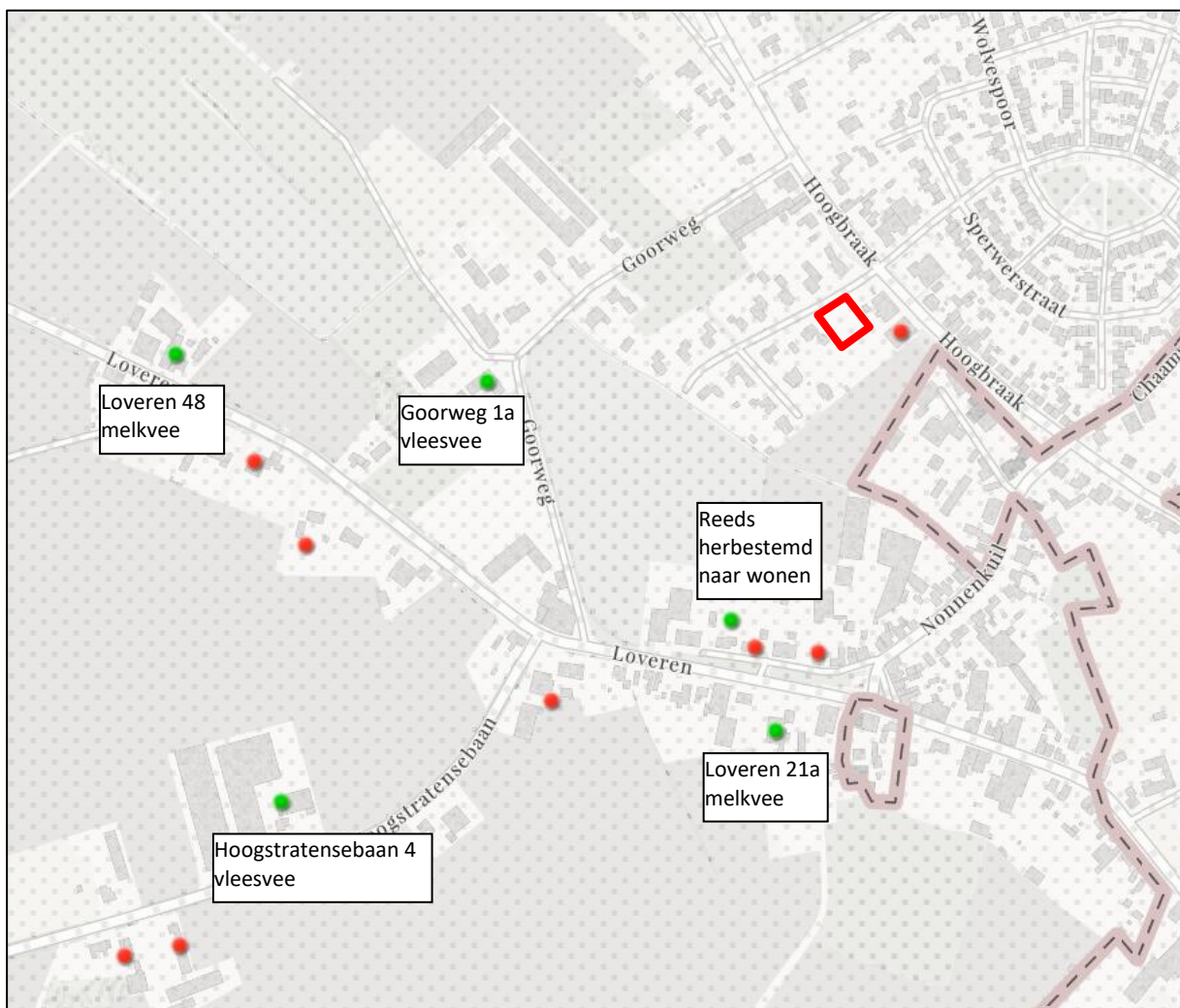
toetsing aan de voorgrondbelasting voor onderhavig planvoornemen niet aan de orde is. Immers, er wordt ruimschoots voldaan aan de geldende richtafstanden ten aanzien van het aspect geur.

4.10.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijbedrijven

Het planvoornemen gaat, zoals in het vorenstaande reeds is aangegeven, gepaard met de toevoeging van één geurgevoelig object in de zin van de Wgv, waardoor de beoogde ontwikkeling in beginsel een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende veehouderijen tot gevolg kan hebben. Veehouderijen in de directe omgeving van de planlocatie betreffen in hoofdzaak:

- Goorweg 1a: vleesvee (met geuremissiefactor): afstand circa 300 meter;
- Loveren 21a: melkvee (zonder geuremissiefactor): afstand circa 310 meter;
- Hoogstratensebaan 4: vleesvee (met geuremissiefactor): afstand circa 620 meter;
- Loveren 48: melkvee (zonder geuremissiefactor): afstand circa 570 meter.

In het onderstaande is een afbeelding opgenomen waarop de omliggende veehouderijen zijn aangeduid. Hierbij dient opgemerkt te worden dat actieve veehouderijen zijn aangeduid met een groene stip. De rode stippen betreffen veehouderijen die reeds zijn beëindigd.



Figuur 22: Veehouderijen in nabijheid van plangebied (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Voor wat betreft veehouderijen in de omgeving waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, is alleen een vaste afstandsmaat van toepassing is. Vanwege de ligging binnen de bebouwde kom geldt een vaste afstandsmaat van 100 meter. Verder dient op grond



van artikel 3 van de Wgv de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object minimaal 50 meter te bedragen aangezien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen. Hier wordt in casu ruimschoots aan voldaan. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende veehouderijen tot gevolg heeft waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden. Te meer nu er reeds woningen op kortere afstand van nabijgelegen veehouderijen zijn gelegen die maatgevend zijn voor diens ontwikkelingsmogelijkheden.

Ten aanzien van omliggende veehouderijen waar dieren met een geuremissiefactor worden gehouden, dient opgemerkt te worden dat ruimschoots wordt voldaan aan de geldende richtafstanden ten aanzien van geur. Hierdoor kan worden aangenomen dat deze veehouderijen niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Te meer nu er reeds een groot aantal geurgevoelige objecten op kortere afstand van deze veehouderijen zijn gesitueerd. Deze geurgevoelige objecten zijn reeds maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van voornoemde veehouderijen, waardoor met zekerheid geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden tot gevolg heeft.

4.10.5 Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat omliggende veehouderijen als gevolg van het planvoornemen niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Ook is ter plaatse van de planlocatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.11 Gezondheid

Met de beoogde ontwikkeling wordt ter plaatse van een bestaand woonperceel binnen de bestaande woonkern van Baarle-Nassau voorzien in de realisatie van één vrijstaande woning. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met de toevoeging van een gevoelige functie. Hierdoor dient inzicht gegeven te worden in het woon- en leefklimaat binnen de planlocatie in het kader van volksgezondheid.

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, pluimveebedrijven (endotoxinen) en geitenhouderijen.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de



algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

De rekentabel hanteert enkel afstanden ten aanzien van varkens- of pluimveehouderijen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM10/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Bij grootschalige pluimveehouderijen is deze afstand, afhankelijk van de bedrijfsomvang, het type pluimvee en de uitstoot, circa 300 – 650 meter.

Binnen een afstand van 650 meter van de planlocatie bevindt zich geen pluimveehouderij. Binnen een afstand van circa 200 meter van de planlocatie tot nabijgelegen emissiepunten van een varkenshouderij bevindt zich eveneens geen varkenshouderij.

Conclusie

Het aspect 'endotoxine' staat de planvorming niet in de weg.

4.11.3 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Binnen de gemeente Baarle-Nassau zijn de volgende geitenhouderijen (van noemenswaardige omvang) aanwezig, met daarbij de afstand tot de planlocatie:

- Eikelenbosch 13: circa 2,6 kilometer;
- Oordeel-Heikant 1: circa 2,6 kilometer;
- Voske 14: circa 4,1 kilometer;
- Klein Bedaf 3A: circa 4,6 kilometer.

Bovenstaande opsomming laat zien dat geen enkele geitenveehouderij zich binnen een straal van 1,5 kilometer tot 2 kilometer van de planlocatie bevindt. Daar komt bij dat tussen de geitenhouderijen en de beoogde woning reeds meerdere woningen zijn gelegen met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is ter plaatse van de planlocatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit zowel ten aanzien van het aspect geur als ten aanzien van endotoxine. Een cumulatie van nadelige gezondheidseffecten is hierdoor niet aan de orde.

Verder dient opgemerkt te worden dat tussen de planlocatie en de nabijgelegen geitenhouderijen reeds meerdere (burger)woningen zijn gelegen, waardoor de geitenhouderijen eerder in (mogelijk toekomstige) ontwikkelingen wordt gehinderd. Verder is ten aanzien van overige milieuaspecten zoals geur en fijnstof is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden



geconcludeerd dat zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat, sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij kan verwezen naar relevante jurisprudentie van de Afdeling, waaronder een uitspraak van 23 februari 2022 (zaaknummer: 202002286/1/R4), op grond waarvan naar voren komt dat alleen belangen waarvoor voldoende duidelijkheid en zekerheid bestaat een rol kunnen spelen in de besluitvorming. Aan de hand van algemeen wetenschappelijk aanvaardbare inzichten moet vast staan dat een activiteit zodanige risico's oplevert, dat hieraan aanvullende voorschriften moeten worden verbonden of een en ander geweigerd moet worden. Het voorzorgprincipe is naar het oordeel van de Afdeling niet gestoeld op algemeen wetenschappelijk aanvaardbare inzichten over het verband tussen het houden van geiten en negatieve gevolgen voor de gezondheid en omwonenden. Dit betekent dat het voorzorgprincipe niet in de weg staat aan de onderhavige ontwikkeling. Te meer nu in casu ruimschoots wordt voldaan aan de minimale afstandsmaat van 2 kilometer.

Conclusie

Het aspect 'geitenhouderijen' staat de planvorming niet in de weg.

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Bevt van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

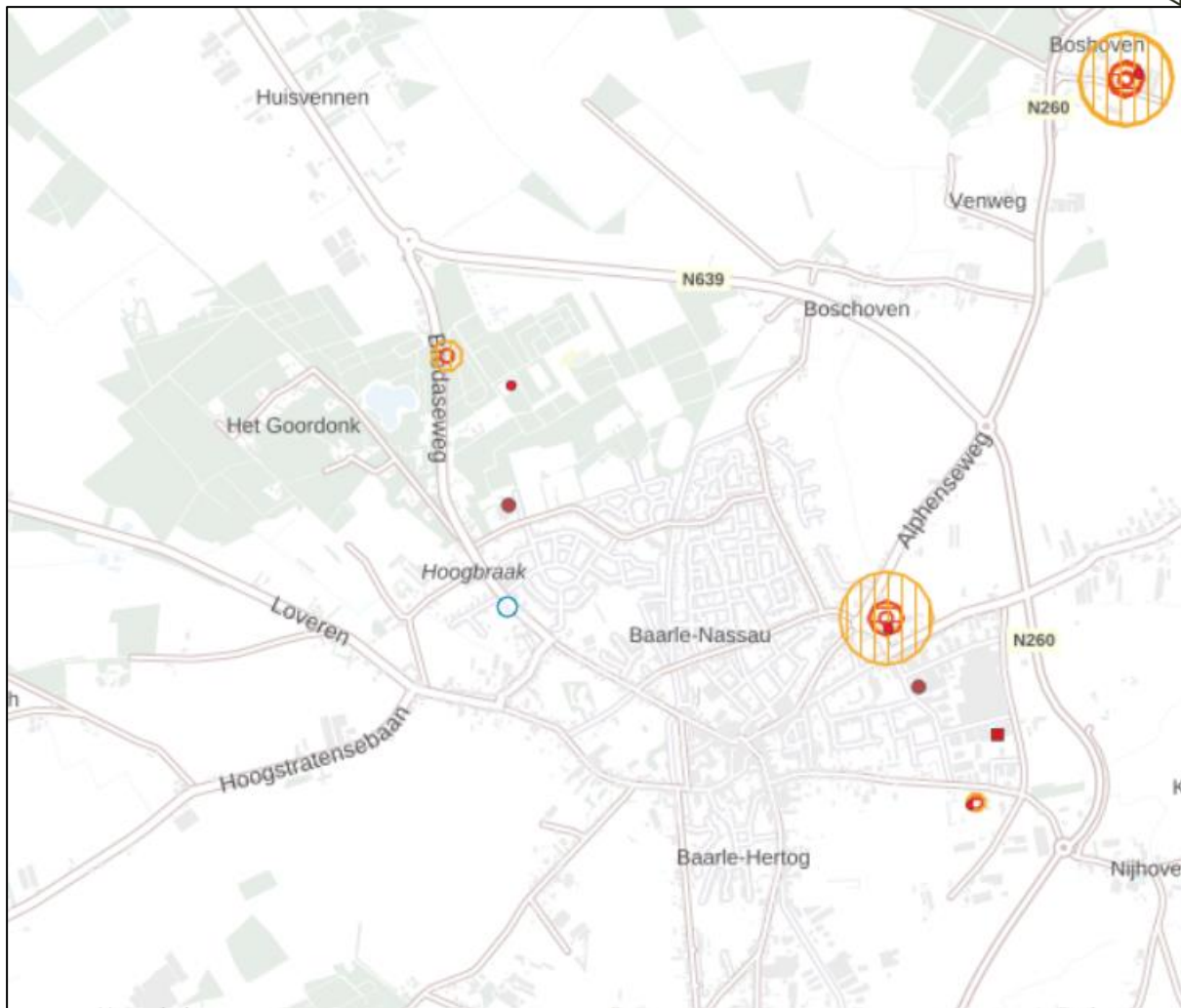
Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt ter plaatse van een bestaand woonperceel binnen de bestaande woonkern van Baarle-Nassau voorzien in de realisatie van één vrijstaande woning. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met de toevoeging van een gevoelige functie. Hierdoor dient inzicht gegeven te worden in het aspect externe veiligheid.

De planlocatie is, zoals weergegeven in onderstaande afbeelding, niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen transportroutes en van leidingen. De meest dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft de inrichting aan de Sportlaan 22. Dit betreft een sporthotel waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Deze inrichting bevindt zich op een kortste afstand van circa 275 meter van de planlocatie.



Figuur 23 Uitsnede risicokaart.nl (planlocatie is indicatief aangegeven met een blauwe stip)

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 200 meter van risicovolle infrastructuur. Dit betekent dat vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van incident (blootstelling toxisch gas) het groepsrisico niet significant zal toenemen ten opzichte van de bestaande situatie.

Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Uit de risicokaart volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een transportroute waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarbij wordt de planlocatie, evenals in de bestaande situatie, in de beoogde situatie in beginsel enkel gebruikt door personen die goed zelfredzaam zijn (geen kwetsbare doelgroepen). Daarbij is voldoende ruimte om te schuilen in geval van een toxisch scenario én mag worden aangenomen dat de bebouwing voldoet aan het Bouwbesluit.



Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

4.13 Luchtkwaliteit

4.13.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)

Toetsingskader

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

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

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

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

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

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.



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

Beoordeling

In de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties. Voor woningbouwlocaties wordt in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen beschouwd als NIBM.

Het planvoornemen betreft de herbestemming van een bestaand woonperceel binnen de bestaande woonkern van Baarle-Nassau ten behoeve van de realisatie van één vrijstaande woning. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met de toevoeging van één wooneenheid. Indien voornoemd planinitiatief wordt vergeleken met een uitbreiding van 1.500 nieuwe woningen kan eveneens worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg. Deze beredenering wordt tevens ondersteund door onderstaande berekening met de NIBM-tool. Zie onderstaande afbeelding.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

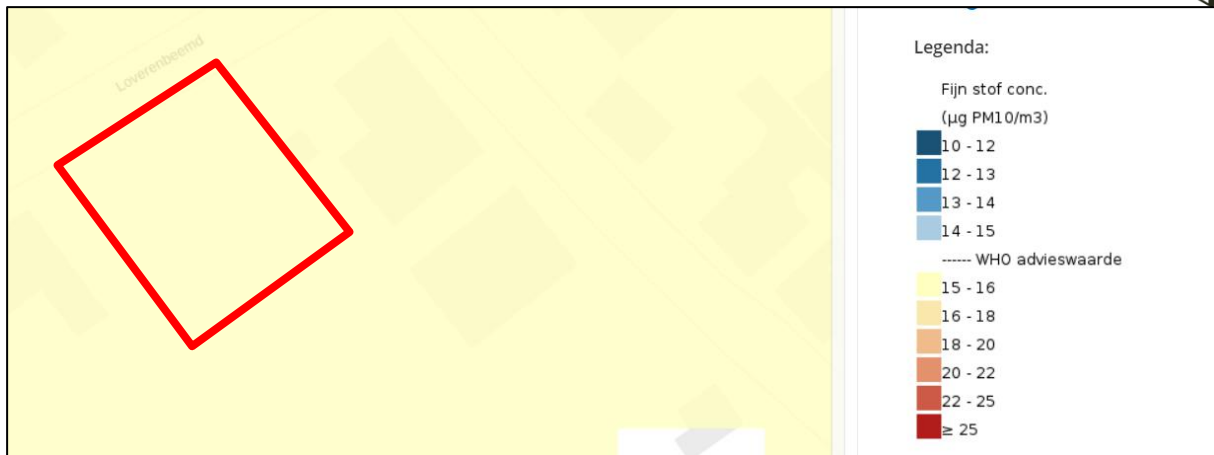
Figuur 24: Berekening NIBM-tool

4.13.2 Blootstelling aan verontreiniging

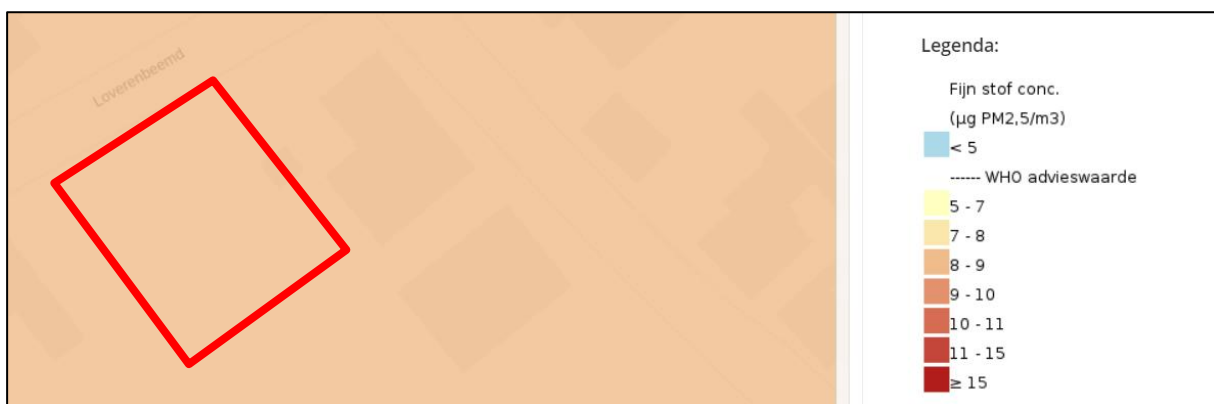
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM10 is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM10 is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM2,5 is 25 µg/m³.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM10 en PM2,5 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer (peiljaar 2020).



Figuur 25: Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (PM10-2020) (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijnning)



Figuur 26: Uitsnede <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten> (PM2,5-2020) (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijnning)

Gelet op bovenstaande uitsneden is ter plaatse van de planlocatie sprake van een jaargemiddelde concentraties PM10 en PM2,5 die ver onder de grenswaarden blijven.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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

Beoordeling



Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

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). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. 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 de C- of D-lijst blijft, 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 projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het planinitiatief betreft de herbestemming van een bestaand woonperceel binnen de bestaande woonkern van Baarle-Nassau ten behoeve van de realisatie van één vrijstaande woning. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met de toevoeging van één wooneenheid. De realisatie van woningen valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Echter, met de beoogde ontwikkeling worden de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-



beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven, is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Wet natuurbescherming. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

Daarbij dienen de volgende bestemmingsplannen als basis voor het onderhavige plan:

- "Dorpen" (vastgesteld 11 april 2012);
- "Dorpen, 1^e herziening" (vastgesteld 24 februari 2016).



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een wijzigingsplan, bestemmingsplan of verlenen van een Omgevingsvergunning voor een bouwplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan de bouw van één of meer hoofdgebouwen.

De beoogde ontwikkeling kan worden bestempeld als een 'bouwplan' op grond van artikel 6.2.1 Bro. Omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer, is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is

Verder fungeren de initiatiefnemers als de financiële dragers voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en de gemeente Baarle-Nassau draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Baarle-Nassau en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waar naast het verhaal van plankosten eveneens het verhaal van eventuele planschade is geregeld. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.



7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

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

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van wettelijk vooroverleg aangeboden bij het waterschap en de provincie Noord-Brabant. Hierop zijn geen inhoudelijke reacties binnengekomen. Dit betekent dat het wettelijk vooroverleg is afgerond.

7.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. Hierbij zijn directe omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen en in de gelegenheid gesteld hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken. Uit de gevoerde omgevingsdialoog komt naar voren dat er vanuit directe omwonenden geen noemenswaardige bezwaren zijn. Uitsluitend hebben een tweetal omwonenden een opmerking geplaatst over een wenselijke schutting. Hierbij zal bij een nadere planvorming rekening mee gehouden worden.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan Loverenbeemd ongenummerd, Baarle-Nassau heeft gedurende een periode van zes weken van 12 december 2023 tot en met 22 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van tervisielegging zijn géén zienswijzen ingediend.



BIJLAGEN

- 1 Verkennend bodemonderzoek;**
- 2 AERIUS-berekening aanlegfase;**
- 3 AERIUS-berekening gebruiksfase;**
- 4 Resultaten omgevingsdialoog (geanonimiseerd).**