



Grens 28

Baarle-Nassau

Ruimtelijke onderbouwing

Grens 28

Baarle-Nassau

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

familie van Lieshout-Roeland

Grens 28

5111 EB Baarle-Nassau



Kerkewijk 156

3904 JJ Veenendaal

T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu

E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K23283

Datum: 3 juli 2023

Titel: Baarle-Nassau, Grens 28

Projectleider: T. Starrenburg

Auteur: T. Starrenburg

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie.....	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie.....	9
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Gewenste situatie.....	9
3	Beleidskader.....	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	11
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	12
3.2	Provinciaal beleid.....	13
3.2.1	De Brabantse Omgevingsvisie.....	13
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening.....	14
3.3	Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1	Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau.....	15
3.3.2	Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2021 – 2025 (vGRP).....	16
3.4	Waterschap Brabantse Delta.....	16
3.4.1	Waterbeheerprogramma 2022 - 2027.....	16
4	Uitvoeringsaspecten.....	18
4.1	Flora- en fauna.....	18
4.1.1	Wettelijk kader.....	18
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten.....	19
4.1.3	Conclusie.....	21
4.2	Cultuurhistorie en archeologie.....	21
4.2.1	Cultuurhistorie.....	21
4.2.2	Archeologie.....	21
4.3	Verkeer en parkeren.....	22
4.3.1	Verkeer.....	22
4.3.2	Parkeren.....	22
4.4	Luchtkwaliteit.....	23
4.4.1	Wettelijk kader.....	23
4.4.2	Beoordeling.....	23
4.4.3	Conclusie.....	24
4.5	Bodemkwaliteit.....	24
4.5.1	Wettelijk kader.....	24
4.5.2	Onderzoek.....	24
4.5.3	Conclusie.....	24
4.6	Geluidhinder.....	25
4.6.1	Wettelijk kader.....	25

4.6.2	Onderzoek.....	25
4.6.3	Conclusie.....	26
4.7	Bedrijven en milieuzonering.....	26
4.7.1	Wettelijk kader.....	26
4.7.2	Beoordeling.....	28
4.7.3	Conclusie.....	29
4.8	Externe veiligheid.....	29
4.8.1	Wettelijk kader.....	29
4.8.2	Beoordeling.....	31
4.8.3	Conclusie.....	31
4.9	Kabels en leidingen.....	31
4.10	Water.....	32
4.10.1	Inleiding.....	32
4.10.2	Beleidskader.....	32
4.10.3	Beoordeling.....	33
4.10.4	Conclusie.....	33
4.11	Duurzaamheid.....	33
4.11.1	Duurzame leefomgeving.....	33
4.11.2	Klimaatbestendigheid.....	33
4.11.3	Energietransitie.....	33
4.11.4	Beoordeling.....	34
4.12	Niet gesprongen explosieven.....	34
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	35
6	Eindconclusie.....	36

Bijlagen:

Bijlage 1: Bestektekening - Delmulle-Nederland B.V. – 16 november 2022 – N22315

Bijlage 2: Briefrapportage ecologische quickscan – Bureau Buitenwaard – 14 december 2023 - 231214

Bijlage 3: Stikstofdepositieberekening Baarle-Nassau Grens 28 - Kubiek Ruimtelijke Plannen – 19 oktober 2023 - K23283

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek - Moerdijk Bodemsanering B.V. – 23 december 2021 – 2062.06.211.r1

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek geluidsbelasting - S&W Bouwkundig Ingenieurs – 20 maart 2023 – 2230278

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Grens 28, tussen nummer 28b en 28c, te Baarle-Nassau is een braakliggend stuk grond gesitueerd. Het plan van initiatiefnemer is om hier, net als op de naastgelegen percelen, een woning te realiseren.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Grens 28 te Baarle-Nassau. De planlocatie is gelegen in het buitengebied. Aan de Grens zijn enkele woningen gesitueerd. De beoogde planontwikkeling vindt plaats op het perceel dat kadastraal bekend staat als Baarle-Nassau, sectie G, perceel 1709. Dit omvat een totale oppervlakte van ca. 3.125 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)



Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van op 16 juli 2009 en de planlocatie is bestemd als 'Wonen'.

De tot 'Wonen' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving aangegeven bestemming. Daarbij gelden per bestemmingsvlak de gestelde voorwaarden.

Per bestemmingsvlak mag worden opgericht:

- maximaal één woning, waarbij geldt dat algehele herbouw van een burgerwoning uitsluitend mag plaatsvinden op de bestaande fundamenteën.
- vrijstaande bijgebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de woning;
- ondergronds bouwen is toegestaan in de vorm van kelders met dien verstande dat;
 - de kelder uitsluitend onder de woning en de aanbouw mag worden gebouwd;
 - de diepte beneden peil niet meer mag bedragen dan 3 m.

Tevens gelden er ook algemene bouwregels die van toepassing zijn op dit plan:

Het is in afwijking van het bepaalde bij de afzonderlijke bestemmingen, verboden te bouwen:



- enig bouwwerk binnen een afstand van 10 m tot de grens van een op verbeelding 1 bestemde weg;
- enig bouwwerk binnen een afstand van 5 m uit de insteek van het talud van een op verbeelding 1 bestemde waterloop;
- enig bouwwerk binnen een afstand van 25 m uit de insteek van het talud van een op verbeelding 2a aangeduide te ontwikkelen ecologische verbindingszone;
- enig geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder met overschrijding van een op verbeelding 1 weergegeven bebouwingsgrens geluidsgevoelige objecten.

De gewenste ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De realisatie van een extra woning is niet toegestaan aangezien de planlocatie binnen de bebouwingsgrens geluidsgevoelige objecten valt. Om een extra woning te kunnen realiseren moet een planologische procedure worden doorlopen, Met de uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen.



Plankaart vigerend bestemmingsplan 'Wonen' met aanduiding plangebied (Bron: Bestemmingsplan 2008)

Ook wordt er afgeweken van de omgevingsvergunning, echter is er geen verklaring van bedenkingen benodigd. Dit komt voort uit het Besluit omgevingsrecht (Bor). De beoogde realisatie leidt niet tot grote nadelige gevolgen voor het milieu, een milieueffectrapportage is niet benodigd en het betreft geen ontwikkeling in het kader van mijnbouw.



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen aan de Grens in Baarle-Nassau tussen de woningen 28b (noordzijde) en de woning 28c (zuidzijde). De Grens is ook wel bekend als de provinciale weg N260 en er geldt een maximumsnelheid van 60 km/h. Het plangebied bevat geen bestaande bebouwing en bestaat uit een grasveld dat aan drie zijden is omsloten door begroeiing. De planlocatie is gelegen in een gebied met lintbebouwing, waar woningen gesitueerd zijn. Tevens bevindt de planlocatie zich op zeer korte afstand van een Belgische enclave waar ook woningen gesitueerd zijn.



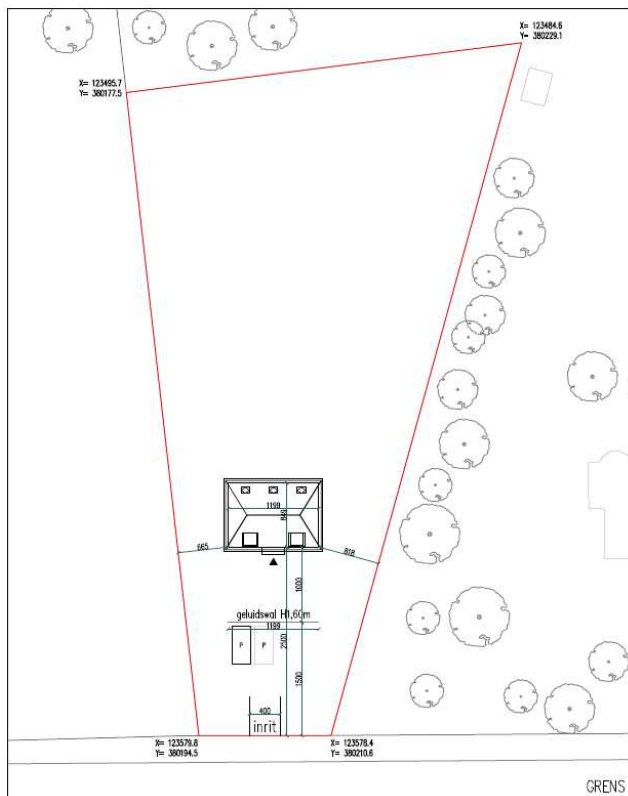
Afbeelding bestaande situatie aan de Grens, tussen 28b en 28c. (bron: Google Maps)

2.2 Gewenste situatie

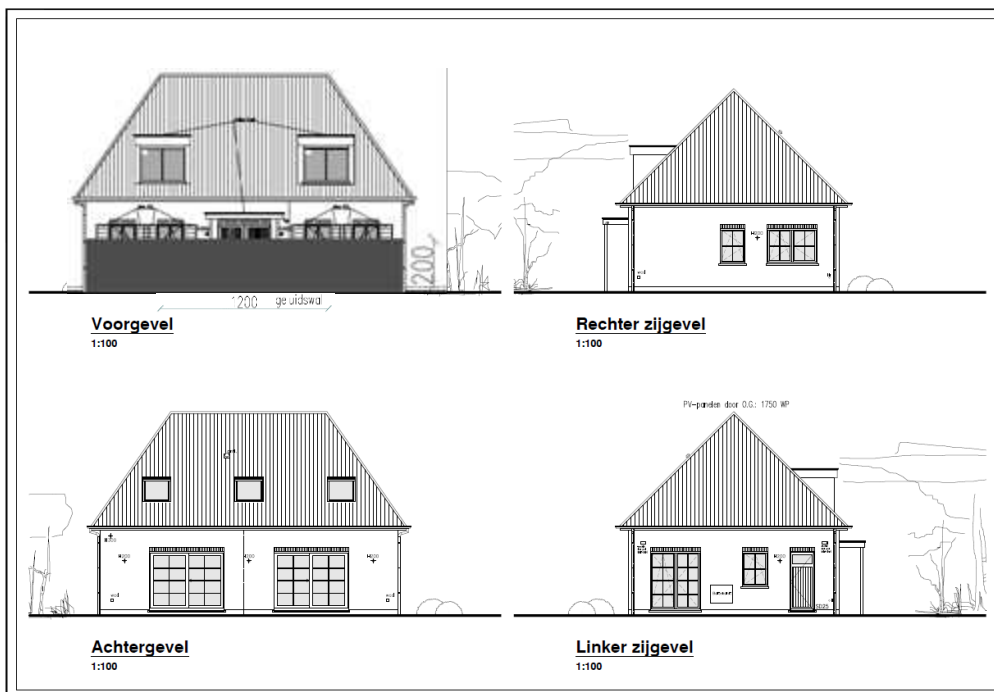
Initiatiefnemer heeft het voornemen om een woning te realiseren op het perceel aan de Grens. De woning zal worden gerealiseerd op 25 meter afstand van de Grens met op vijftien meter een geluidwand van 1,60 meter zoals weergegeven op de onderstaande afbeelding met de bijbehorende gevelaanzichten (bijlage 1).

Het plangebied wordt aan de oostzijde ontsloten door de Grens. Parkeren voor zowel auto als fiets wordt op eigen terrein gerealiseerd. De woning wordt landschappelijk ingepast, waarbij het overgrote deel van de omliggende bomen blijft staan. In het kader van duurzaamheid zal de woning aardgasvrij gebouwd worden.





Situering woning op perceel (bron: Delmulle-Nederland B.V.)



Gevelaanzichten woning met geluidwal (bron: Delmulle-Nederland B.V.)



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 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.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.



In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:



'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 1 woning, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

Het toevoegen van een woning in het buitengebied van Baarle-Nassau wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling en er dient derhalve geen laddertoets plaats te vinden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 De Brabantse Omgevingsvisie

De provinciale ruimtelijke structuurvisie van de provincie Noord-Brabant 'De kwaliteit van Brabant' is vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Brabant op 14 december 2018. Hierbij stelt de provincie de volgende vraag: 'hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uitzien? Daarnaast stelt de provincie zich de vraag wat ze voor elkaar willen hebben om die ambitie te verwezenlijken.

Samenvattend is de ambitie om Noord-Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Dit gaat om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan, en milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water en schone lucht. Volgens de provincie draagt dit bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt.

De visie heeft hier vier hoofdpogaven aan gekoppeld aan de basisopgave om zo de specifieke aandachtspunten per opgave onder de aandacht te brengen. De vier hoofdpogaven zijn:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

De vier hoofdpogaven hebben een grote ruimtelijke impact. Brabant is te klein als alles naast elkaar plaatsvindt. Het wordt dus passen en meten, met opgaven naast, onder, boven en met elkaar. Meerwaarde-creatie en meervoudig slim ruimtegebruik is noodzaak.

De kernwaarden voor het handelen van de provincie zijn als volgt:

- Gaan voor meerwaarde-creatie
- Gaan voor technische én sociale innovatie
- Gaan voor kwaliteit boven kwantiteit
- Gaan voor steeds beter
- Gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel



Planspecifiek

Binnen de Brabantse Omgevingsvisie wordt gestreefd naar enkele kernwaarden die opgesteld zijn door de provincie voor het verbinden van belangen. De realisatie van het plangebied zal zorgen voor een kwalitatief hoogstaande woning, wat de leefomgeving en de kwaliteit van de Grens ten goede komt. Een verwilderd perceel tussen woningen geeft immers geen mooi aanzicht. Tevens zorgt de realisatie voor zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien de te realiseren woning zich binnen het bouwperceel bevindt en het plangebied aangemerkt is met de bestemming 'wonen'. Dit perceel biedt daarom uitkomst om de landelijke woningnood verder in te vullen.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld en geconsolideerd op 4 april 2022 en de provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Voor de provinciale inzet is het werken vanuit het samenspel met diep, rond en breed kijken vertrekpunt. Dit vraagt om een provincie die gemakkelijk van rol kan wisselen en die gericht is op het verbinden van belangen: private belangen, gebiedsbelangen en het publieke belang. Daarbij hanteert de provincie vijf kernwaarden voor haar denken en handelen. Er wordt ingezet op:

1. meerwaarderecreatie
2. technische en sociale innovatie
3. kwaliteit boven kwantiteit
4. een continue verbetering van de leefomgeving
5. proactief en preventief handelen boven gevolgbeperking en herstel

Voor het realiseren van deze nieuwbouwwoning heeft de gemeente Baarle-Nassau enkele maatwerkbepalingen opgesteld, waarvan de relevante bepalingen hieronder worden benoemd.

Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

- de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;
- de ontwikkeling door meerwaarderecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals de verbetering van het woon- en leefklimaat,
- is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, gezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;

De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de realisatie van een woning op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied plaatsvindt.

Het artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, is op het bovenstaande niet van toepassing.



De Provinciale Ruimtelijke Verordening sluit aan op de bovengenoemde Omgevingsvisie. Hierin krijgt de uitvoering meer de aandacht in plaats van de visie. In het kader van woonbeleid kan het plangebied dan ook op eenzelfde manier worden bekeken. Het braakliggend stuk grond met functie 'wonen' draagt niet bij aan de verbetering van de leefomgeving. Tevens creëert het geen meerwaarde, daar waar het realiseren van een duurzame woning die ingepast wordt in het landschap/omgeving wel bijdraagt en het draagt ook bij aan het verruimen van het woningaanbod. De planlocatie bevindt zich in gemengd landelijk gebied van de gemeente Baarle-Nassau.

Artikel 9.9 (Eerbiedigende werking bestaande planologische mogelijkheden) geeft het planvoornemen de ruimte tot realisatie, aangezien er op het plangebied een oude bouwtitel met bijbehorend bouwvlak aanwezig is wat ervoor zorgt dat bestaande planologische mogelijkheden eerbiedig worden voortgezet.

Het project voldoet aan de voorwaarden zoals het verbeteren van het woon- en leefklimaat, versterken van de omgevingskwaliteit en het kan met een eerbiedige werking worden voortgezet.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau

Baarle-Nassau is met de dorpen 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. In de Omgevingsvisie geeft richting aan ruimtelijke vraagstukken voor de toekomst. Hierin legt het de focus op enkele dorpen. De dorpen waar de gemeente Baarle-Nassau zich op wil focussen zijn:

- Een prettig en gezond woon- en leefklimaat voor jong en oud.
- Bereikbare voorzieningen: winkels, sport en onderwijs.
- Bereikbare en betaalbare zorg.
- Een energetisch duurzame woningvoorraad.
- Behoud van de eigenheid van de dorpen Baarle, Ulicoten en Castelre.
- Behoud van sportvoorzieningen.
- Inzetten op ruimtelijke kwaliteit: Behoud en versterken bestaande groen- en waterstructuur, mede aangepast aan klimaatveranderingen.

Hierbij gelden ook een aantal relevante actiepunten, waar de gemeente in de Omgevingsvisie aangeeft de volgende punten nodig acht om de dorpen te realiseren in het kader van woningbouw:

- De focus op het bestaand stedelijk gebied, waarbij doel is de woningvoorraad zo aan te passen dat deze past bij de toekomstige woningbehoefte en duurzaamheidsambitie.
- Woningbouwprojecten bij laten dragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- Benutten van nieuwe woningbouwlocaties voor toevoeging van (vanzelfsprekend duurzame) woningen in aanvulling op het bestaande woningaanbod.
- Aantrekkelijke dorpsentrees realiseren: de visitekaartjes.



Planspecifiek

De realisatie van een extra woning zorgt voor meer doorstroom binnen de woningvoorraad. Daarnaast leidt het plan tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De huidige situatie van het plangebied is een kort gemaaid grasveld maar daaromheen rommelige wildgroei. Dit is in het kader van een aantrekkelijke dorpsentree niet wenselijk. De N260 (Grens) zorgt voor velen voor de entree in Baarle-Nassau en een woning met aandacht voor ruimtelijke inpassing zou bijdragen aan een aantrekkelijke dorpsentree en tevens ook de ruimtelijke kwaliteit.

3.3.2 Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2021 – 2025 (vGRP)

Het waterbeleid van de gemeente Baarle-Nassau is vastgelegd in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025. In het waterbeleid zijn de zorgplichten uit de Waterwet verder ingevuld. Het gemeentelijke waterbeleid schrijft onder meer voor dat stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater op een deugdelijke manier moeten worden ingezameld, geborgen, getransporteerd en/of lokaal gezuiverd. Alle nieuwe nieuwbouw- en herstructureringsprojecten dienen in principe hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd waarbij de wettelijke voorkeursvolgorden gehanteerd worden. Hemelwater wordt daarom, ook als er geen toename is van het verhard oppervlak, bij voorkeur in de bodem geïnfiltreerd en schoongehouden. 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. De gemeente rekent niet met een gevoeligheidsfactor. Voor het realiseren van nieuwbouw is een bergingseis voor hemelwater van minimaal 78 mm (liter/m²) voor het toekomstige nieuwe bebouwd oppervlak vastgesteld. De bestaande watervoorzieningen zoals greppels en vijvers dienen gehandhaafd te blijven tenzij de bergende, afvoerende, infiltrerende en drainerende functie gecompenseerd wordt.

Planspecifiek

De toename van het verharde oppervlak zal minder bedragen dan 500 m², waardoor dit aspect geen probleem vormt voor de Gemeente Baarle-Nassau. Berging van water zal onder andere worden voorzien in de te realiseren vijver aan de achterkant van de woning. Ook wordt het plangebied voorzien van vele vormen van groen, zoals struiken, bomen en gras. Het plan past dus binnen het waterbeleid van de gemeente Baarle-Nassau.

3.4 Waterschap Brabantse Delta

3.4.1 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.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. 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 liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'. Hieromtrent is bij de Algemene regels van de keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater;
- Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²);
- Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

In alle gevallen geldt (ook) het gemeentelijke beleid.

Planspecifiek

Het plan zorgt voor een toename van het verharde oppervlak, van +- 100m², maar dit bedraagt minder dan 500 m², waardoor geen andere eisen aan de verwerking van hemelwater zijn van het waterschap. Ook zal er behoudens de woning geen toename zijn van gesloten verharding, aangezien de rest van de verharding, open verharding betreft. De omvang van het plan vormt dus geen probleem wat betreft het waterschap.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

Stikstofdepositie



Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS), welke in juli 2015 van kracht werd, berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit tot een significante toename leidde van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Onder het PAS golden enkele drempel- en grenswaarden. Deze waarden bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold. Door te rekenen met het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000-gebied gold, totdat deze niet meer voorradig was.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunning plichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Dit betekent dat ook relatief kleinschalige projecten zorgvuldig dienen te worden getoetst op hun stikstofdepositie, om zo aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Sinds de vernieuwing van de AERIUS Calculator op 16 september 2019, en na de laatste update van 22 februari 2023, kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de gebruikersfase als de realisatiefase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de bouw van één woning aan Grens te Baarle-Nassau. Omdat de ontwikkeling mogelijk effect kan hebben op beschermde soorten en natuurgebieden is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Bureau Buitenwaard (bijlage 2). De resultaten van de quickscan zijn in de navolgende alinea's weergegeven.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in de nabijheid van het Belgische Natura 2000-gebied Turnhouts Vennengebied. Gelet op de ligging van het plangebied en aard van de voorgenomen ontwikkeling worden geen negatieve effecten van bijvoorbeeld licht, trillingen of geluid op Natura 2000-instandhoudingsdoelen of habitatrichtlijnsoorten verwacht.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant. In provincie Noord-Brabant dient ook rekening te worden gehouden met externe werking. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling worden geen negatieve effecten op de waarden en kenmerken van het nabijgelegen NNB verwacht. Nader onderzoek en/of toetsing in het kader van de gebiedsbescherming zijn daarom niet van toepassing.



Houtopstanden

In het plangebied is een beschermde houtopstand zoals gedefinieerd in de Wnb aanwezig (meer dan 10 are). Deze wordt bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling niet aangetast. Vervolgstappen het kader van bescherming van houtopstanden zijn daarom niet van toepassing.

Soortenbescherming

Er kunnen effecten optreden voor de beschermde soorten vleermuizen, broedvogels algemeen, reptielen en amfibieën. Echter is nader onderzoek niet noodzakelijk naar deze soorten voor het plangebied. Wel zijn in het kader van de algemene zorgplicht, in verband met mogelijk aanwezige beschermde gebiedsfuncties rondom het plangebied en om vestiging van beschermde soorten te voorkomen onderstaande voorzorgsmaatregelen van toepassing:

Om verstoring van eventueel rondom het plangebied aanwezig foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen te voorkomen dient tijdens de bouw en in de toekomstige situatie terughoudend te worden omgegaan met verlichting. Wanneer verlichting gebruikt wordt dient deze gericht te zijn zodat uitstraling naar de omgeving wordt voorkomen.

Het verwijderen van begroeiing dient plaats te vinden buiten het broedseizoen (globaal 15 maart – 15 augustus). Daarna dient de vegetatie in het plangebied kort te worden gehouden om vestiging van broedvogels te voorkomen.

Wanneer de werkzaamheden aanvangen tijdens het broedseizoen dient vooraf (ook nadat de begroeiing is verwijderd) door een ecologisch deskundige een controle op broedvogels te worden uitgevoerd. Hierbij dient met name de buitenrand van het plangebied te worden gecontroleerd op de aanwezigheid van broedvogels. Wanneer een broedgeval wordt aangetroffen, kan een verstoringsvrije zone worden aangewezen waarbinnen gedurende de periode waarin het nest in gebruik is niet wordt gewerkt. De omvang van deze zone is afhankelijk van de verstoringgevoeligheid van de soort en wordt door een ter zake kundige vastgesteld.

Om negatieve effecten op eventueel aanwezige reptielen en amfibieën te voorkomen dient de werkzone rondom te worden afgeschermd van het omliggende terrein. Dit kan het best worden gedaan door het plaatsen van een tijdelijk scherm. Dit amfibieën/reptielen scherm dient tenminste te zijn uitgevoerd in glad kunststof met een hoogte van 40 centimeter boven het maaiveld. De onderzijde (10 cm) wordt ingegraven om te voorkomen dat dieren onder het scherm door kunnen. Na plaatsing dient het terrein binnen het scherm te worden gecontroleerd op eventueel ingesloten fauna. Ingesloten dieren dienen te worden afgevangen en verplaatst naar een veilige locatie buiten de werkzone.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden te allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Stikstofdepositie

Zoals aangegeven ligt het Belgische Natura-2000 gebied Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout' op circa 635 meter van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-



gebied betreft 'Regte Heide & Riels Laag' op circa 10.000 meter. Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator (bijlage 3). Hieruit blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet leidt tot een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. In de realisatiefase vindt er geen stikstofdepositie plaats op Natura 2000-gebieden.

4.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief. Wel dient er rekening te worden gehouden met enkele voorzorgsmaatregelen.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het plangebied kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurobjecten uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De projectlocatie heeft een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie van 'Hoog – Historische bewoningskern'. Voor deze gronden geldt de relevante bouwregel:



- 'Hoog-historische bewoningskern': bodemingrepen niet groter dan 150 m² dan wel indien groter dan 150 m² niet dieper dan 40 cm

Het terrein bevindt zich gemiddeld 110 cm onder het peil van de as van de provinciale weg. Dit betekent dat het plangebied zal worden opgehoogd om dit passend te laten overlopen. Bodemingrepen zoals fundering, aan te leggen leidingen en inritten zullen dan ook niet dieper zijn dan 40 cm onder de bestaande ondergrond, hierdoor is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het plan vormt geen belemmering voor de archeologische waarde 'Hoog – Historische bewoningskern'.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt plaats op beschermd archeologisch gebied. Bodemingreeprichtlijnen worden niet overschreden en nader onderzoek in het kader van de archeologie is niet noodzakelijk.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Grens. Dit is een provinciale weg en waar de maximumsnelheid van 60 km/h is.

In de huidige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. In de huidige situatie voor een braak stuk liggend grond gelden geen kencijfers. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 0,0.

In de gewenste situatie is gekeken naar een vrijstaande woning met een verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 mvt/etmaal per woning. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 7,8 tot 8,6 mvt/etmaal. Hierbij is rekening gehouden met een vrijstaande woning gevestigd in het buitengebied en in een niet stedelijk gebied.

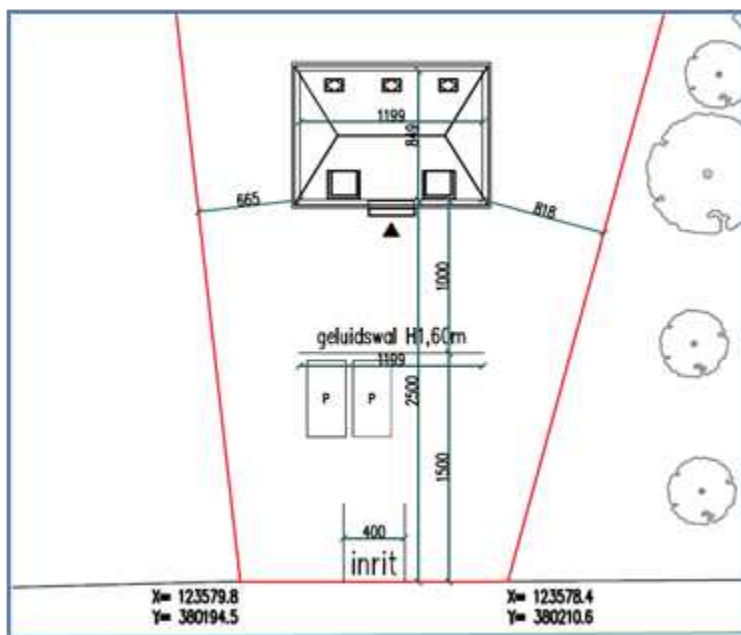
Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met minimaal 7,8 en maximaal 8,6 mvt/etmaal. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.3.2 Parkeren

Op basis van de 'Nota parkeernormen 2011' kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. Voor een woning geldt een minimale parkeernorm van 2 parkeerplaatsen voor een woning met een omvang van < 100 m². Voor de locatie geldt dan een minimale parkeernorm van 2 parkeerplaatsen. Hierbij is rekening gehouden met een vrijstaande woning met een oppervlak van 102 m². Aan de minimale parkeernorm van 2 parkeerplaatsen kan worden voldaan door het parkeren op eigen terrein te realiseren. Dit is te zien in de onderstaande afbeelding.





Aanwezige parkeerplaatsen op bestektekening (bron: Delmulle-Nederland B.V.)

Conclusie

Daar de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO_2 en/of PM_{10} jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 en/of PM_{10}). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}) en zeer fijn stof ($\text{PM}_{2.5}$). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op de Atlas Leefomgeving van het Rivm



Stof	Jaar 2020	Grenswaarde	Advieswaarde
NO ₂	13 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	15,5 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	8,5 µg/m ³	20 µg/m ³	5 µg/m ³

Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, maar de waarden liggen nog net boven de advieswaarden. Deze advieswaarden liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast is luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Onderzoek

Op 23 december 2021 heeft Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ten aanzien van het plangebied (bijlage 4). Uit de veld- en analysesresultaten hebben zij het volgende geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M01 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

De locatie kan worden gesteld als 'onverdacht' aangezien er geen bodemverontreiniging is aangetroffen. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.5.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.



4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Onderzoek

Er is een akoestisch onderzoek geluidsbelasting uitgevoerd door S&W Bouwkundig Ingenieurs BV (bijlage 5). Voor de locatie Grens 28 te Baarle-Nassau is een plan in ontwikkeling voor de nieuwbouw van een vrijstaande woning. De gevels van dit plan zijn geluidsbelast door wegverkeerslawaaai.

Het bouwplan is gelegen binnen de geluidszones van:

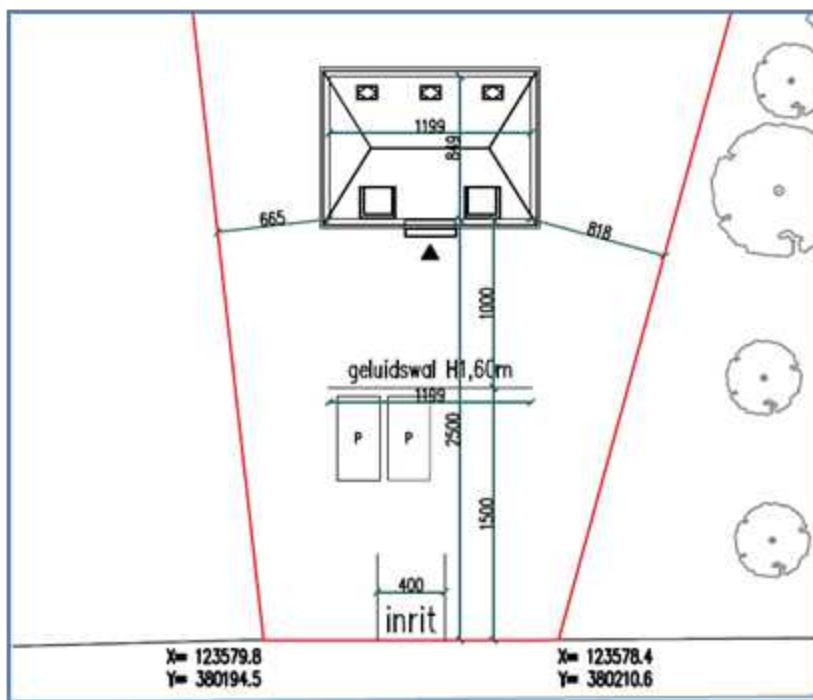
- wegverkeerslawaaai afkomstig van de volgende wegen:
 - Grens;
 - Zevenhuizenbaan;
 - Eindegoorweg.

De hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai overschrijdt op enkele punten de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er wordt verder niet voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 53 dB voor wegverkeerslawaaai aan de voorzijde van de woning. Gezien het voorstaande wordt het volgende geadviseerd:

- Een geluidswal toe te passen met een hoogte van 1,6 meter en een massa van minimaal 10kg/m².

Het toepassen van deze geluidswal zal een reductie van 3 dB opleveren, waarmee voldaan kan worden aan de maximaal toelaatbare grenswaarde van 53 dB.





Geluidsmaatregelen van geluidswal en ruime afstand t.o.v. de Grens (bron: Delmulle-Nederland B.V.)

4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, mits er bij het realiseren van de woning een geluidswal wordt geplaatst.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden



uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Grens 28 met de afwisseling van vooral de functie wonen en een houtbewerkingsfunctie worden gekarakteriseerd als gemengd gebied

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

Verordening geurhinder en veehouderij Gemeente Baarle-Nassau 2022

Vast te stellen de volgende verordening zoals bedoeld in artikel 6 Wet geurhinder en veehouderij, voor geurhinder van tot veehouderijen behorende dierenverblijven: de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Baarle-Nassau 2022.

Deze verordening verstaat onder:

- Geurgevoelig object: een object zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij en na inwerkingtreding van de Omgevingswet, zoals bedoeld in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving
- Geurbelasting: de waarde ter plaatse van de gevel van het gevoelige object, berekend met V-Stacks, uitgedrukt in Europese odour units per tijdseenheid.
- Odour units: geurconcentratie als aantallen Europese odour units in een volume-eenheid lucht (ouE/m³), gemeten volgens de NEN-EN 13725:2003. Hierbij wordt voor de geurbelasting uitgegaan van het gebruikelijke 98-percentiel geurconcentratie. Hetgeen betekent dat de –



met een verspreidingsmodel – berekende geurconcentratie gedurende 98 procent van de tijdseenheid niet wordt overschreden.

- e. Wet: de Wet geurhinder en veehouderij;

Artikel 4 Waarden voor de maximale geurbelasting

In afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende en gewaarmerkte kaart, als volgt:

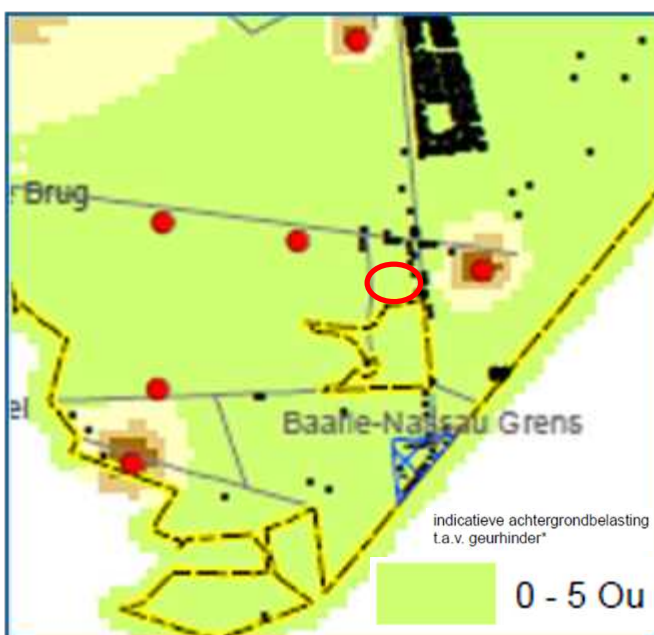
- Deelgebied C: 8,0 odour units

4.7.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Aan weerszijden van de planlocatie bevinden zich woningen. Dit levert geen belemmering op in het kader van bedrijven en milieuzonering. Ten noordoosten van de planlocatie bevindt zich Horsten Renovatie & Interieurwerken, wat volgens de milieucategorisering kan worden ingeschaald als categorie 2 'houtbewerkingsbedrijf'. De richtafstanden passend bij 'gemengd' gebied is 10 meter. De daadwerkelijke afstand tussen het plangebied en het houtbewerkingsbedrijf bedraagt 22 meter, waarmee de richtafstand niet wordt overschreden.

Een woning betreft een geurgevoelig object volgens de Wet geurhinder en veehouderij. De planlocatie bevindt zich volgens de Verordening in 'Deelgebied C', daar waar een maximale waarde geurbelasting toegestaan is van 8,0 odour units. Deze maximale waarde wordt echter niet overschreden, want de gemeente Baarle-Nassau heeft een Gebiedsvisie opgesteld waarin in plangebied een indicatieve geurbelasting t.a.v. geurhinder heeft van 0-5, zie onderstaande afbeelding. Verdere beoordeling op geur is dus niet benodigd.



Uitsnede Gebiedsvisie Baarle-Nassau. (bron: Baarle-Nassau.nl)



De realisatie van de woning zal geen belemmeringen opleveren in het kader van bedrijven en milieuzonering.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de woning niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen



grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds



aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de herbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Grens 28 in Baarle-Nassau.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan



aanwezig zijn. Ter plaatse waar de woning komt is er reeds een klic-melding uitgevoerd in het kader van het uitgevoerde sonderingsonderzoek. Daarbij is gebleken dat er geen relevante kabels aanwezig zijn.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede



waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.10.3 Beoordeling

Het initiatief betreft het realiseren van één woning op een perceel met hoofdzakelijk gras. Het plan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het plangebied ligt niet of nabij een watergang en/of waterkering. Het verhard oppervlak zal in de gewenste situatie toenemen tot een oppervlak van ca. 100 m². Er wordt geen grondwater onttrokken uit het gebied en het gebied is geschikt voor het infiltreren van het hemelwater. Uit overleg met het waterschap is gebleken dat een verdere watertoets niet noodzakelijk geacht wordt.

4.10.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Duurzame leefomgeving

Een duurzame leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van de natuur en mens. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding en/of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in klimaatbestendigheid en energietransitie.

4.11.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en als er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

4.11.3 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Dit kan bijvoorbeeld op de volgende wijzen:

- de woningen zullen voldoen aan het Bouwbesluit ten aanzien van de energieprestatie;
- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd.



4.11.4 Beoordeling

De te realiseren woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit ten aanzien van de energieprestatie en zal ook aardgasvrij worden gerealiseerd. Hierdoor past de woning binnen een duurzame ontwikkeling en zal dit ook geen verdere belemmeringen opleveren.

4.12 Niet gesprongen explosieven

Binnen de gemeente Baarle-Nassau liggen gebieden waar nog steeds ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog in de grond kunnen zitten. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter in een verdacht gebied is een onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten noodzakelijk. Onderstaand figuur toont een uitsnede van de Beobom Ruimingskaart in de nabije omgeving van het plangebied. Het plangebied is hierin niet aangeduid met eventuele mijnenvelden of EODD-Ruimrapporten. Een onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten is dan ook niet noodzakelijk.



Uitsnede kaart ruimingskaart oorlogsresten met aanduiding plangebied (bron: Beobom.nl)

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief aan de Grens 28 in Baarle-Nassau voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Noord-Brabant. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer. Ook worden omliggende woningen en bedrijven in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Baarle-Nassau en voorziet het initiatief één woning, waarmee het een bijdrage levert aan de woondoelstellingen van de overheid.



