

Bestemmingsplan  
Gierlestraat 50 Baarle-Nassau

---

Gemeente Baarle-Nassau

**Van Dun Ontwerp en Planologie**

Dorpsstraat 54  
5113 TE Ulicoten  
T. 013 519 94 58

Postel 8  
5711 ET Someren  
T. 0493 745 015

E. [info@ontwerp-planologie.nl](mailto:info@ontwerp-planologie.nl)  
I. [www.ontwerp-planologie.nl](http://www.ontwerp-planologie.nl)

KvK 180 61 619

Van Dun Ontwerp en Planologie is een  
handelsnaam van Van Dun Advies BV

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| <b>Plannaam:</b>       | Gierlestraat 50 Baarle-Nassau      |
| <b>Gemeente:</b>       | Baarle-Nassau                      |
| <b>Datum:</b>          | 6 mei 2020                         |
| <b>Status:</b>         | Vastgesteld                        |
| <b>IMRO-code:</b>      | NL.IMRO.0744.BPGierlestraat50-VA01 |
| <b>Opgesteld door:</b> | Van Dun Advies B.V.                |
| <b>Auteur:</b>         | Marjolijn Raymakers                |
| <b>Projectleider:</b>  | Frans van den Borne                |
| <b>Projectnummer:</b>  | 18252.002V                         |

## Inhoudsopgave

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING.....</b>                                                 | <b>4</b>  |
| 1.1 Algemeen.....                                                        | 4         |
| 1.2 Ligging van het plangebied .....                                     | 4         |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan .....                                       | 4         |
| 5                                                                        |           |
| 1.4 Inhoud van de toelichting .....                                      | 5         |
| <b>2. BELEID.....</b>                                                    | <b>6</b>  |
| 2.1 Rijksbeleid .....                                                    | 6         |
| 2.2 Provinciaal en regionaal beleid .....                                | 6         |
| 2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....                                  | 6         |
| 2.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) .....     | 7         |
| 2.2.3 Interim omgevingsverordening (Iov).....                            | 7         |
| 2.2.4 Brabantse Agenda Wonen .....                                       | 9         |
| 2.3 Gemeentelijk beleid .....                                            | 9         |
| 2.3.1 Ontwerp Omgevingsvisie.....                                        | 9         |
| 2.3.2 Woonvisie 2018-2023: 'Baarle BRUIST, in Baarle kom je thuis' ..... | 10        |
| 2.3.3 Bestemmingsplan .....                                              | 11        |
| <b>3. BESTAANDE SITUATIE.....</b>                                        | <b>12</b> |
| 3.1 Ruimtelijke structuur.....                                           | 12        |
| 3.2 Ontsluiting .....                                                    | 12        |
| <b>4. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN .....</b>                        | <b>13</b> |
| 4.1 Programmatische randvoorwaarden .....                                | 13        |
| 4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten.....                                | 13        |
| <b>5. MILIEUGEGEVENS EN –ONDERZOEK.....</b>                              | <b>14</b> |
| 5.1 Relatie met de Wet geluidhinder .....                                | 14        |
| 5.2 Luchtkwaliteit .....                                                 | 14        |
| 5.3 Bodem- en grondwateronderzoek .....                                  | 15        |
| 5.4 Waterparagraaf .....                                                 | 16        |
| 5.4.1 Waterrelevant beleid.....                                          | 16        |
| 5.4.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie .....                      | 19        |
| 5.4.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie .....                        | 19        |
| 5.5 Flora en fauna .....                                                 | 19        |
| 5.5.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN) .....                                | 19        |
| 5.5.2 Wet natuurbescherming.....                                         | 21        |
| 5.6 Archeologie .....                                                    | 24        |
| 5.6.1 Cultuurhistorie & aardkunde.....                                   | 24        |
| 5.6.2 Archeologie .....                                                  | 26        |
| 5.7 Milieuhinder bedrijvigheid.....                                      | 27        |
| 5.8 Externe veiligheid .....                                             | 28        |
| 5.8.1 Regelgeving .....                                                  | 28        |
| 5.8.2 Toetsing aan beleid .....                                          | 29        |
| 5.9 Kabels en leidingen.....                                             | 31        |
| <b>6. PLANBESCHRIJVING .....</b>                                         | <b>32</b> |
| 6.1 Stedenbouwkundige visie .....                                        | 32        |
| 6.2 Relatie met omgeving .....                                           | 33        |
| 6.3 Bebouwingsstructuur .....                                            | 33        |
| 6.4 Groen en water .....                                                 | 33        |
| 6.5 Speelvoorzieningen.....                                              | 33        |
| 6.6 Ontsluiting .....                                                    | 33        |
| 6.7 Parkeren .....                                                       | 33        |
| <b>7. FINANCIËLE HAALBAARHEID .....</b>                                  | <b>34</b> |
| <b>8. DE BESTEMMINGEN.....</b>                                           | <b>35</b> |
| 8.1 Het juridische plan.....                                             | 35        |
| 8.2 Beschrijvingen van de bestemmingen .....                             | 35        |
| <b>9. PROCEDURES.....</b>                                                | <b>37</b> |

|            |                               |           |
|------------|-------------------------------|-----------|
| 9.1        | Inspraak en vooroverleg ..... | 37        |
| 9.2        | Verdere procedure.....        | 37        |
| <b>10.</b> | <b>BIJLAGEN.....</b>          | <b>38</b> |

## 1. Inleiding

In dit hoofdstuk komt na een algemene inleiding, de ligging van het plangebied, het vigerend bestemmingsplan en een inhoud van de toelichting aanbod.

### 1.1 Algemeen

De initiatiefnemer is voornemens om de locatie Gierlestraat 50 te herontwikkelen.

Op de locatie aan de Gierlestraat 50 te Baarle-Nassau is het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming opgenomen maar er ontbreekt een bouwvlak. Om op deze locatie in de toekomst een woning toe te voegen is de aanwezigheid van een bouwvlak noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan wordt opgesteld om op deze locatie de bouw van een woning mogelijk te maken.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Baarle-Nassau. Langs de Gierlestraat komt met name woonbebouwing voor. Daarnaast zijn in de nabije omgeving enkele bedrijven aanwezig.



*Afbeelding 1: Situering plangebied*

Het plangebied is een braakliggend terrein, gelegen tussen een burgerwoning en een groothandel in verwarming- en sanitair producten welke beide op Belgisch grondgebied liggen.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Dorpen, 1<sup>e</sup> herziening', vastgesteld op 24 februari 2016. Conform dit bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming 'Wonen' met een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend gekregen.

Binnen de bestaande bestemming is het niet mogelijk om een woning toe te voegen aangezien er een bouwvlak ontbreekt. Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is daarom noodzakelijk om de gewenste herontwikkeling van de locatie mogelijk te maken.



*Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan*

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is een principeverzoek ingediend. De gemeente heeft middels een positief principebesluit (kenmerk:18uit08367) aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de bouw van één woning.

#### **1.4 Inhoud van de toelichting**

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de inhoud van de toelichting is beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt het vigerende beleid beschreven waarna in hoofdstuk 3 de bestaande situatie uiteen wordt gezet. Hoofdstuk 4 behandelt de uitgangspunten en randvoorwaarden waarin wordt ingegaan op de programmatische randvoorwaarden en de stedenbouwkundige uitgangspunten. De milieugegevens en – onderzoeken worden in hoofdstuk 5 behandeld. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de planbeschrijving weergegeven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7, 8 en 9 achtereenvolgens de financiële haalbaarheid, de bestemmingen en de procedures besproken. de bestaande en beoogde situatie omschreven.

## 2. Beleid

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid.

### 2.1 Rijksbeleid

Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

### 2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening.

#### 2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto ‘eenvoudig beter’, doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

*'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'*

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

*'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'*

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook 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.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt

voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

### *2.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)*

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelid.

Volgens afbeelding 3 ligt het plangebied in een landelijke kern binnen het stedelijk gebied. Een bestaand stedelijk gebied is een gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Het bestaand stedelijk gebied van de stedelijke structuur bestaat uit een stedelijk concentratiegebied en kernen in landelijk gebied. Onderhavig plangebied ligt in de stedelijke structuur kernen in landelijk gebied. Het toevoegen van een woning sluit aan bij de samenhangende structuur van stedelijke functies, zoals wonen.

### *2.2.3 Interim omgevingsverordening (lov)*

De Interim omgevingsverordening (lov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De lov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De lov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De lov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de lov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. Zoals afbeelding 3 weergeeft is het plangebied gelegen binnen een gebied dat in de lov wordt aangegeven als 'landelijke kern'.



*Afbeelding 3: Uitsnede kaart 3 lov Stedelijke ontwikkeling en erfgoed*

In artikel 3.4.2 van de lov (duurzame stedelijke ontwikkeling) staat beschreven dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen een onderbouwing bevat dat:

Lid 1

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie in de bestaande kern van Baarle-Nassau. Tevens past het toevoegen van één burgerwoning binnen dit gebied binnen de regionale afspraken.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een braakliggend terrein in het stedelijk gebied van Baarle-Nassau. Door het toevoegen van één burgerwoning op deze locatie wordt de omgevingskwaliteit bevordert en wordt optimaal invulling gegeven aan de mogelijkheden voor deze locatie. Tevens wordt de woning op een duurzame wijze en met duurzame materialen ontwikkeld en zal er op eigen terrein voldoende ruimte zijn voor de opvang van water (zie paragraaf 5.4)

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling aan de Gierlestraat in overeenstemming is met de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

#### **2.2.4 Brabantse Agenda Wonen**

Wonen is een centraal thema in het provinciale beleid. Brabant wil blijven behoren tot de top van Europese kennis- en innovatieregio's. Daarvoor is een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat belangrijk, evenals een goed functionerende woningmarkt. Hiervoor is de Brabantse Agenda Wonen in 2017 opgesteld.

Versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen. Dat zijn belangrijke doelen van de Brabantse Agenda Wonen. Met deze agenda geeft de provincie aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe zij zich hiervoor gaat inzetten. Echter staan de gemeenten als eerste overheid aan de lat voor de woningmarkt.

Brabant heeft nog een flinke woningbouwopgave, de eerstkomende 10 tot 15 jaar moeten er nog ongeveer 120.000 woningen bij komen. Bovendien verandert de vraag naar woonruimte sterk. Zo bestaat ruim 40% van de huishoudens in 2040 uit eenpersoonshuishoudens en is er een grote behoefte aan kleinere, betaalbare woonruimten. Ook het bouwen van voldoende woningen voor het middensegment op de woningmarkt – betaalbare koop en middel dure huur – blijft punt van aandacht. Onderhavig initiatief speelt in op deze uitdaging, door middels inbreiding in bestaand stedelijk gebied één woning toe te voegen.

Woningbouw is het enige type vastgoed waar de komende jaren nog een behoorlijke vraag naar is, in tegenstelling tot bijvoorbeeld winkels, kantoren en maatschappelijk vastgoed. Woningbouw kan daarom ook vrijwel als enige een substantiële bijdrage leveren aan maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken als verduurzaming en het terugdringen van leegstand. Het is daarom belangrijk dat plannen voor herbestemming van leegstaande gebouwen of plannen voor inbreiding voorrang krijgen op uitbreidingslocaties. Ook hier speelt onderhavig initiatief op in. Onderhavig initiatief betreft inbreiding in bestaand stedelijk gebied en is passend in de omgeving.

De woningbouwopgave biedt ook kansen voor de aanpak van thema's als duurzaamheid, energie en klimaatadaptatie. Onderhavig initiatief speelt hier ook op in. De nieuwe woningen zullen duurzaam, goed geïsoleerd en energiezuinig zijn.

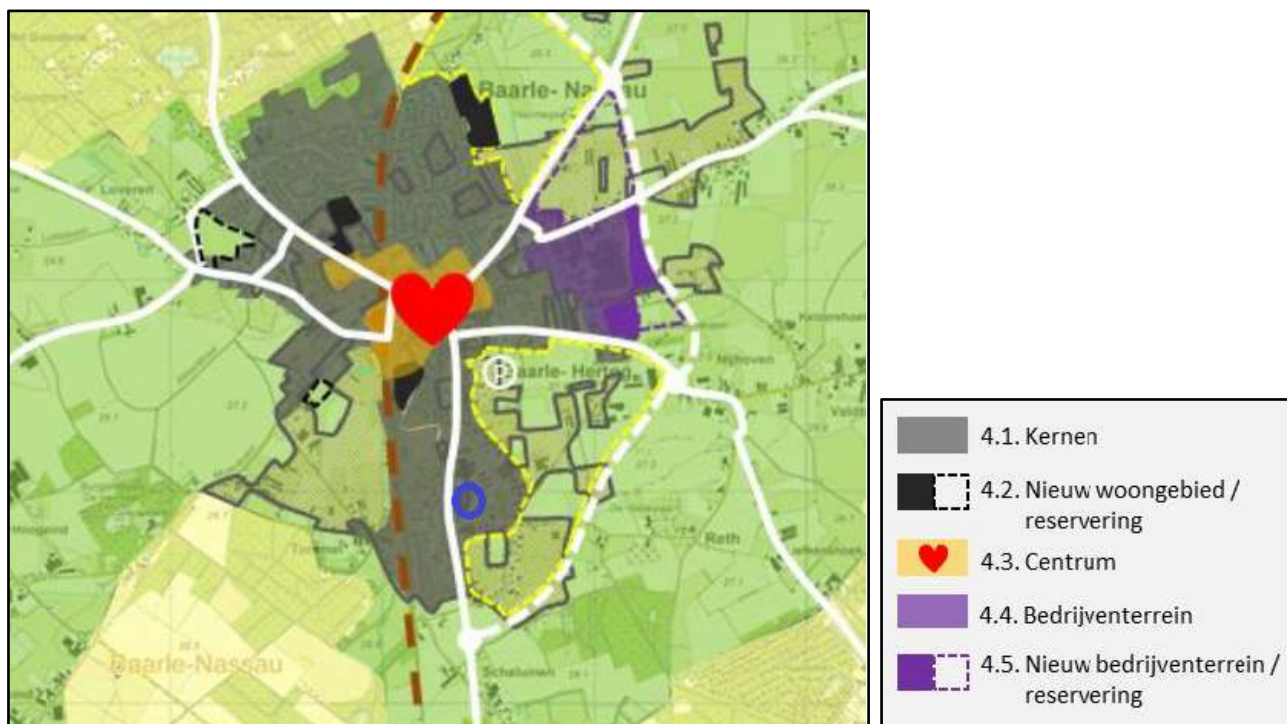
### **2.3 Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke omgevingsvisie (ontwerp), de woonvisie en het bestemmingsplan.

#### **2.3.1 Ontwerp Omgevingsvisie**

De gemeente Baarle- Nassau heeft op 26 september 2018 een ontwerp omgevingsvisie opgesteld. In deze omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau komen de hoofdlijnen van al hun plannen samen, hierdoor ontstaat een integraal totaalbeeld van de ruimtelijke keuzes.

Volgens de Visiekaart Omgevingsvisie ligt het plangebied in een gebied dat is aangeduid als 'kernen', zie afbeelding 4.



Afbeelding 4 Uitsnede Visiekaart Omgevingsvisie, plangebied is blauw omcirkeld

Op het gebied van wonen ligt de focus op het bestaand stedelijk gebied. Hierbij is het doel de woningvoorraad zo aan te passen dat deze past bij de toekomstige woningbehoefte en duurzaamheidsambitie. De toekomstige woningbehoefte bestaat onder andere uit het langer thuis kunnen blijven wonen en een aantrekkelijk woningaanbod aan jongeren en jonge gezinnen.

Onderhavige ontwikkeling sluit hierop aan. Het toevoegen van één woning in het stedelijk gebied, (rekening houdend met de duurzaamheidsambitie), leidt tot uitbreiding van het bestaande woningaanbod. Op dit moment is er nog geen concreet bouwplan voor de nieuw te bouwen woning. Er zal hierbij wel rekening worden gehouden met de hierboven beschreven toekomstige woningbehoefte. Hiermee wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de Omgevingsvisie.

### 2.3.2 Woonvisie 2018-2023: 'Baarle BRUIST, in Baarle kom je thuis'

Meer dan in eerder woonvisies is gekeken naar de bestaande woningvoorraad. Nieuwbouw blijft nodig en wenselijk en de gemeente spant zich in voor extra bouwmogelijkheden. De woonvisie is onderverdeeld in 5 pijlers die in de komende jaren prioriteit krijgen, dit zijn:

- Identiteit van het wonen in Baarle-Nassau
- Demografie en de woningbehoefte
- Betaalbaar wonen
- Kwaliteit van de woningvoorraad
- Wonen met zorg en welzijn

Zo wordt in de tweede pijler beschreven dat er ten tijde van de crisis te weinig is gebouwd waardoor er een achterstand in woning bouw is. Met de ongeveer 100 nieuwe woningen die in 2016 en 2017 in aanbouw waren, is die inhaalvraag al voor een belangrijk deel ingelopen. Desondanks is er op dit moment een aanhoudende vraag naar nieuwbouwwoningen. Daarnaast is duidelijk dat er sprake is van instroom van inwoners van buiten de gemeente en vanuit België. In de nieuwbouwprojecten die

de laatste jaren gerealiseerd zijn was ongeveer een derde van de nieuwe bewoners afkomstig van buiten Baarle-Nassau. Dit laatste toont aan dat Baarle-Nassau aantrekkingskracht heeft op woningzoekenden uit de regio.

Onderhavige ontwikkeling, het toevoegen van een bouwvlak zodat een woning gerealiseerd kan worden, draagt bij om in de woningbehoefte te voorzien van inwoners van Baarle-Nassau en van buiten de gemeente.

### 2.3.3 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Dorpen' vastgesteld op 11-04-2012 en 'Dorpen, 1<sup>e</sup> herziening' vigerend, vastgesteld op 24-02-2016. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen (zie afbeelding 5):

- Enkelbestemming 'Wonen'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 45 m<sup>2</sup> (artikel 25.1, lid a).

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. In artikel 25.2.1, lid a, staat beschreven dat het bouwen van hoofdgebouwen enkel is toegestaan binnen het bouwvlak. In de huidige situatie ontbreekt er een bouwvlak in het plangebied en hierdoor is het toevoegen van een woning niet mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Dorpen, 1<sup>e</sup> herziening', vastgesteld op 24-02-2016.



Afbeelding 5: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

### 3. Bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie in en rond het plangebied beschreven en de ontsluiting ervan op de omgeving.



*Afbeelding 6: Situering plangebied*

#### 3.1 Ruimtelijke structuur

Baarle is een typerend dorp voor de regio. De kern is te beschrijven als een kerkakker- of tiendakkerdorp. Dit soort dorpen bestaan uit een centrale kern (met in dit geval een parochiekerk) en daaromheen verspreid een aantal kleine gehuchten en buurtschappen.

De enclavesituatie die Baarle-Nassau deelt met het Vlaamse Baarle-Hertog is ontstaan rond 1198, toen een tweedeling ontstond tussen de bezittingen van de hertog van Brabant en de heer van Breda (de graaf van Nassau). Halverwege de zeventiende eeuw werden de bezittingen van de heer van Breda in de noordelijke- en de bezittingen van de hertog van Brabant in de zuidelijke Nederlanden ondergebracht. Zo ontstond de in Baarle-Nassau- en in Baarle-Hertog- versnipperde kern Baarle. In 1995 zijn deze grenzen als officiële Rijksgrenzen vastgesteld.

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van Baarle-Nassau, ten zuiden van de kern. De Gierlestraat loopt in een halve cirkel naast de N260 (Turnhoutseweg) en sluit hier op twee punten aan. Het plangebied is een langgerekt perceel met een oppervlakte van circa 2000 m<sup>2</sup> (25 x 80 meter).

#### 3.2 Ontsluiting

Het plangebied wordt direct ontsloten op de Gierlestraat welke kort nabij de N260 (Turnhoutseweg) ligt. Vanuit het plangebied kan men dus redelijk snel de wegvervolgen na het verlaten van de Gierlestraat in noordelijke richting (kern Baarle-Nassau) of in zuidelijke richting Belgische grens.

## **4. Uitgangspunten en randvoorwaarden**

In dit hoofdstuk worden de programmatische en stedenbouwkundige randvoorwaarden beschreven.

### **4.1 Programmatische randvoorwaarden**

In het vigerende bestemmingsplan 'Dorpen, 1<sup>e</sup> herziening' zijn uitgangspunten opgesomd waarbij nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten:

- De herkenbaar gebleven historische linten nemen een belangrijke plaats in als structuurdragers en moeten worden behouden.
- Cultuurhistorische gebouwen c.q. straatwanden en gebieden dienen behouden te worden.
- De kwaliteit van het aanwezige groen dient waar mogelijk verbeterd en versterkt te worden.

Onderhavige ontwikkeling, het toevoegen van een bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen', geschiedt aan de Gierlestraat welke op de Cultuur Historische Waardekaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant de aanduiding Historische geografie – lijnen van de waarde 'redelijk hoog' heeft. De toe te voegen woning doet hier geen afbreuk aan en sluit aan op de bebouwing in de omgeving. De Gierlestraat is een zijstraat welke op 2 punten aansluit op de doorgaande weg N260 (Turnhoutseweg) welke de kern van Baarle-Nassau verbindt met het zuidelijk gelegen buitengebied richting Belgische grens en in noordelijke richting Alpen.

Het plangebied is momenteel een braakliggend terrein dat deels verhard is. Er bevindt zich geen bebouwing op het perceel dus is er ook geen sprake van de aanwezigheid van cultuurhistorische bebouwing die behouden dient te worden.

In en nabij de omgeving is niet veel groen aanwezig, enkel het groen van de tuinen van omliggend woningen. Desalniettemin zal de nieuwe woning stedenbouwkundig ingepast worden waarbij ook zeker aandacht wordt besteed aan het inpassen middels de aanleg van groen.

### **4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten**

In de kern Baarle-Nassau is sprake van een goed en tamelijk gedifferentieerd woonklimaat.

Belangrijk is het om de woningvoorraad en de (ruimtelijke) karakteristieken in stand te houden. Daar de gemeente Baarle-Nassau in een landelijke regio is gelegen, zijn er slechts weinig mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen. Wel is het uitgangspunt om het als prettig ervaren woonklimaat in stand te houden. Zo wordt in de gemeente binnen de bestemming 'Wonen' de ruimte geboden voor uitbreiding en aanpassing van de woning.

Tevens wordt in de woongebieden ruimte geboden om aan huis gebonden activiteiten te ontwikkelen. Er wordt binnen het bestemmingsplan onderscheid gemaakt in:

- Beroep aan huis zoals een huisarts, advocaat, pedicure, hondentrimsalon etc.
- Bedrijf aan huis zoals catering etc.

Onderhavige ontwikkeling betreft het toevoegen van een bouwvlak binnen de huidige bestemming 'Wonen' zodat hier toekomstig een woning gebouwd kan worden. Bovengenoemde uitgangspunten vanuit het vigerende bestemmingsplan zijn ook van toepassing op de nieuw te bouwen woning.

De woning zal, ten tijden van het indienen van de omgevingsvergunning, stedenbouwkundig aansluiten bij de reeds aanwezige bebouwing in de omgeving. Zo zal de voorgevelrooilijn van de woning gelijk liggen met de voorgevelrooilijn van nabijgelegen woningen.

## **5. Milieugegevens en –onderzoek**

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

### **5.1 Relatie met de Wet geluidhinder**

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten/terreinen waarbij mensen enige tijd verblijven, dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Aangezien er in het kader van Wet geluidshinder een nieuw geluidsgevoelig object wordt gerealiseerd binnen de geluidszone van relevante omliggende wegen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege verkeerslawaaai afkomstig van de Gierlestraat en de Turnhoutseweg ter hoogte van het plangebied aan de Gierlestraat 50 te Baarle-Nassau.

Dit onderzoek is op 6 november 2019 opgesteld door Gbs Milieuadvies. Hieronder wordt enkel de conclusie van het onderzoek weergegeven. In de bijlagen van onderhavig bestemmingsplan is het akoestisch onderzoek bijgevoegd.

#### *Conclusie*

Beoogd wordt om ter plaatse van het plangebied aan de Gierlestraat ong. te Baarle-Nassau een extra bouwvlak toe te kennen zodat een nieuwe woning gebouwd kan gaan worden. De exacte locatie van de woning is momenteel nog niet bekend. Hoogstwaarschijnlijk zal de woning komen te liggen op dezelfde lijn als de woning te westen van het perceel.

Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaai te bepalen en deze te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder.

Uit de berekeningen blijkt dat door het verkeer vanwege de Gierlestraat de voorkeurswaarde met maximaal 5 dB wordt overschreden ter plaatse van rekenpunt 1 t/m 3 (voorgevelrooilijn) op 15 meter van de as van de Gierlestraat. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt derhalve niet overschreden. Mocht de woning gerealiseerd gaan worden op 15 meter van de as van de Gierlestraat dan dient een hogere waarde van 53 dB te worden aangevraagd en moet bij de bouw rekening gehouden te worden met de karakteristieke geluidwering van de gevels om een binnenniveau van 33 dB te waarborgen.

Indien de woning elders wordt gerealiseerd dan op 15 meter van de as van de Gierlestraat dan zal het bevoegd gezag naderhand moeten bekijken of aanvullend onderzoek met betrekking tot de karakteristieke geluidwering van de gevel noodzakelijk is en/of het noodzakelijk is om hogere waardes aan te vragen.

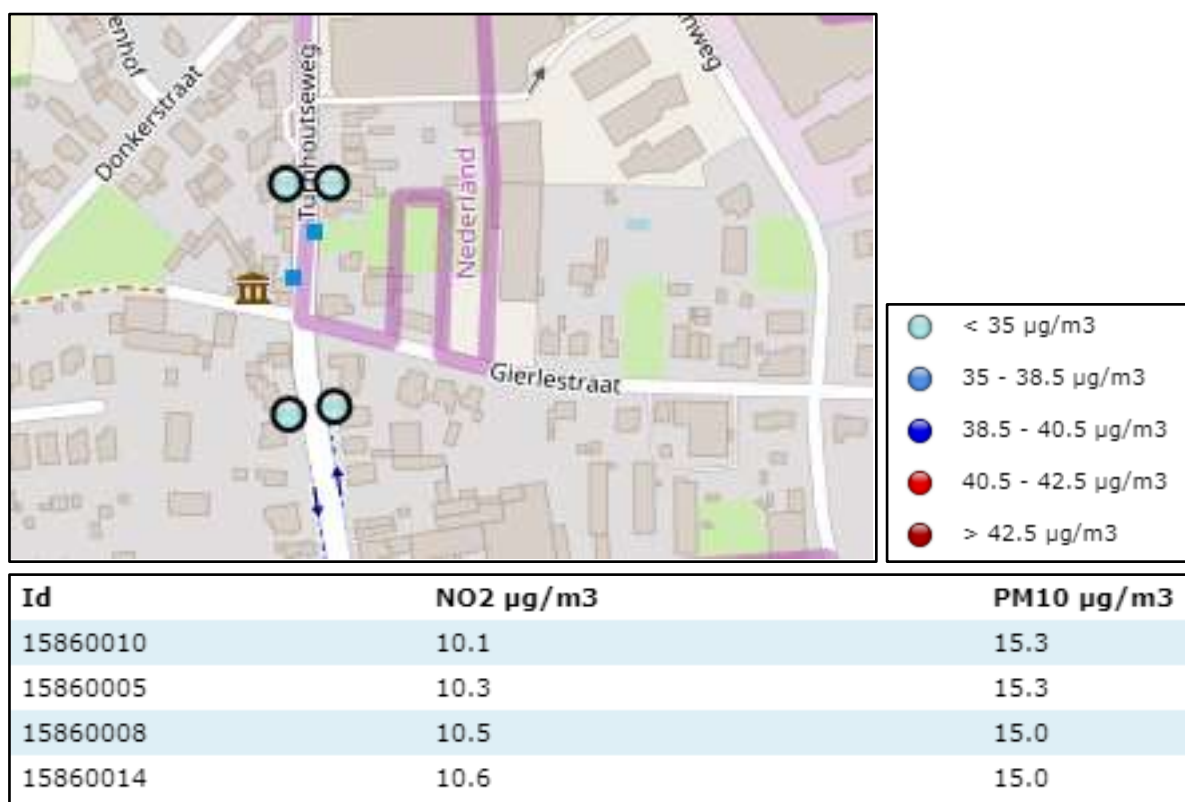
### **5.2 Luchtkwaliteit**

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen

grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO<sub>x</sub> als NO<sub>2</sub>) zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>), lood, koolmonoxide en benzeen.

De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigde stoffen. Fijnstof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving.

Er zijn activiteiten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging. Het gaat dan bijvoorbeeld om een ruimtelijk project waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Dan is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. Dat kan omdat de effecten van NIBM-projecten zijn betrokken bij de berekening van de trendmatige ontwikkeling van de achtergrondconcentraties in Nederland. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) bevat voldoende verbetermaatregelen om deze effecten te compenseren



Afbeelding 7: Uitsnede NSL-kaart

Onderhavig initiatief betreft het toevoegen van één bouwvlak teneinde één woning te realiseren. Het uitwerken van de NIBM-tool is in dit geval niet benodigd omdat dit pas nodig is bij een toename van 1500 woningen of meer met 1 ontsluitingsweg. De toename van één wooneenheid leidt niet tot een significante toename in voertuigbewegingen. Gezien het voorgaande kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van luchtkwaliteit.

### 5.3 Bodem- en grondwateronderzoek

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Gezien onderhavige ontwikkeling waarbij de bouw van een woning voor langdurig verblijf mogelijk wordt gemaakt, is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Hieronder zal enkel de conclusie van het bodemonderzoek worden weergegeven. Het volledige rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

## Conclusie

### Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 4,6 m-mv overwegend uit matig fijn, matig siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem.

### Grond

In de grondmengmonsters MM1 (bovengrond) en MM2 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

### Grondwater

In het grondwater uit peilbuis B1 is analytisch een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Deze overschrijdt de streefwaarde doch niet de interventiewaarde.

### Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

### Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten, een licht verhoogd gehalte in het grondwater, formeel worden aanvaard.

### Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

## **5.4 Waterparagraaf**

Sinds 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). Doormiddel van 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.

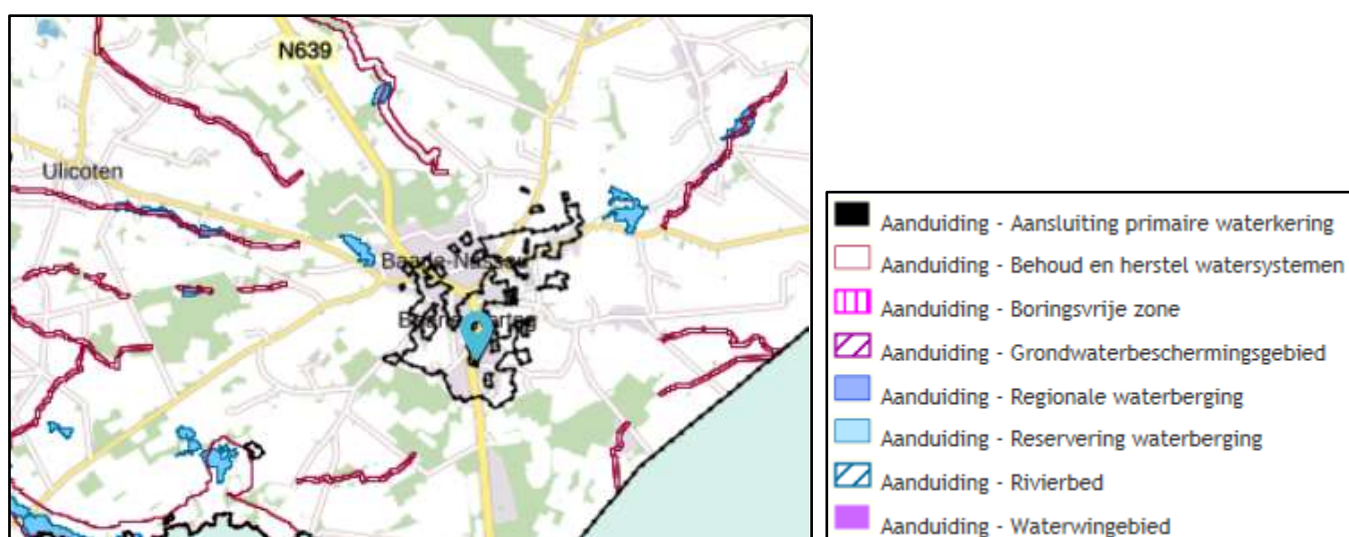
### *5.4.1 Waterrelevant beleid*

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 doormiddel van 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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. 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;



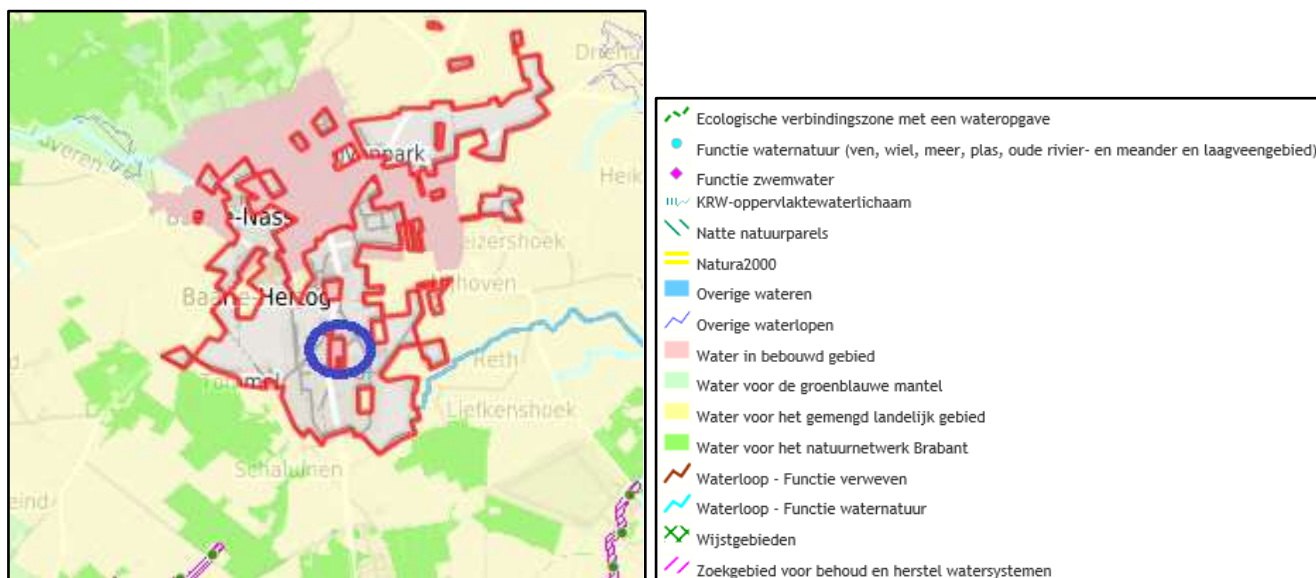
Afbeelding 8: Uitsnede themakaart 5 lov, plangebied weergegeven met blauwe pijl

Zoals weergegeven in afbeelding 8 heeft het plangebied op de themakaart 5 van de lov geen specifieke aanduidingen toegekend gekregen.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 ‘Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige ‘PWP 2010-2015’ en het ‘Provinciale Milieuplan 2012-2015’. 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 gaat het PMWP voor:

- 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 in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart PMWP, plangebied blauw omcirkeld

Zoals weergegeven is in afbeelding 9 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor bebouwd gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'bestaand stedelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Interim omgevingsverordening.

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het 'waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft de doelen van Waterschap Brabantse Delta voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het

gebied wil uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de agrarische sector ziet het waterschap kans voor een robuustere inrichting: minder kapitaalintensieve teelten op plekken met risico's op wateroverlast en meer ruimte voor het langer vasthouden of tijdelijk bergen van water in de (peilbeheerste) gebieden.

#### *5.4.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie*

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie is geen sprake van lozing van huishoudelijk afvalwater aangezien het plangebied in de huidige situatie onbebouwd is. Er wordt enkel, vanuit de inrichting, niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de erfverharding valt (voorste deel van het plangebied bevat erfverharding). Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m<sup>3</sup> niet-verontreinigd hemelwater per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotsen. In het plangebied zijn geen mogelijke verontreinigde situaties aanwezig.

#### *5.4.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie*

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Doormiddel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij die ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie ligt in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie ligt niet in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie is er een toename van circa 250 m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Omdat er een toename verharding is van minder dan 2.000 m<sup>2</sup> dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijke riool. Het hemelwater wordt deels in het plangebied geïnfiltreerd en deels via het gemeentelijke riool afgevoerd.

### **5.5 Flora en fauna**

Voorafgaand aan de beoogde wijziging, het toevoegen van een bouwvlak aan de Gierlestraat 50 te Baarle-Nassau, dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

#### *5.5.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen

(de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

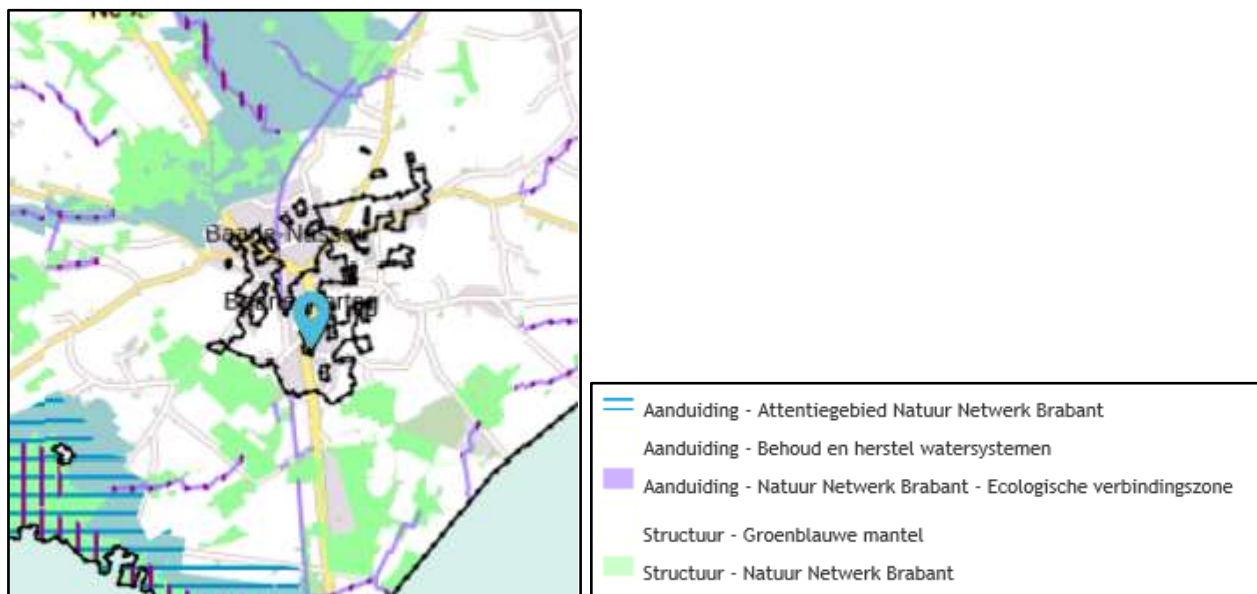
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

#### *Natuur Netwerk Brabant (NNB)*

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform themakaart 4 van de lov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 10. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 4 lov, plangebied aangegeven met blauwe pijl

#### 5.5.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

##### Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West en Regte Heide en Riels Laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Regte Heide en Riels Laag, dat op een afstand van circa 9 kilometer ligt. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand van het plangebied tot het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied, zijn er geen negatieve effecten te verwachten.

##### Verzuring en vermeting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiermee wordt het effect in beeld gebracht. Indien er sprake is van een toename van

stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Uit de AERIUS-berekening, die is bijgevoegd in bijlage 5, blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht.

#### *Bescherming van soorten*

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Gierlestraat 50 te Baarle-Nassau, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van het nieuwe bouwvlak, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk te worden voorkomen. Het plangebied is braakliggend en is in de huidige situatie aan de voorzijde voorzien van verharding en aan de achterzijde van gras. Op basis hiervan is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'woning bouwen'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie afbeelding 10.

De planlocatie wordt op dit moment niet gebruikt en bestaat deels uit erfverharding en deels uit gazon. Rondom het plangebied liggen hoofdzakelijk tuinen en woningen en aan de oostzijde een bedrijf handelend in sanitair en verwarmingsproducten. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een woongebied met veel menselijke activiteiten. Het aantreffen van beschermde of bedreigde plantensoorten is uitgesloten omdat het plangebied deels is verhard middels erfverharding en deels bestaat uit gras, waardoor er geen geschikte biotopen aanwezig zijn. Omdat groenstructuren, zoals bomen, struiken of kruidenrijke vegetaties en natuurlijke waterstructuren op de locatie ontbreken, is het treffen van amfibieën, vissen, reptielen en broedvogels eveneens uitgesloten.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermde soorten. Foeragerende vleermuizen rondom het plangebied zijn zeldzaam maar niet geheel uitgesloten. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groenstructuren en straatverlichting. Het buitengebied en de rand van de bebouwde kom dienen hoofdzakelijk als jacht en rustgebieden omdat daar de meeste insecten leven. Het plangebied ligt in de kern. Daarnaast zijn op het plangebied geen lijnvormige groenstructuren en straatverlichting aanwezig. Het is daarom uitgesloten dat op locatie vleesmuizen verblijven.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is.



Afbeelding 11: Flora- en faunascan plangebied

## 5.6 Archeologie

Voorafgaand aan de beoogde ontwikkeling dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

### 5.6.1 Cultuurhistorie & aardkunde

De cultuurhistorie en aardkunde binnen het plangebied wordt beschouwd aan de hand van het wettelijk toetsingskader en het daaruit volgende provinciaal beleid.

#### Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw project een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en verlening van een omgevingsvergunning. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een omgevingsvergunning moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het proces naar voren wordt gehaald.

In de ruimtelijke onderbouwing 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 verlener van omgevingsvergunning zijn 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.

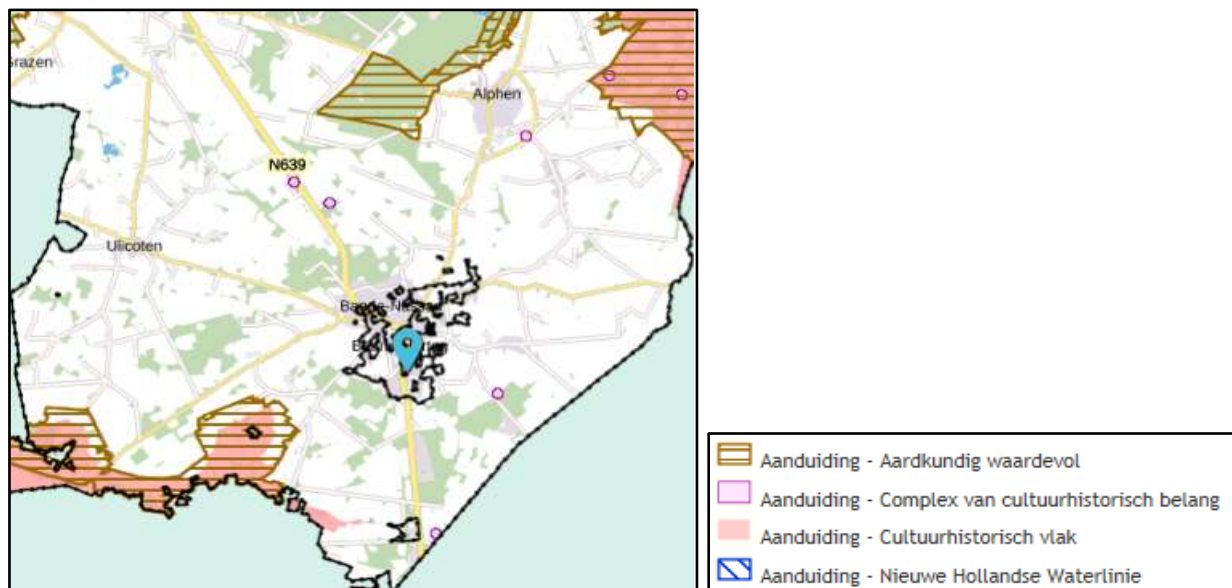
Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied. In de omgeving van het plangebied is wel een molenbiotoop gelegen. Het gaat hier om een niet werkende molen welke op ruime afstand van het plangebied is gelegen. Tevens is tussen de molen en het plangebied reeds bebouwing aanwezig van dezelfde hoogte als in onderhavig plan. Hierdoor wordt geconcludeerd dat door onderhavige ontwikkeling, het toevoegen van een burgerwoning, de hinder niet toeneemt.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de

beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

#### Beleid provincie Noord-Brabant

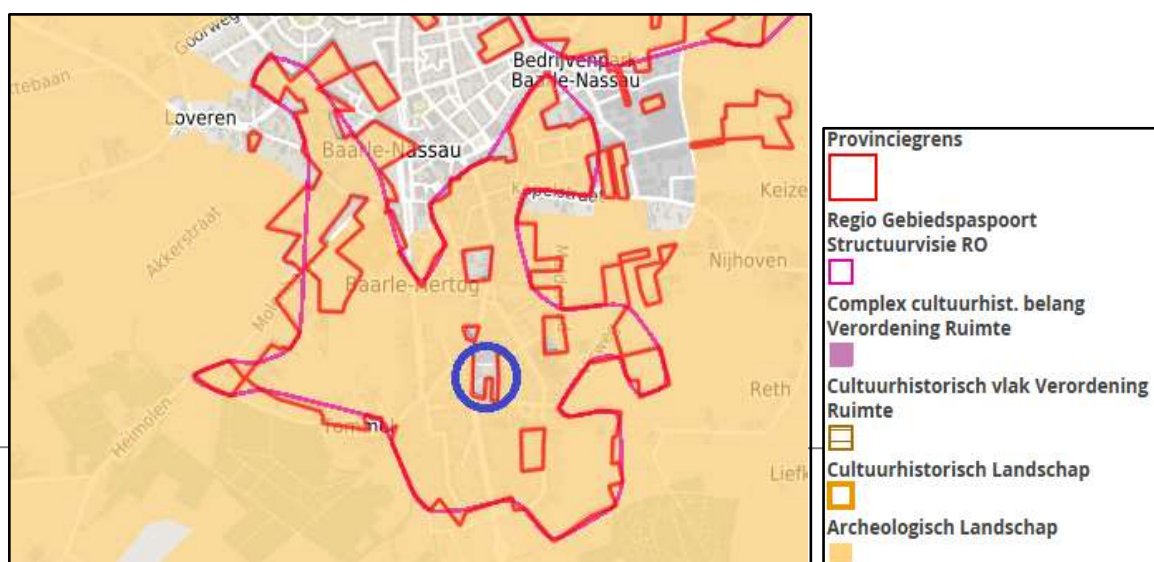
De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van



*Afbeelding 12: Uitsnede themakaart 3 lov, plangebied weergegeven met blauwe pijl*  
cultuurhistorisch belang' zijn dan ook overgenomen in de Interim omgevingsverordening. Uit themakaart 3 van de lov blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 12.

#### Cultuurhistorische waardenkaart (CHW)

De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook alle informatie die op de CHW 2006 te vinden was is opgenomen op de nieuwe CHW, zie Afbeelding 13. Hieruit blijkt dat de Gierlestraat een historische lijn is. Uitgaande van onderhavige ontwikkeling op eigen terrein wordt geconcludeerd dat deze lijn niet verstoord wordt en



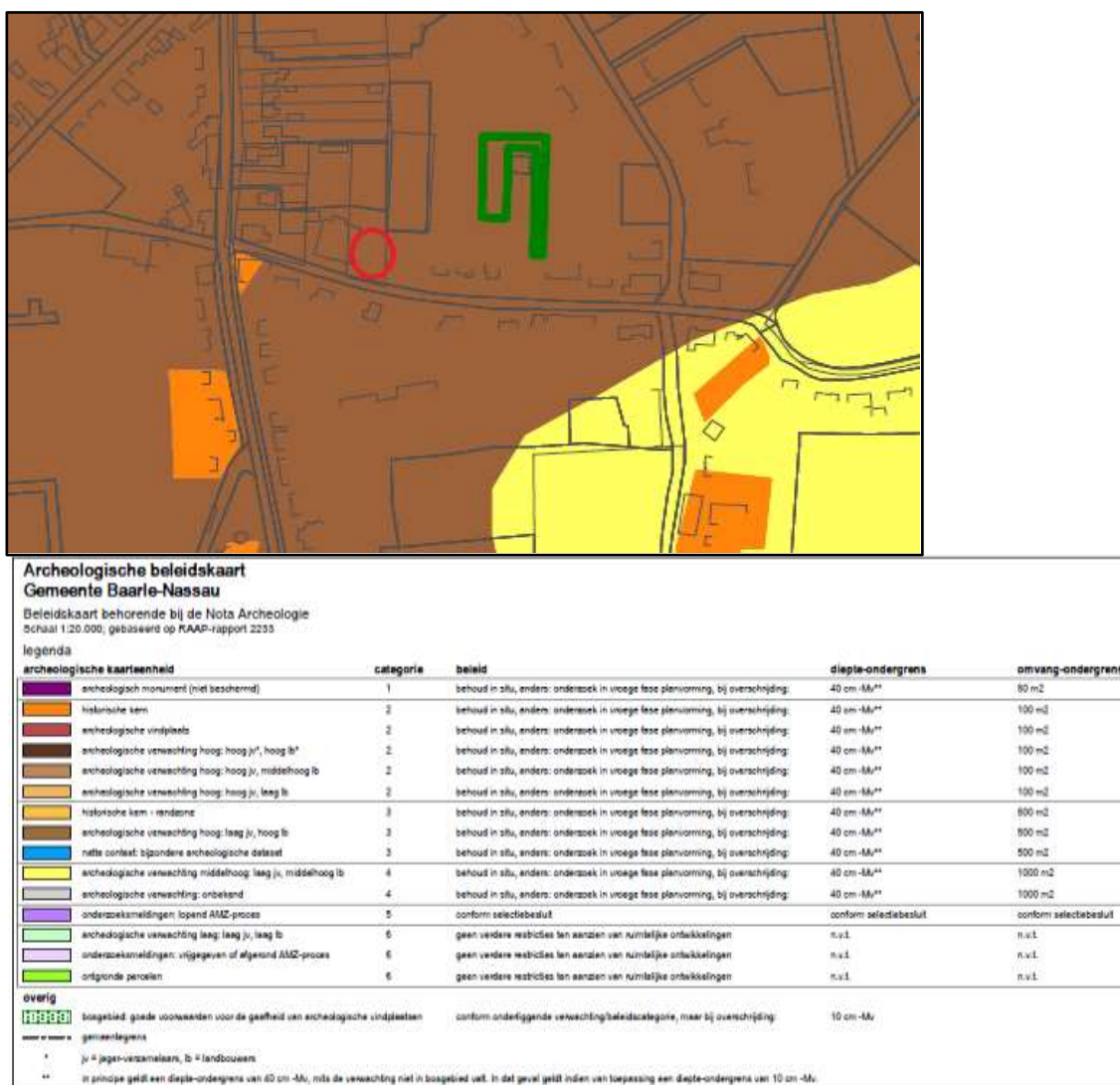
*Afbeelding 13: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant*

dat de beoogde (positionering van de) bebouwing aansluit bij de bebouwing in de omgeving van het plangebied.

## 5.6.2 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening.

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Derhalve heeft de gemeente Baarle-Nassau de 'Nota Archeologie' vastgesteld. In combinatie met de archeologische beleidskaart vormt deze het beleidsinstrumentarium voor de gemeente om haar wettelijke taak als bevoegde overheid voor archeologie uit te kunnen voeren. In afbeelding 14 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien, waarop de projectlocatie is weergegeven.



Afbeelding 14: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau

Het plangebied is gelegen ter plaatse van een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 3), waarbij de bodemingrepen van dieper dan 0,4 m onder maaiveld en met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Deze oppervlakte wordt in de beoogde situatie niet overschreden. De woning zal een kleiner oppervlak hebben dan 500 m<sup>2</sup>. Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat een archeologisch onderzoek ter plaatste niet noodzakelijk is en dat wordt voldaan aan de eisen die hieraan worden gesteld. Desalniettemin zal de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' gehandhaafd blijven.

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

### **5.7 Milieuhinder bedrijvigheid**

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. een naastgelegen bedrijf handelend in sanitair- en verwarmingsproducten en een kapsalon aan de overzijde van de straat.

Bedrijf:

Ten oosten van het plangebied ligt een bedrijf handelend in sanitair- en verwarmingsproducten, aan de overzijde een kapsalon en een terrein voor opslag van onder andere containers en goederen van Brouwerij De Dochter van de Korenaar.

Een handelsbedrijf handelend in sanitair- en verwarmingsproducten met een oppervlakte kleiner dan 2000 m<sup>2</sup> behoort tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd

gebied, is de richtafstand 10 m. Het bouwvlak in het plangebied komt op een minimale afstand van 10 meter te liggen ten opzichte van het bouwwerk van het sanitair- en verwarmingsbedrijf. Hiermee wordt voldaan aan de minimale richtafstand.

Een kapsalon behoort tot milieucategorie 1 (SBI 9609). Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand 10 meter. Het bouwvlak in het plangebied komt op een afstand van circa 20 meter te liggen ten opzichte van de kapsalon. Hiermee wordt voldaan aan de minimale richtafstand.

Een opslagterrein voor de stalling van containers en goederen behoort tot milieucategorie 2 (SBI 52109). Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand 10 meter. Het bouwvlak in het plangebied komt op een afstand van circa 23 meter te liggen ten opzichte van het tegenovergelegen opslagterrein. Hiermee wordt voldaan aan de minimale richtafstand.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden.

## **5.8 Externe veiligheid**

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

### **5.8.1 Regelgeving**

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Gierlestraat 50 te Baarle-Nassau kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

#### **Plaatsgebonden risico (PR)**

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is  $10^{-6}$  per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico  $10^{-8}$  per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

### Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

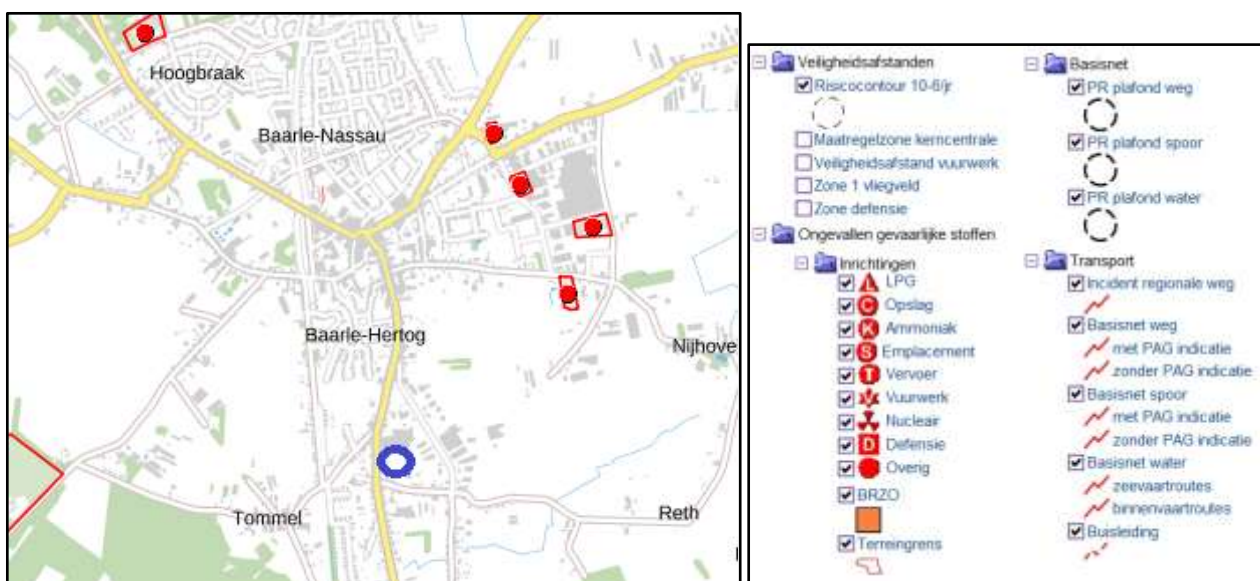
### Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

### 5.8.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied is blauw omcirkeld

### Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (toevoegen van een bouwvlak ten behoeve van wonen) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn

geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

#### Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de (Rijks)weg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

#### Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'Dorpen, 1<sup>e</sup> herziening' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

#### Verantwoording groepsrisico

Op de kaart 'Zone indeling standaard verantwoording groepsrisico' van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant is te zien dat het plangebied is gelegen binnen een zone die is aangeduid als invloedsgedebied (maximaal 200 meter vanaf categoriale installaties, transportroutes en buisleidingen).



- 30 meter zone (vanaf inrichtingen, installaties, buisleidingen en transportroutes)
- Invloedsgedebied (maximaal 200 meter vanaf categoriale installaties, transportroutes en buisleidingen, 750 meter vanaf Brzo inrichtingen)
- Gebied voor toepassing standaard verantwoording

*Afbeelding 16: Uitsnede kaart 'verantwoording groepsrisico', plangebied is rood omcirkeld*

Het plangebied ligt binnen het invloedsgedebied van de Turnhoutseweg, de N119. Echter, de boogde ontwikkeling betreft de realisatie van een burgerwoning waar zelfredzame personen zullen verblijven. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling in lijn is met de verantwoording groepsrisico zoals de Brandweer Midden- en West-Brabant deze toepast en dat een standaard verantwoording van het groepsrisico in dit geval volstaat. Het gehele advies van de Brandweer Midden- en West-Brabant is als bijlage bij dit bestemmingsplan bijgevoegd.

#### Conclusie

Gezien het voorgaande kan er, wat betreft het aspect externe veiligheid, gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief.

### **5.9 Kabels en leidingen**

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 15). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding moeten worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

## 6. Planbeschrijving

### 6.1 Stedenbouwkundige visie

Onderhavige toelichting bevat een toelichting dat het toevoegen van een bouwvlak aan de Gierlestraat 50 planologisch aanvaardbaar is. Er is momenteel nog geen bouwplan bekend. Ten tijden van het indienen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe burgerwoning zal rekening gehouden worden met de stedenbouwkundige situatie in de omgeving zodat de nieuwe woning hierop aansluit. Tevens zal de woning met tuin passend in de omgeving en omliggende percelen worden ingericht. Afbeelding 17 geeft een beeld van de positionering van de woning met bijgebouw op het perceel en hoe het in verhouding staat tot de nabije omgeving.



Afbeelding 17 Stedenbouwkundig inpassingsplan

## **6.2 Relatie met omgeving**

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt er een bouwvlak toegevoegd aan de het perceel Gierlestraat 50 te Baarle-Nassau teneinde hier toekomstig een burgerwoning te realiseren. In de omgeving van het plangebied zijn diverse burgerwoningen aanwezig (zowel op Nederlands- als op Belgisch grondgebied) en enkele bedrijven (naastgelegen handelsbedrijf en tegenover gelegen kapsalon aan huis en opslagterrein). Het toevoegen van een bouwvlak voor de bouw van een burgerwoning sluit hier dus prima op aan.

## **6.3 Bebouwingsstructuur**

Het toegevoegde bouwvlak is zodanig gesitueerd dat deze aan de voorzijde gelijk ligt met de rooilijn van naastgelegen woning. Het bouwvlak is in de lijn opgenomen.

## **6.4 Groen en water**

Gezien de ligging van het plangebied in bestaand stedelijk gebied is in de directe nabijheid van het plangebied geen groen en water aanwezig.

## **6.5 Speelvoorzieningen**

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speelvoorzieningen, in de vorm van een speelveldje of iets dergelijks, aanwezig.

## **6.6 Ontsluiting**

Het plangebied wordt aan de voorzijde van het perceel ontsloten middels een eigen oprit. Vervolgens kan de weg vervolgd worden over de Gierlestraat richting de N260 (Turnhoutseweg) of richting het zuidoosten naar het buitengebied van Baarle-Nassau.

## **6.7 Parkeren**

Op eigen terrein is voldoende ruimte om te kunnen parkeren. Parkeren zal dan ook geheel op eigen terrein geschieden. Bij het indienen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning zal dit dan ook zodanig zijn vormgegeven.

## **7. Financiële haalbaarheid**

De voorgestane ontwikkeling aan de Gierlestraat 50 in Baarle-Nassau betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

## 8. De bestemmingen

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

### 8.1 Het juridische plan

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

### 8.2 Beschrijvingen van de bestemmingen

#### *Verbeelding*

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- *Enkelbestemming 'Wonen'*
- *Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'*
- *Bouwvlak - bouwvlak*

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Dorpen, 1<sup>e</sup> herziening'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

In de huidige situatie ontbreekt op de verbeelding een bouwvlak ter plaatse van het plangebied aan de Gierlestraat 50 te Baarle-Nassau. Middels onderliggen bestemmingsplan wordt planologisch en juridisch onderbouwd dat het toevoegen van een bouwvlak op het plangebied mogelijk is.

#### *Regels*

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Er wordt enkel een bouwvlak toegevoegd binnen een woonbestemming. Er wordt

aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

## **9. Procedures**

### **9.1     Inspraak en vooroverleg**

In het kader van het creëren van maatschappelijk draagvlak is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

Het omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden op 13 oktober 2019 en hierbij is de initiatiefnemer bij 6 nabijgelegen woningen langs gegaan om hen op de hoogte te stellen van de beoogde ontwikkeling aan de Gierlestraat 50. Hierbij is aangegeven dat een bouwvlak zal worden toegevoegd aan de huidige bestemming 'Wonen' aan de Gierlestraat 50. Hierop is door de omwonenden enkel positief gereageerd. Het omgevingsdialoog is als bijlage bij dit bestemmingsplan bijgevoegd

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Beiden partijen hebben aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben die aanleiding zouden geven tot het aanpassen van het plan. De provincie Noord-Brabant gaf wel het advies om in de toelichting de Interim omgevingsverordening te vervangen door de Interim omgevingsverordening. Dit advies is opgevolgd en verwerkt in de toelichting.

### **9.2     Verdere procedure**

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp 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 de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

## **10. Bijlagen**

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek woon- en leefklimaat herontwikkeling Gierlestraat ong. Baarle-Nassau, GBS Milieuadvies, 6 november 2019

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek Gierlestraat ong. te Baarle-Nassau, Lankelma Ingenieursbureau, 15 juli 2019

Bijlage 3: Standaard advies Brandweer Midden- en West-Brabant, 21 december 2018

Bijlage 4: Omgevingsdialoog Gierlestraat 50, oktober 2019

Bijlage 5: AERIUS berekening



---

[www.ontwerp-planologie.nl](http://www.ontwerp-planologie.nl)

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV