

Toelichting bestemmingsplan

Landgoed Postel



ELINGS

Colofon

Plannaam	Landgoed Postel
Plangebied	Postel ong., 5113 BV Ulicoten
IMRO-code	NL.IMRO.0744.BPLgPostel-VS01
Datum	20 januari 2021
Status	Vastgesteld

Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & 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
I. www.ontwerp-planologie.nl

Auteurs	S. Elings & J.C.P.M. van de Pas
----------------	---------------------------------

Projectleiders	C.A. Schellekens & F.C.A. van den Borne
-----------------------	---

Projectnummer	16045-029
----------------------	-----------

Elings Landschap B.V.

Zwanenburgseweg 6a
5473 KT Heeswijk-Dinther

T. 0413 320 777
E. info@elings.nl
I. www.elings.eu

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	9
2. PLANBESCHRIJVING	10
2.1 Gebiedsprofiel	10
2.2 Proces tot op heden	10
2.3 Ontwerp voorgestane ontwikkeling	14
2.3.1 Analyse	14
2.3.2 Visie	20
2.3.3 Inrichtingsplan	21
3. BELEIDSKADER.....	28
3.1 Rijksbeleid	28
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	28
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	29
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	29
3.2 Provinciaal beleid.....	30
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	30
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	31
3.3 Gemeentelijk beleid	36
3.3.1 Woonvisie 2018-2023	36
3.3.2 Omgevingsvisie Baarle-Nassau	37
4. MILIEUASPECTEN	38
4.1 m.e.r.-plicht	38
4.2 Bodem	38
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	39
4.3.1 Cultuurhistorie.....	40
4.3.2 Aardkunde	41
4.3.3 Archeologie	42
4.4 Water	44
4.5 Natuur	45
4.5.1 Natuurnetwerk Nederland	45
4.5.2 Wet natuurbescherming.....	46
4.6 Bedrijven en milieuzonering	49
4.7 Geluid	50
4.8 Geurhinder	50
4.8.1 Woon- en leefklimaat.....	50
4.8.2 Omgekeerde werking.....	52
4.9 Luchtkwaliteit	52
4.10 Verkeer en parkeren	53
4.11 Externe veiligheid	53
4.11.1 Achtergrond	54
4.11.2 Toetsing	54
4.12 Kabels en leidingen.....	55
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	56
5.1 Kostenverhaal	56
5.2 Financiële haalbaarheid.....	56
6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	57
6.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	57
6.2 Zienswijzen en beroep	57
7. BIJLAGEN.....	58

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding, de ligging en begrenzing van het plangebied en het geldend bestemmingsplan aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding

Ten zuidwesten van de kern Ulicoten, ter hoogte van gehucht Oude Strumpt is, evenwijdig aan de landsgrens met België, de weg Postel gelegen. Aan deze weg liggen een aantal woningen en een nieuw landgoed dat ligt rondom de woning Postel 2. Deze woning hoort echter niet bij het landgoed. Initiatiefnemer is eigenaar van Landgoed Postel BV en heeft de percelen die onderdeel uitmaken van het oostelijk deel van Landgoed Postel in bezit.

In 2001 is voor het oostelijk deel van het plangebied een ontwerp gemaakt ten behoeve van de realisatie van Landgoed Postel. In het bestemmingsplan Buitengebied 2008, aldus vastgesteld d.d. 16-07-2009, zijn deze gronden vervolgens bestemd als landgoed. Binnen de bestemming voor het landgoed was echter ook de woning op het perceel Postel 2 opgenomen, terwijl deze woning nooit onderdeel heeft uitgemaakt van het op te richten Landgoed Postel. Door Landgoed Postel BV is daarom in 2009 beroep ingesteld ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Met de realisatie van het landgoed was immers beoogd om een nieuwe woning te realiseren, wat niet mogelijk zou zijn als er al een woning onderdeel uit maakte van het landgoed.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) heeft Landgoed Postel BV in het gelijk gesteld (200906702/1/R3). De afdeling heeft daarop de hele bestemming 'Overig – landgoed' vernietigd, waardoor voor het oostelijke deel van het plangebied het bestemmingsplan 1990 vigerend is. Het bestemmingsplan 1990 is vervolgens in 2013 opgenomen en vastgelegd in een beheersverordening. De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op dat moment dus niet alleen de bestemming 'Overig - landgoed' ter plaatse van de woning aan Postel 2 vernietigd, maar de hele bestemming en dus het hele landgoed.

De gemeente Baarle-Nassau heeft daarna aangegeven de zaak te willen herstellen via een bestemmingsplan-herzieningsprocedure. In 2017 is daarvoor een herziening van het bestemmingsplan buitengebied als voorontwerp in procedure gegaan (herziening deel 2). Met die herziening werden een aantal omissies juridisch gerepareerd en ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ook het herstel van de bestemmingsregeling m.b.t. het Landgoed Postel was onderdeel van dit voorontwerpbestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing van het landgoed, welke in 2012 was opgesteld is opgenomen in deze herziening deel 2. Daarop heeft de provincie een reactie ingediend tegen deze herziening waarin zij aangeeft dat de ontwikkeling zoals die in de onderbouwing is beschreven niet (meer) voldoet aan de provinciale regelgeving (de Verordening ruimte). Dit omdat het beleid ten aanzien van landgoederen in de loop der tijd is gewijzigd. Voorheen gold dat sprake moest zijn van een oppervlakte van een landgoed van minimaal 5 hectare, nu is die oppervlakte-eis gewijzigd in 10 hectare. Het originele landgoed voldoet daarom niet meer aan de provinciale regels. Hierdoor was er een heroverweging en herpositionering van opbouw en oppervlak van het voorgenomen landgoed noodzakelijk.

De initiatiefnemer van het landgoed is daarop in gesprek gegaan met gemeente, nabijgelegen grondeigenaren en beheerders van gronden en is uiteindelijk tot overeenstemming gekomen met de grondeigenaar van de aangrenzende percelen. Het landgoed is daardoor in areaal uitgebreid tot een totale oppervlakte van circa 14,5 hectare. Hierdoor wordt aan de oppervlakte-eis van de provinciale regelgeving voldaan.

Dit aangepaste nieuwe landgoed is in dit bestemmingsplan beschreven, gemotiveerd en onderbouwd. Daarnaast maken de regels en de verbeelding onderdeel uit van dit bestemmingsplan. In overleg met de gemeente Baarle-Nassau is besloten om dit plan uit de algehele herziening te halen en de procedure voor dit landgoed afzonderlijk verder te laten lopen. De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant is in acht genomen bij het vormgeven van dit bestemmingsplan. In dat kader heeft ook een nieuw overleg plaatsgevonden met de provincie, waarin zij aangaven onder voorbehoud, in te

kunnen stemmen met de nieuwe vorm, de oppervlakte en de invulling van het voorgenomen landgoed.

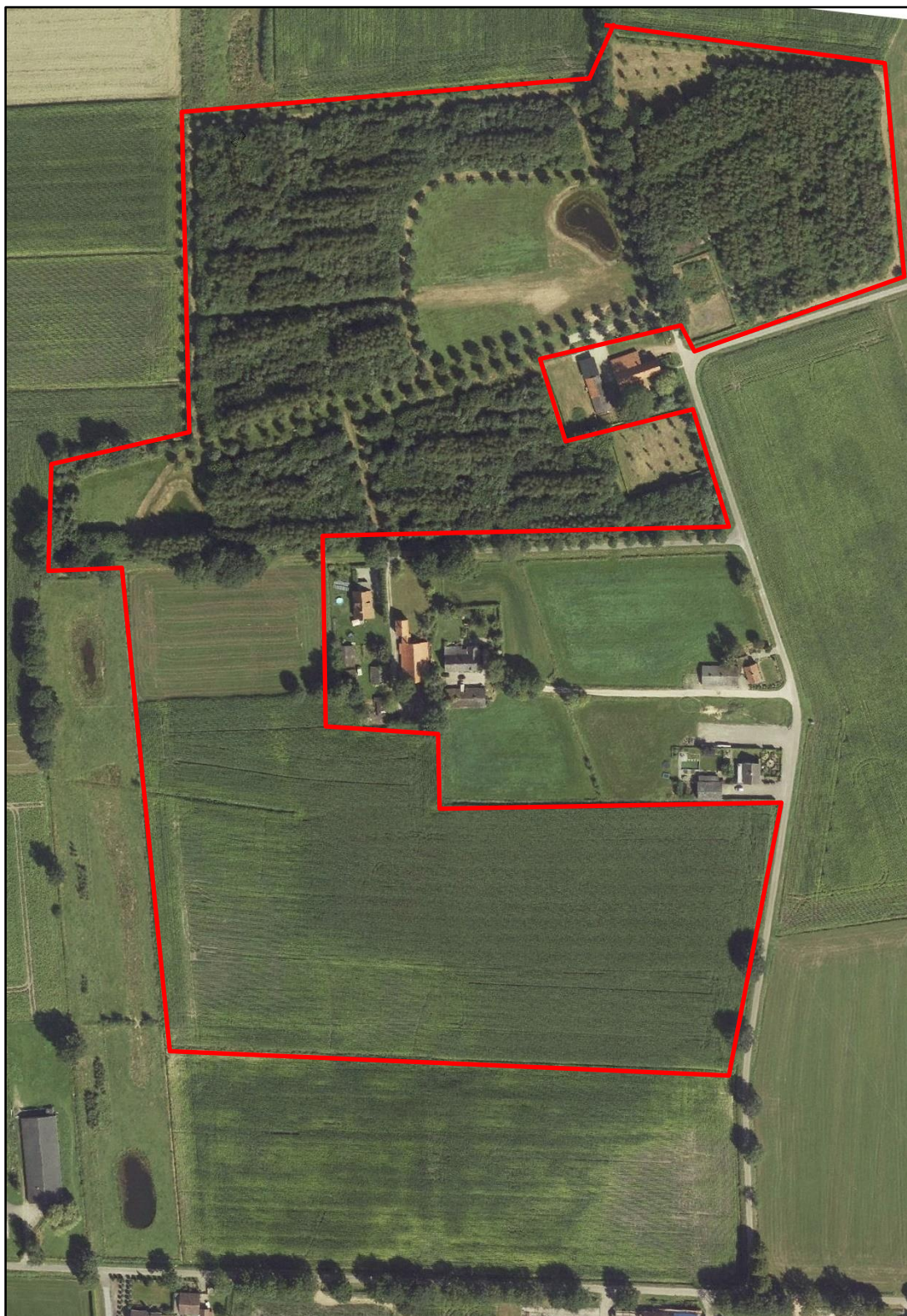
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan Postel in het zuidwesten van de gemeente Baarle-Nassau. Het plangebied omvat de volgende kadastrale percelen:

Tabel 1: Overzicht kadastrale percelen en oppervlakte

sectie	perceelnummer	oppervlakte	opmerkingen
N	423	18.900 m ²	
N	412	59.995 m ²	
N	418	53.780 m ²	Gedeeltelijk, met uitzondering van de bestaande bebouwing
N	419	10560 m ²	
N	410	2410 m ²	
Totale oppervlakte		145.645 m²	

In Afbeelding 1 is een luchtfoto opgenomen waarop de contouren van het landgoed indicatief zijn weergegeven.



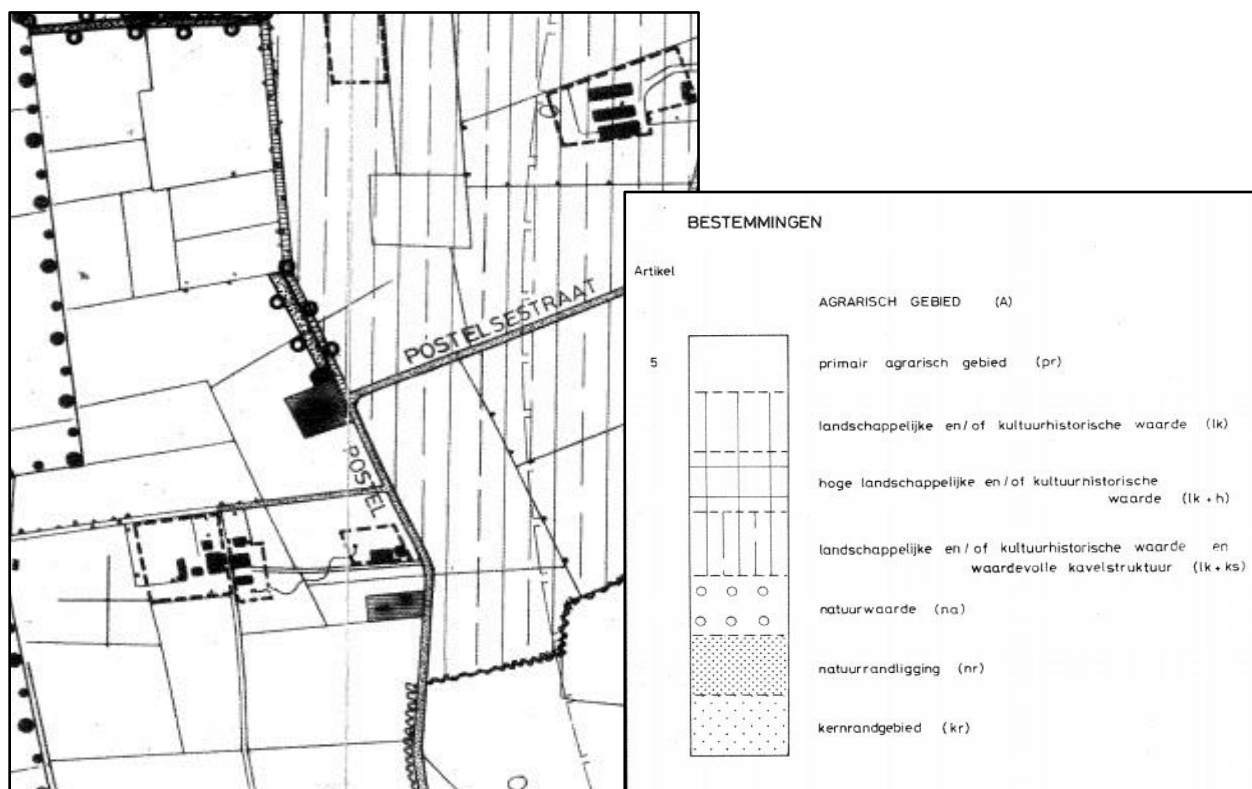
Afbeelding 1: Begrenzing plangebied op luchtfoto

1.3 Geldend bestemmingsplan

In de huidige situatie is, zoals aangegeven in de aanleiding, voor een deel van het plangebied, het bestemmingsplan Buitengebied 1990 het geldende bestemmingsplan (zie Afbeelding 2). Dit bestemmingsplan is via een beheersverordening in 2013 gedigitaliseerd en van toepassing verklaard. Voor het overige deel (met name de zuidelijke gronden) is het bestemmingsplan buitengebied 2008 van toepassing (zie Afbeelding 3). Binnen de regels van het geldende bestemmingsplan is geen

mogelijkheid opgenomen om een landgoed, conform provinciale regeling op te richten. Het is daarom noodzakelijk een buitenplanse procedure (partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 / 1990) te doorlopen om het landgoed te kunnen realiseren. In eerste instantie liep dit plan mee in een collectieve herziening (bestemmingsplan 'Buitengebied Baarle-Nassau, herziening 2') van het bestemmingsplan. Dat plan is als voorontwerp in procedure geweest (2017). Vervolgens heeft provincie en waterschap in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie gegeven en is voor dit plandeel besloten om de procedure afzonderlijk van de collectieve herziening verder te laten lopen.

Conform het bestemmingsplan uit 1990 hebben de gronden van het originele idee van het landgoed (8.4 hectare), een agrarische bestemming. Het westelijk gedeelte van deze 8,4 hectare (westelijk van Postel) heeft de bestemming Agrarisch 'A' (primair agrarisch) en het gebied ten oosten van Postel de bestemming 'Agrarisch landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde en waardevolle kavelstructuur 'A' (lk+ks).



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan buitengebied 1990

De gronden die nu zijn toegevoegd aan de eerste versie van het landgoed, vallen binnen het plangebied van bestemmingsplan buitengebied 2008. Daarin hebben zij de bestemming 'Agrarisch'. Het ontwikkelen van het landgoed is in strijd met de geldende bestemmingsplannen en daarom is een juridische procedure noodzakelijk om het landgoed te realiseren.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan buitengebied 2008

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Planbeschrijving', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het nieuwe plan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. De juridische toelichting van het plan is beschreven in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 voorziet in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen aan Postel in het zuidwesten van de gemeente Baarle-Nassau. De omgeving bestaat uit landbouwgronden (veelal graslanden) afgewisseld met natuur (bos) gebieden. Het plangebied grenst aan de Nationale grens met België. Postel loopt van noord naar zuid en is via de Postelsestraat verbonden met de bebouwingsconcentratie Oude Strumpt.

In de omgeving liggen nog veel agrarische bedrijven en staan enkele burgerwoningen. Opvallend is de aanwezigheid van relatief veel mobilisatiecomplexen van het Nederlandse leger in de directe omgeving. De oorzaak hiervan is het grensgebied met België waarin ook het plangebied is gelegen. Het terrein direct rondom het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden. Direct tegen het plangebied staan enkele burgerwoningen namelijk Postel nr. 2, 4, 6 en 8. Het plangebied wordt ontsloten door het wegvak Postel. Het wegvak Postel loopt evenwijdig aan de grens met België en sluit aan op de hoofdinfrastructuur van de gemeente Baarle-Nassau. Het is een rustige weg, waarover voornamelijk bestemmingsverkeer en recreatief verkeer komt.

Uit de historische onderlegger van het gebied zijn bijzondere elementen af te lezen, welke van belang zijn voor de grondslag van het Landgoed Postel. Veel namen en aanduidingen zijn afgeleid van elementen uit het verleden, zo ook Postel. Dit is een mogelijke pleisterplaats langs de route tussen België en Nederland. Vanwege de ligging heeft zich hier naar alle waarschijnlijkheid een cluster van woningen gevormd op een drogere plek op de heide. Hetgeen nog herkenbaar is bij andere clusters van woningen in het nabije gebied, zoals de Strumpt.

In de oorspronkelijke situatie was er sprake van gronden met verschillend gebruik (agrarisch en natuur). Op de kaart van omstreeks 1900, is in de nabije omgeving een vestigingsplaats in het bos te vinden. De vormtotaal die daar gebruikt is, vormt de inspiratie voor het Landgoed Postel, omdat deze op de huidige plek niet meer aanwezig waren. De structuren die kenmerkend zijn geweest voor de plek in het verleden, worden hiermee in ere hersteld. De gronden waren meest recent in gebruik als landbouwgrond voor de teelt van gewassen (met name maïs) en als weiland. Restanten van houtsingels, orthogonale wegenstructuur, gedeeltelijke wegbepanting van eiken, enkele oude bomen en veel gedempte sloten zorgen in 2001 voor een aanblik van een uitgewoond landschap. Hiervan is mede de intensieve bedrijfsvoering en de schaalvergroting de oorzaak. In het gebied heeft men indrukwekkende vergezichten, tot aan de Gouverneursbossen in België.

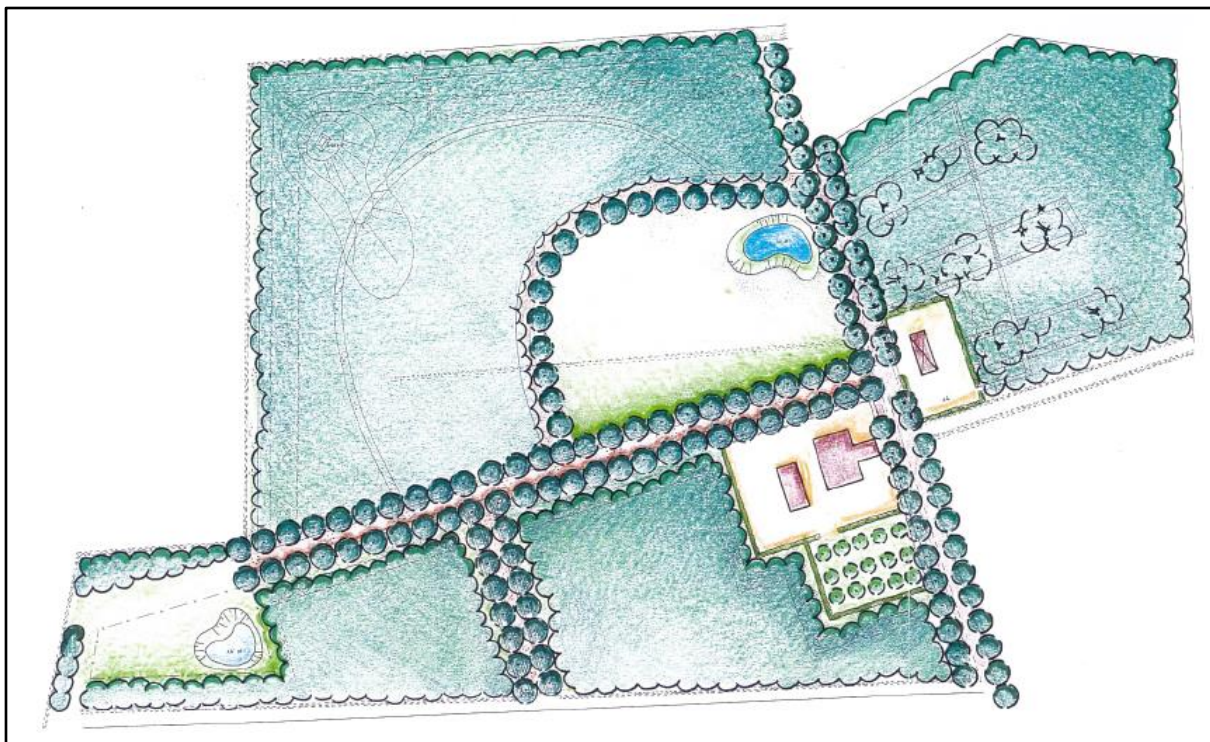
De verkaveling is een onregelmatige blokverkaveling op zandige grond. Ondanks de kleine verschillen in de samenstelling van het zand (fijn of grof) kent het gebied plaatselijk grote vochtverschillen.

2.2 Proces tot op heden

Het originele idee van het landgoed uit 2001 besloeg een oppervlakte van 8,4 hectare en beslaat het noordelijke deel van het huidige plangebied. Het inrichtingsplan was destijds gebaseerd op de aanwezige kenmerken van de omgeving. Uitgangspunten daarbij waren de verschillen in de;

- ondergrond;
- maaiveldhoogtes;
- bodemvruchtbaarheid;
- grond- waterstanden.

Al deze aspecten hebben invloed op de beleving en natuurwaarden van het landgoed. In Afbeelding 4 is het inpassingsplan uit 2001 toegevoegd.



Afbeelding 4: Ontwerp origineel idee Landgoed Postel

Ondanks dat de bestemming in 2009 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de bestemming 'Overig – landgoed' heeft vernietigd, is de eigenaar verder gegaan met de praktische aanleg en ontwikkeling van het landgoed. In Afbeelding 5 zijn zicthfoto's op het reeds gerealiseerde noordelijke deel van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 5: Foto's van het (reeds gerealiseerde) noordelijk deel van het plangebied

De voornaamste reden dat initiatiefnemers reeds gestart was met de aanleg van dit originele deel van het landgoed is dat de uiteindelijke realisatie een aangelegenheid is die veel tijd kost. Door daar toch al op te hebben geanticipeerd heeft het landgoed sneller een volwassen uitstraling. Dit wordt duidelijk

wanneer de luchtfoto's uit 2010 en 2018 met elkaar worden vergeleken, zie Afbeelding 6 en Afbeelding 7.



Afbeelding 6: Luchtfoto op originele plangebied Landgoed Postel in 2010



Afbeelding 7: Luchtfoto op originele plangebied Landgoed Postel in 2018

Deze eerste fase vormt dan ook de basis voor de ontwikkeling van het complete landgoed dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Met de naaste burens (locatie Postel 4a) is namelijk overeenstemming bereikt om samen te werken aan de verdere ontwikkeling van het landgoed. De burens hebben ook gronden (6,4 hectare) beschikbaar gesteld. Deze toevoeging is fase 2. In totaal is

op deze wijze een oppervlakte van 14,8 hectare beschikbaar, waarvan het grootste deel bestaat uit agrarische en landschappelijk ingerichte gronden.

Door de toevoeging van de extra gronden dienen deze geïntegreerd te worden in het eerdere ontwerp. In Afbeelding 8 is een zichtfoto op het zuidelijk deel van het landgoed opgenomen. Uitgangspunt is om het bestaande ontwerp zoveel mogelijk intact te laten en dit op een goede landschappelijk verantwoorde manier uit te breiden. Gebaseerd op een heldere landschapsanalyse.



Afbeelding 8: Foto van het zuidelijk deel van het plangebied

2.3 Ontwerp voorgestane ontwikkeling

Hieronder is eerst een analyse van het landschap in ruime en in enge zin, gevolgd door een visie op dit landgoed en vervolgens een toelichting op het ontwerp en de daarbij gemaakte ontwerpkeuzes.

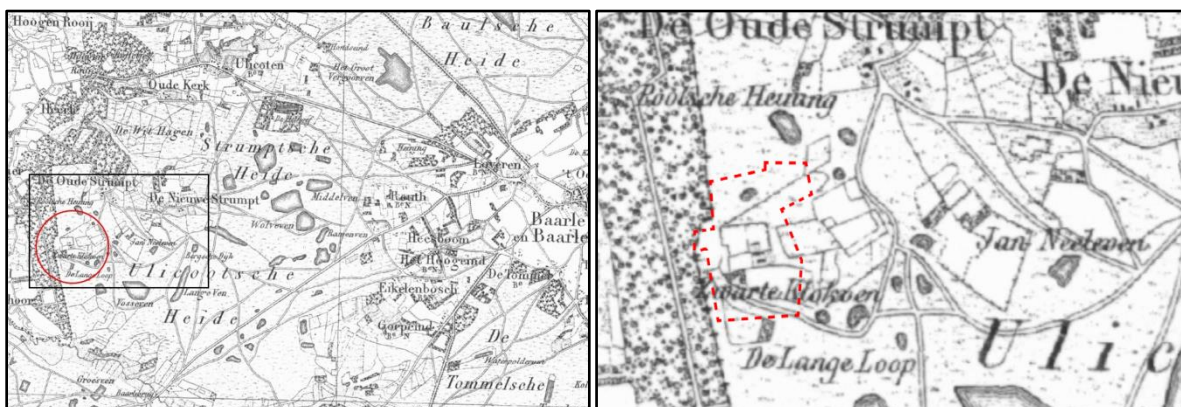
2.3.1 Analyse

De analyse van het plangebied vindt plaats aan de hand van historische kaarten, overige kaarten en het vigerend beleid.

Historische Kaart 1850

In Afbeelding 9 zijn uitsneden van historische kaarten uit 1850 op de (omgeving van) het plangebied opgenomen. Hieruit blijkt dat:

- De wegenstructuur heeft een punt-symmetrische opzet, ofwel wegen vertrekken vanuit één punt het landschap in.
- Hierdoor ontstaat een patroon van radialen zoals in een spinnenweb. Het vertrekpunt ligt meestal op een hoger gelegen gebied.
- Vestigingen vinden tevens op hoger gelegen (drogere) gronden plaats.
- Het landschap bestaat overwegend uit bos en heide.
- Binnen de gronden van het plangebied bevindt zich één van de eerste boerderijen met haar ontginningen van dit gebied. Dit gebied draagt de naam Zwarte Klokoen.
- De boerderij bevindt zich ter hoogte van het huidige Postel nr. 4 en nr. 8.

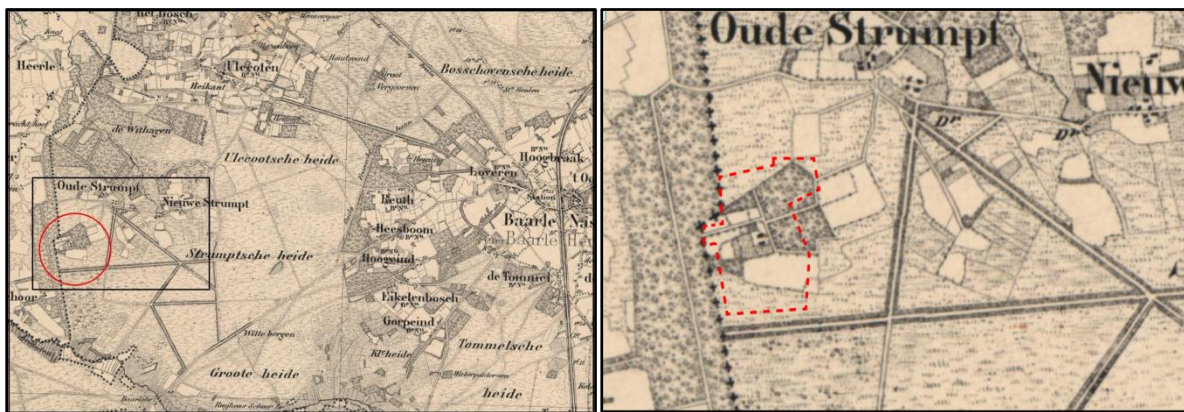


Afbeelding 9: Historische kaarten 1850

Historische Kaart 1880

In Afbeelding 27 zijn uitsneden van historische kaarten uit 1880 op de (omgeving van) het plangebied opgenomen. Hieruit blijkt dat:

- De wegenstructuur wordt 'recht' getrokken maar blijft haar punt-symmetrische opzet behouden.
- De ontginningen breiden zich uit.
- De percelen zijn trapeziumvormig.
- Het landschap bestaat nog steeds overwegend uit bos en heide maar krijgt een kamerstructuur door het spel van dichte en open ruimtes die middels groene lijnelementen (lanen, houtwallen, smalle bospercelen) met elkaar in verbinding worden gebracht.
- Vestiging vindt nog altijd plaats op de hoger gelegen gronden. Clusters bevinden zich op of nabij belangrijke kruispunten.
- De boerderij in het plangebied ligt in een open kamer, omringd door bospercelen.
- Verder gelegen ontginningsvelden ten oosten en ten zuiden van de boerderij worden gebruikt voor akkerbouw.
- De kamerstructuur is ook op de locatie van het plangebied en haar directe omgeving goed zichtbaar. Lanen begeleiden de belangrijkste wegen.
- Ook hier zijn de percelen duidelijk trapeziumvormig en liggen de lijnen visueel waaivormig.



Afbeelding 10: Historische kaarten 1880

Historische Kaart 1900

In Afbeelding 11 zijn uitsneden van historische kaarten uit 1900 op de (omgeving van) het plangebied opgenomen. Hieruit blijkt dat:

- Heide wordt nu op grote schaal ontgonnen.
- De ontgonnen percelen zijn groter en rationeler van aard. Oude perceelgrenzen worden aangepast om het gebruik te optimaliseren.
- Om de gronden beter te kunnen gebruiken wordt het slotennetwerk verdicht.
- De boerderijgronden dragen nu de naam De Postel
- Er komt een ontsluitingsweg (huidige Postelweg) die de boerderij met het Noorden en zuiden verbindt.
- Rond de boerderij wordt het opener en de kamerstructuur wordt versterkt.
- De weg naar de boerderij is recht getrokken en wordt begeleid door een laan.



Afbeelding 11: Historische kaarten 1900

Historische Kaart 1940

In Afbeelding 12 zijn uitsneden van historische kaarten uit 1940 op de (omgeving van) het plangebied opgenomen. Hieruit blijkt dat:

- Veel bos en de kamerstructuur is verdwenen waardoor het landschap nu een veel opener karakter heeft.
- Alle gronden zijn ontgonnen en daar waar mogelijk in gebruik genomen als landbouwgronden.
- Om dit mogelijk te maken is het slotenpatroon nog dichter gemaakt.
- Vestiging vindt nu tevens plaats langs de radialen. Echter de clusters blijven geconcentreerd op knooppunten.
- Boerderijkavels liggen overwegend direct aan de weg.
- De Postel krijgt een laan.
- De kamers en bossen rondom de boerderij zijn verdwenen. Het enige groen is een plein omringt door bomen ten westen van de bebouwing.
- Op de gronden van het huidige plangebied vestigt zich nog één boerderij: Postel 2.

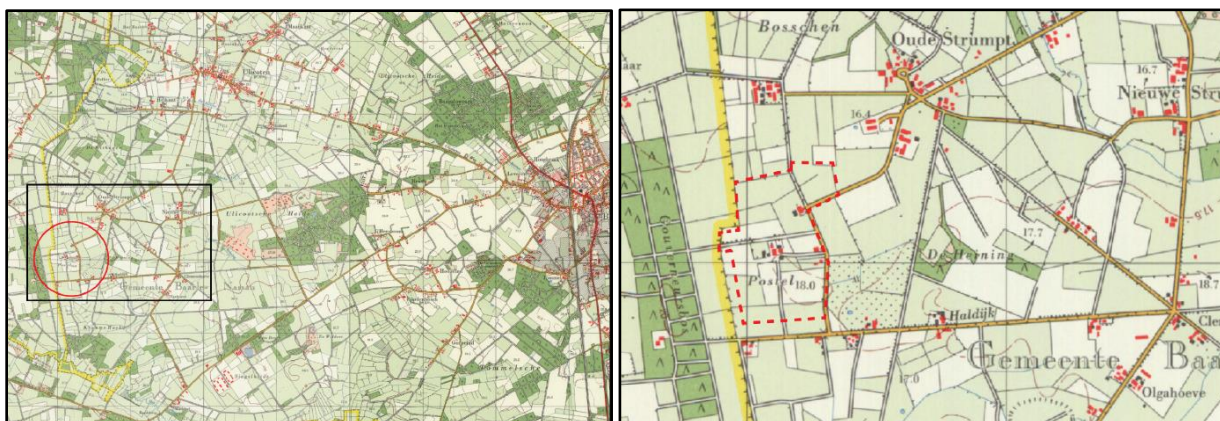


Afbeelding 12: Historische kaarten 1940

Historische Kaart 1980

In Afbeelding 13 zijn uitsneden van historische kaarten uit 1980 op de (omgeving van) het plangebied opgenomen. Hieruit blijkt dat:

- Landbouwpercelen worden samengevoegd of grenzen ervan verlegd om wederom het gebruik ervan te optimaliseren.
- Op de gronden van het plangebied vestigen zich nog twee boerderijen: Postel 6 en Postel 10.

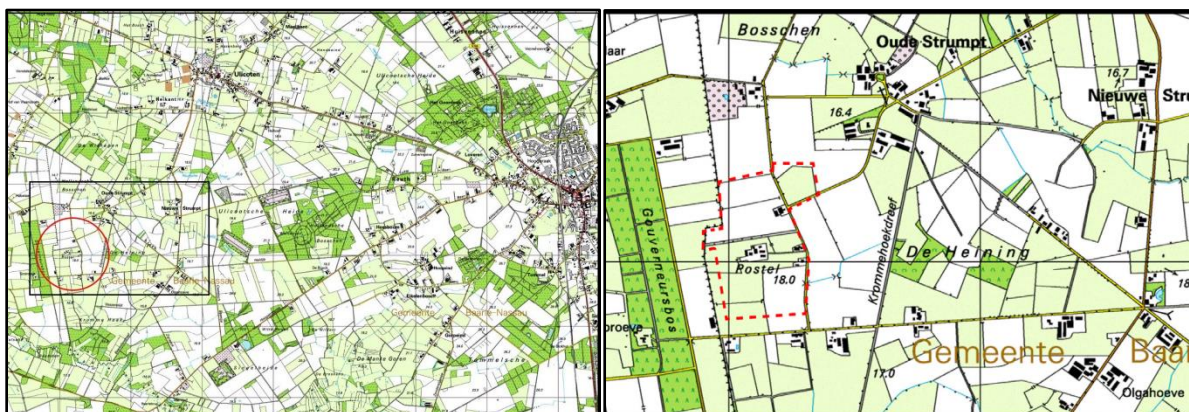


Afbeelding 13: Historische kaarten 1980

Historische Kaart 2000

In Afbeelding 14 zijn uitsneden van historische kaarten uit 2000 op de (omgeving van) het plangebied opgenomen. Hieruit blijkt dat:

- Boerderijen breiden op grote schaal uit, zowel in bebouwde oppervlakte als in landbouwgronden.
- Veel groenelementen verdwijnen.
- De schaalvergroting heeft ook op het plangebied plaats gevonden.
- De resterende kamer achter Postel 2 (plein omringt door bomen) is verdwenen.



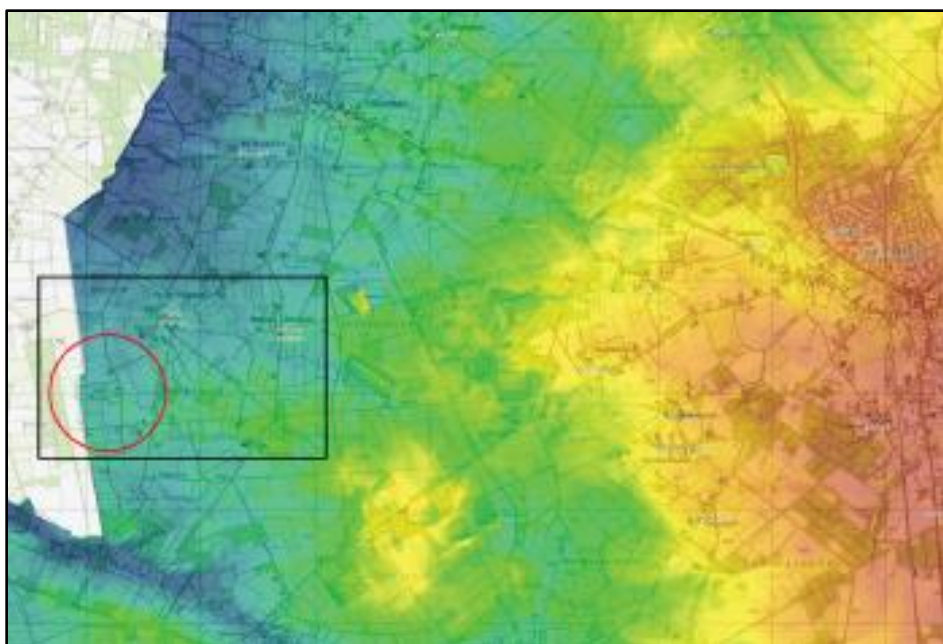
Afbeelding 14: Historische kaarten 2000

Overige kaarten

De overige kaarten die bij de analyse betrokken zijn hebben betrekking op het reliëf en de hoofdwaterlopen in de omgeving van het plangebied.

Reliëf

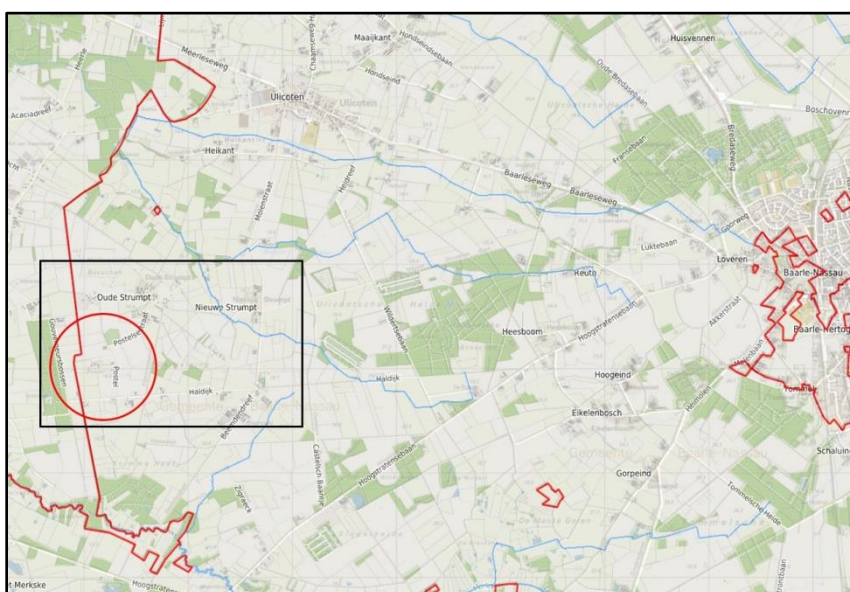
Uit Afbeelding 15 blijkt dat het reliëf gaat van hoog (oranje) in het oosten naar laag (blauw) in het westen. Baarle-Nassau ligt op het hoogste deel in het landschap. Tevens komen er (kleine) verschillen in hoogte van noord naar zuid voor. Deze zijn in het landschap goed zichtbaar, op de laagtes vindt men de beken en op de hoogtes de oudste wegen en nederzettingen. Het noordelijk deel van het plangebied is lager gelegen.



Afbeelding 15: Reliëfkaart

Hoofdwaterlopen

Uit Afbeelding 16 blijkt dat beken overwegend van oost naar west lopen. Het plangebied bevindt zich tussen twee beken op hoger gelegen grond. Er lopen geen beken door het plangebied heen.



Afbeelding 16: Hoofdwaterlopen

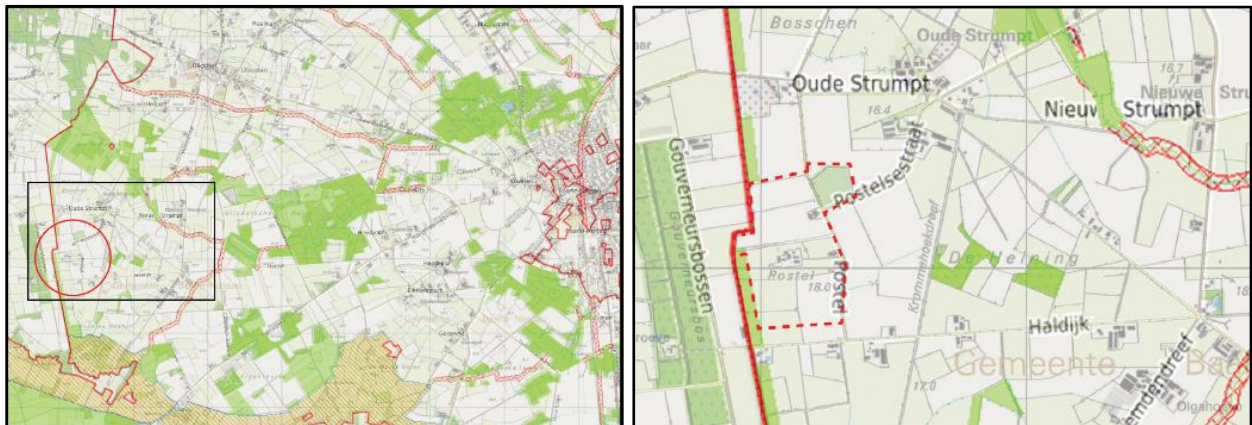
Vigerend beleid

Het beleidskader dat bij de analyse betrokken is, is vervat in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord Brabant.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Er bevinden zich meerdere NNB gebieden in de driehoek tussen Baarle-Nassau, Oude Strumpt en Nieuwe Strumpt, zie Afbeelding 17. De meeste zijn boscomplexen (overgebleven kamerstructuren ten noorden van Oude Strumpt en ten westen van Baarle-Nassau), maar ook het gebied rond 't Merkske' Beek is opgenomen in het NNB. Verbindingszones moeten deze gebieden met elkaar gaan verbinden. Één van deze verbindingzones loopt langs de westelijke landsgrens en dus tevens langs het

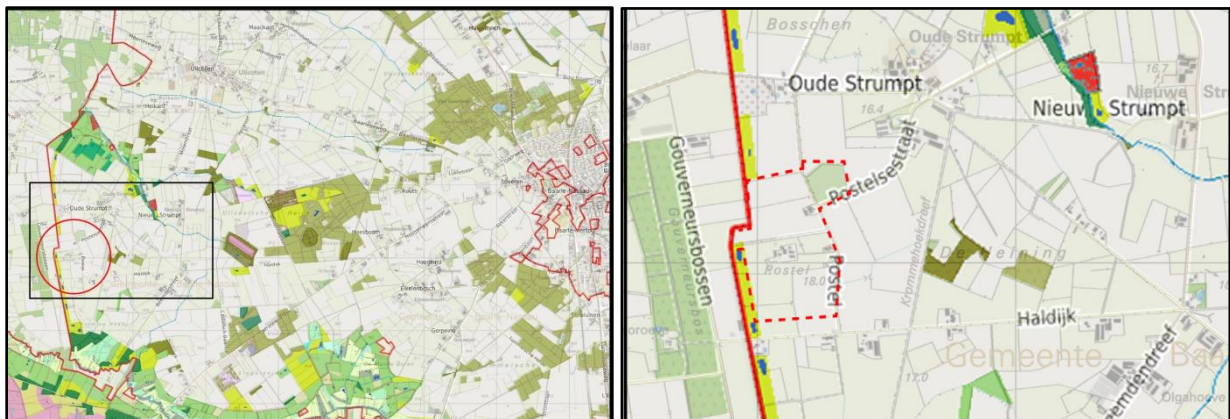
plangebied. De verbingszone langs de westelijke landsgrens kent open stukken. Zo ook ter hoogte van de noordwestelijke hoek van het plangebied.



Afbeelding 17: Uitsnede kaart Natuur Netwerk Brabant

Ambitiekaart natuurbeheer

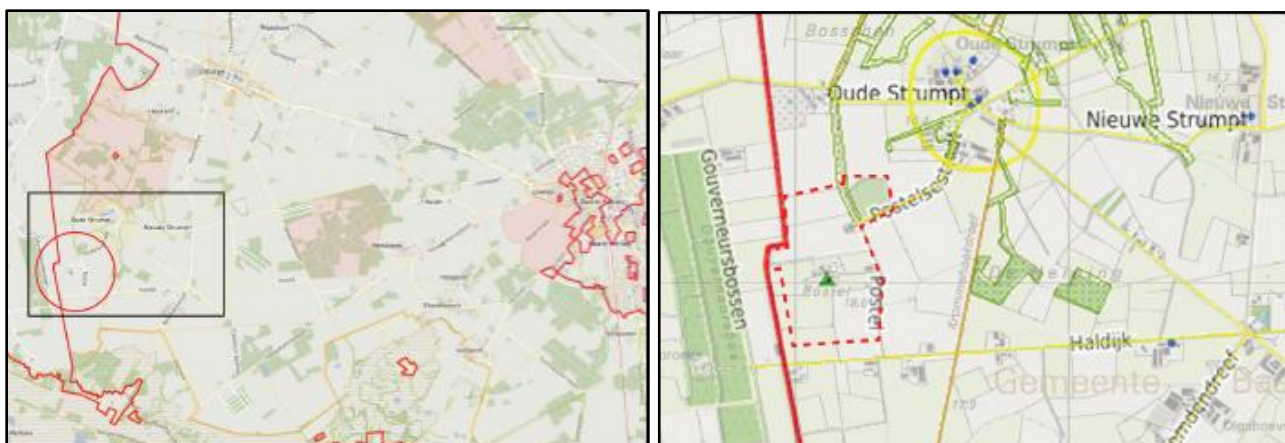
Het gewenste beheer voor natuurgebieden is vervat in de ambitiekaart van de provinciale natuurbeheerplannen. In de driehoek tussen Baarle- Nassau, Oude Strumpt en Nieuwe Strumpt is er een tweedeling zichtbaar voor de hoger gelegen gronden in het oosten en de lager gelegen gronden in het westen. Het gewenste beheer voor de verbingszone (NNB) direct ten westen van het plangebied bestaat uit N12.02 Kruiden en Fauna Grasland en uit L01.01 Poel en kleine historische wateren. Dit volgt uit de ambitiekaart van het natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant, zie Afbeelding 18.



Afbeelding 18: Uitsnede ambitiekaart natuurbeheerplan provincie Noord-Brabant

Erfgoed en Cultuurhistorie

Het waardevolle erfgoed en de cultuurhistorisch waardevolle structuren, objecten en elementen van Noord-Brabant zijn vervat in de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), zie Afbeelding 19. De oude kamerstructuren ten noorden van (en rond) Oude Strumpt en van de Hollandsche Bosschen zijn officieel aangeduid als Cultuurhistorisch Landschap. Het geheel aan groene elementen wordt gezien als historisch groen dat het beschermen waard is. Monumentale bebouwing is terug te vinden in de dorpen Oud Strumpt en Nieuw Strumpt. Het gebied rond 't Merkske' Beek aan de zuidelijke grens is opgenomen als Cultuurhistorisch vlak. De Groenstructuur langs de Postel (tot aan de Postelsestraat) vormt onderdeel van het Cultuurhistorische Landschap van Oude Strumpt. Op het erf van Postel 2 bevindt zich een door de Verordening Ruimte aangeduid Monumentale boom.



Afbeelding 19: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

2.3.2 Visie

Uit het historisch kaartmateriaal is een beeld verkregen hoe het landschap in al haar facetten door de jaren heen veranderd is. Deze veranderingen waren in het begin gekoppeld aan de abiotische kenmerken van het gebied. Later hadden deze, door nieuwe technieken, een steeds kleinere rol. Het omslagpunt is duidelijk te herkennen in de reeks historische kaarten, namelijk tussen 1900 en 1940. Naarmate de tijd verstreekt wordt het steeds onduidelijker uit het landschap waar te nemen wat er zich eigenlijk in dat landschap afspeelt. Een uitzondering hierop vormt de landbouw. Vanuit landschappelijk oogpunt is het belangrijk om de verschillen tussen landschappen en landschapstypen gebaseerd op de ondergrond, herkenbaar te houden en daar waar nodig te versterken.

Voor de inrichting van het plangebied is gekozen de kenmerken die juist zo onderscheidend zijn voor dit gebied te versterken. Hiervoor is het landschappelijk karakter dat de historische kaart uit 1900 laat zien als vertrekpunt genomen. Er wordt naar gestreefd om de sfeer en de meest karakteristieke elementen terug te laten komen, soms letterlijk en soms als doorvertaling.

Landschappelijke elementen die belangrijk zijn voor de sfeer en herkenbaarheid van het gebied:

- Kamerstructuur door spel van dichte bospercelen en open ruimtes die middels groene lijnelementen met elkaar verbonden worden.
- Punt-symmetrische opzet van de wegenstructuur.
- Onregelmatige verkaveling in de vorm van trapeziumvormige percelen.
- Belangrijke lijnen begeleid door lanen.
- Bebouwing bevindt zich aan belangrijke wegen, met de kavel overwegend direct aan de weg.
- Bij meerdere gebouwen is de ligging geclusterd.
- Bebouwing bevindt zich in open kamers omsloten door bospercelen.

Aspecten die belangrijk zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt:

- Oude wegen en hun ligging.
- Relatie met grensgebied

Aansluiten bij vigerend beleid

In de visie is tevens het vigerend beleid waaronder de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant opgenomen. In de analyse zijn de aspecten die voor het onderdeel landschap belangrijk zijn al kort benoemd en toegelicht.

Belangrijke aspecten die bij de inrichting van het plangebied van belang zijn:

- Aanvullen NNN
- Aansluiten op beheergedachte Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
- Cultuurhistorische groenelementen, uit de Cultuurhistorisch Landschapszone Oude Strumpt en in het plangebied, behouden en waar mogelijk versterken of aanvullen.

Conclusie

Geïnspireerd door de plek en haar historie wordt een nieuw landgoed gecreëerd dat recreatie, natuur, cultuurhistorie en landbouw verenigd. Een plek waar, door de interessante afwisseling en bijzondere kwaliteiten, het goed wonen en verblijven is.

2.3.3 Inrichtingsplan

In Afbeelding 20 is het inrichtingsplan voor het complete Landgoed Postel dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt opgenomen. In Bijlage 1 van dit bestemmingsplan is het ontwerp op grotere schaal opgenomen. Hierna wordt een uitgebreide toelichting op het inrichtingsplan gegeven.

Hierbij wordt vooraf opgemerkt dat het landgoed ruimtelijk gezien bestaat uit twee deelgebieden. Een noordelijk deel wat meer bosachtig is en een zuidelijk deel wat een meer agrarisch gebruik houdt. Het bosrijke noordelijke deel is reeds aangelegd en te aanschouwen, hierin ligt een zandheuvel die gemaakt is van het zand dat uit de poel in het half ovale grasveld is gekomen. Het opener, zuidelijk deel heeft een brede natuurstrook aansluitend bij de hoofdlaan (de E). Deze strook bestaat uit grasland, poel en bos. Dit deel wordt aangelegd tegelijk met de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

De kern van de paden heeft een hoofdletter E als basisvorm. De buitenrand is voorzien van een groene rand; een singel of bomenrij en deze is ook voorzien van een wandelpad.

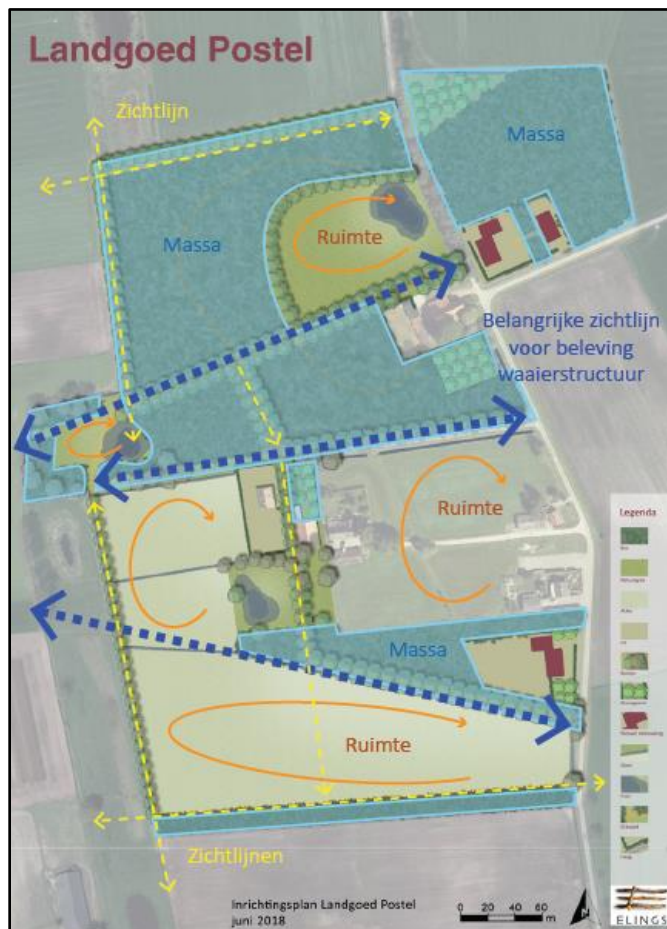


Landschap

Het landgoed zal bestaan uit een combinatie van bospercelen en open ruimtes die met elkaar in verbinding worden gebracht middels groene lijnelementen. De kamers in het landgoed krijgen verschillende functies en sferen. De twee kamers in de zuidwestelijke hoek worden gebruikt voor landbouw. De noordelijk gelegen kamer krijgt een parkachtige indeling. De andere kamers zijn door bebouwing en privé boomgaarden ingevuld. Laatstgenoemde kamers worden verder in ruimte verdeeld middels groene lijnelementen waaronder hagen.

De nieuwe perceelindeling vormt de drager van de genoemde kamerstructuur. Deze indeling van onregelmatige trapeziumvormige percelen is zo vormgegeven dat de perceelgrenzen uit één punt

lijken te ontstaan. Daar waar mogelijk worden deze lijnen door lanen geaccentueerd. Zo ontstaan er zichtlijnen richting de grens met België en wordt de sterke relatie van deze plek met de grens benadrukt. Deze kamerstructuur met bijbehorende zichtlijnen is inzichtelijk gemaakt op Afbeelding 21.



Afbeelding 21: Themakaart kamerstructuur

De ligging van de nieuwe bebouwing is aan de Postel en zodanig dat ze, met reeds bestaande bebouwing, twee clusters creëren op het landgoed. In Afbeelding 22 is de bestaande (geel) en de beoogde (blauw) bebouwing weergegeven. Hieruit blijkt hoe de nieuwe bebouwing aansluit bij de bestaande bebouwingsclusters.

De nieuwe woningen zijn gekoppeld aan een monumentale laan. De ene op de kop daarvan de andere er juist naast. De bebouwing die geen onderdeel van het landgoed maar er wel nauw op aansluit (lichter van kleur op de ontwerptekening) is ingepast met bomen singels of een haag. Alle bebouwing binnen het landgoed komt, indien mogelijk, in open kamers omsloten door bos. Ze krijgen een prachtig uitzicht omringd door lanen en met fruitbomen aan de voorzijde.

De bebouwing bestaat uit een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen. De hoofdgebouwen krijgen een duidelijke monumentale hoofdvorm en een verticale symmetrische architectuur. Ze worden zodanig ingepast dat ze vanuit een afstand er ingetogen uitzien maar van dichtbij duidelijk naar voren treden: een landhuis van allure. Poorten dienen als aankondiging van de landhuizen.

Voor een gedetailleerde beschrijving van de beoogde beeldkwaliteit van de te realiseren gebouwen wordt verwezen naar Bijlage 2 waarin het beeldkwaliteitsplan is opgenomen.

In het landgoed komen tevens een drietal poelen. Deze liggen allen op een andere hoogte om zo een grote verscheidenheid aan habitats te creëren. Rondom de poelen wordt de open ruimte beheert als kruiden en faunarijke grasland. Om het lage en daardoor natte karakter van het noordelijk gedeelte

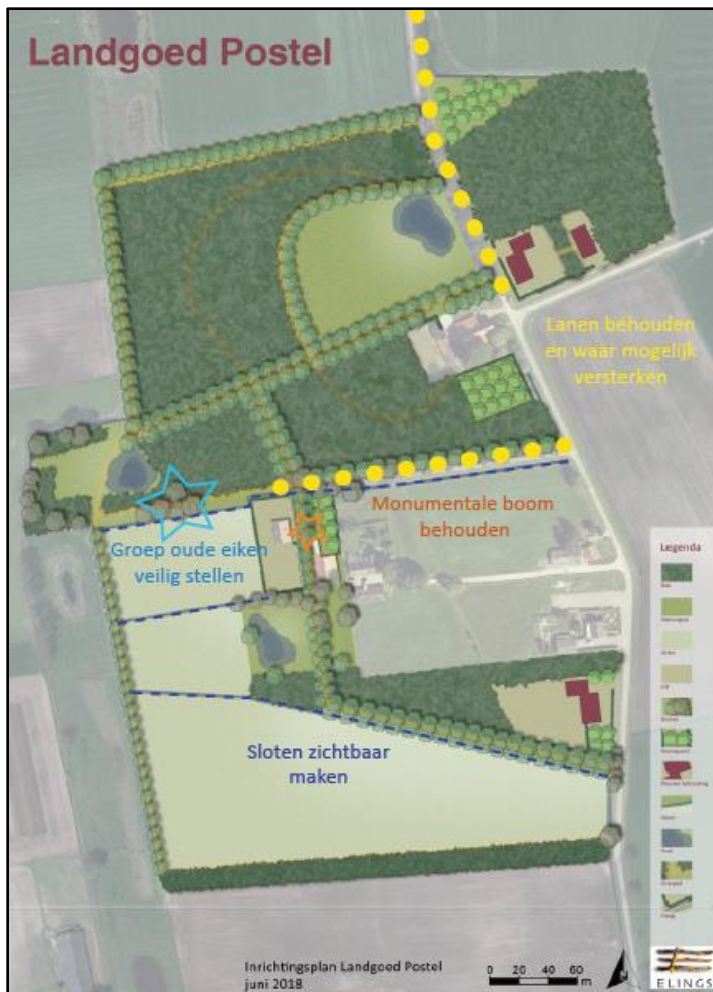
verder te visualiseren en de kansen die deze natte situatie oplevert te benutten komt hier een rabattenbos met voornamelijk elzen.



Afbeelding 22: Themakaart bebouwingsclusters

Cultuurhistorie

Het karakter van een buurtschap wordt versterkt door de keuze ten aanzien van de ligging van het nieuwe landgoed. De zuidwestelijke hoek van het projectgebied wordt voor landbouw behouden. Uit de analyse is gebleken dat deze percelen de eerste gronden betreffen die ontgonnen zijn toen de rest nog ruigte was. Onderdelen van een agrarische setting worden gevisualiseerd. Te denken valt aan de bijzondere vee-drinkkuil in de open ruimte. De laan aan de Postel wordt behouden en waar nodig versterkt. De oude laan van de weg die Postel 2 ontsluit wordt aangevuld. De monumentale boom op het erf van Postel 2 wordt behouden. Ook enkele oude eiken nabij de grens worden vrijgemaakt van begrazingsdruk en opgenomen in extensief bloemrijk grasland. De sloten, herkenbaar op historische kaarten, zijn zichtbaar gemaakt. De cultuurhistorische ontwerpkeuzes zijn inzichtelijk gemaakt in Afbeelding 23.



Afbeelding 23: Themakaart cultuurhistorie

Natuur

Er komt ruim 9 ha aan nieuwe natuur op dit landgoed. De verschillen in de ondergrond, maaiveldhoogtes en grondwaterstanden worden weerspiegeld in de typen bos, die aangeplant zijn tussen de lanen en de open ruimtes. Afhankelijk van de ondergrond wordt er droog bos (eiken – berkenbos) of nat bos (elzenbos) geplant. In Bijlage 3 is het totale beplantingsplan voor Landgoed Postel opgenomen met een uitwerking van de precieze invulling van de gronden.

De doelgroepen waar het plan zich op richt zijn (struweel)vogels, insecten en amfibieën van de droge- en natte schrale zandgronden. Hierbij geldt de boomkikker als symbool. Ten behoeve hiervan zijn in het plan veel overgangen van nat naar droog gerealiseerd. Het langer vasthouden van water in het gebied zal ook een positieve bijdrage leveren aan de totstandkoming van goede habitats voor genoemde doelsoorten.

De brede natuurzone langs de BE-NL grens ten westen van het plangebied wordt door de gekozen inrichting van het landgoed aangevuld. Zoals uit de analyse naar voren kwam was er ter hoogte van het plangebied een onderbreking van deze verbindingzone. Het plan realiseert hiermee een aansluiting van de verschillende EVZ zones.

De oevers van de poelen krijgen een talud van 1:10 op de zuidzijde en minimaal 1: 3 aan de andere zijde. De poelen worden daarmee geschikt als geïsoleerde amfibieën poelen, onderdeel uitmakend van het ecologische netwerk langs de Belgische grens.

Landbouw

Als invulling van de open ruimte in het plan zal de zuidkant deels in gebruik blijven als landbouwgrond. Hierdoor ontstaat binnen het landgoed een mooie verhouding tussen landbouw en natuur. De toegang hiervan bevindt zich aan Postel. De ontwateringssloten die nu in dit gebied liggen blijven behouden.

In Afbeelding 24 is de verdeling van het plangebied in natuur- en landbouwgronden inzichtelijk gemaakt.



Afbeelding 24: Themakaart Natuur en landbouw

Recreatie

Het gebied ten westen van Baarle-Nassau en de grensstreek kent een groot aantal fiets-, wandel- en ruiter routes. Enkele van deze routes lopen over het landgoed heen en de lanen zijn daarop aangesloten.

Door het gebied lopen in totaal ruim 2 km aan paden die de recreant kennis laat maken met de verschillende sferen van het landgoed en van waaruit de verschillen in de landschapskenmerken en natuur goed te beleven zijn. De recreant wordt begeleidt langs open en dichte ruimtes, langs verharde en onverharde paden, langs droge en natte zones, en dit allemaal onder het genot van mooie vergezichten richting het achterliggend landschap.

Op de gronden van het landgoed bevindt zich tevens een uitkijktoren van waaruit de recreant zicht krijgt op de ligging van het landgoed in haar omgeving.

In Afbeelding 25 zijn de diverse ontsluitingsroutes die op het landgoed aanwezig zijn inzichtelijk gemaakt.



Afbeelding 25: Themakaart ontsluiting

Beheer

Middels intensief onderhoud aan laanbomen door snoeien en vrijhouden van oprukkend struweel, kunnen deze bomen zich ontwikkelen tot volwaardige lanen.

Door het juiste onderhoudsbeheer wordt voorkomen dat het struweel en de bosschages geheel dichtgroeien en alles overwoekeren.

Door het met regelmaat afzetten van het bosplantsoen in het natte bos zal een gevarieerd bos gewaarborgd worden.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk is een toets van het plan aan de verschillende beleidsdocumenten beschreven. Als eerste wordt het plan getoetst aan de landelijke regels, vervolgens zijn de provinciale randvoorwaarden beschreven en hoe het plan zich daartoe verhoudt en tenslotte is het plan getoetst aan de gemeentelijke beleidsstukken.

3.1 Rijksbeleid

Het relevante rijksbeleid is vervat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behorend onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

De nationale belangen zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen de Nationale Hoofdstructuur gelegen. Voor heel Nederland gelden Nationaal belang 4 en Nationaal belang 8. Beide Nationale belangen worden geborgd door het zorgvuldig doorlopen van de bestemmingsplanprocedure. Kort gezegd dient met een bestemmingsplanprocedure aangetoond te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij in ieder geval rekening dient te

worden gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik (Nationaal belang 4) en het voorkomen van ongewenste milieueffecten (Nationaal belang 8).

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de Nationale belangen. De decentrale overheden zijn verantwoordelijk voor de beoordeling daarvan. Daarnaast hebben decentrale overheden de mogelijkheid om hun eigen beleid te bepalen omtrent nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Uiteraard dient ook dat beleid afgestemd te zijn met het Rijksbeleid. In dit geval kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past en conform het Rijksbeleid met dit bestemmingsplan wordt geborgd.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Met het doorlopen van de procedure worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Het initiatief is daarom in overeenstemming met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als er nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De ontwikkeling betreft wonen. De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen er sprake is van een stedelijke ontwikkeling welke dan 'Ladderplichtig' is. In dit geval (twee woningen) is de ontwikkeling dus niet Ladderplichtig.

De Ladder is niet van toepassing op het plan, wel is een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet onder andere aandacht worden besteed aan de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van uitvoerbaarheid moet aandacht worden besteed aan de behoefte. In dit geval is sprake van een specifieke ontwikkeling in opdracht van een particuliere initiatiefnemer. Onder strikte voorwaarden wordt deze mogelijkheid door provincie geboden. Deze voorwaarden hebben betrekking op de ontwikkeling van natuur en landschap. De particuliere initiatiefnemer is bereid een dusdanig hoge investering te doen (14,5 hectare landgoed ontwikkelen) en te voldoen aan de voorwaarden, dat daardoor bevestigd wordt dat de behoefte aan deze woningen op deze plek en onder de gestelde voorwaarden aanwezig is.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling maakt twee nieuwe woningen in de gemeente Baarle-Nassau mogelijk. Gelet op de kleinschaligheid van het plan, voorziet het plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan gelet op de jurisprudentie dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 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.

De belangrijkste programma's die voor deze ontwikkeling een rol spelen zijn 'Omgevingskwaliteit' en 'Werken aan de slimme netwerkstad'. De Brabantse doelen voor 2050 in deze programma's zijn respectievelijk:

'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 stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

De tussendoelen voor 2030 in deze programma's zijn respectievelijk:

'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.'

'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

De basisopgave ten aanzien van omgevingskwaliteit 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.

Als netwerkstad doet Brabant het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te

maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van stedelijke functies is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

Door de ontwikkeling van het landgoed is/wordt nieuwe natuur aangelegd in combinatie met de realisatie van een tweetal landgoedgebouwen met allure. Dit draagt bij aan de ontwikkelingsdoelstellingen van de provincie op zowel het thema 'Omgevingskwaliteit' als het thema 'Werken aan de slimme netwerkstad'. Met de aanleg van de nieuwe natuur worden de ecologische-, landschappelijke- en waterhuishoudkundige waarden in de omgeving versterkt. Met de realisatie van stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoorde landgoedgebouwen wordt zorg gedragen voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het initiatief sluit derhalve aan bij de omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

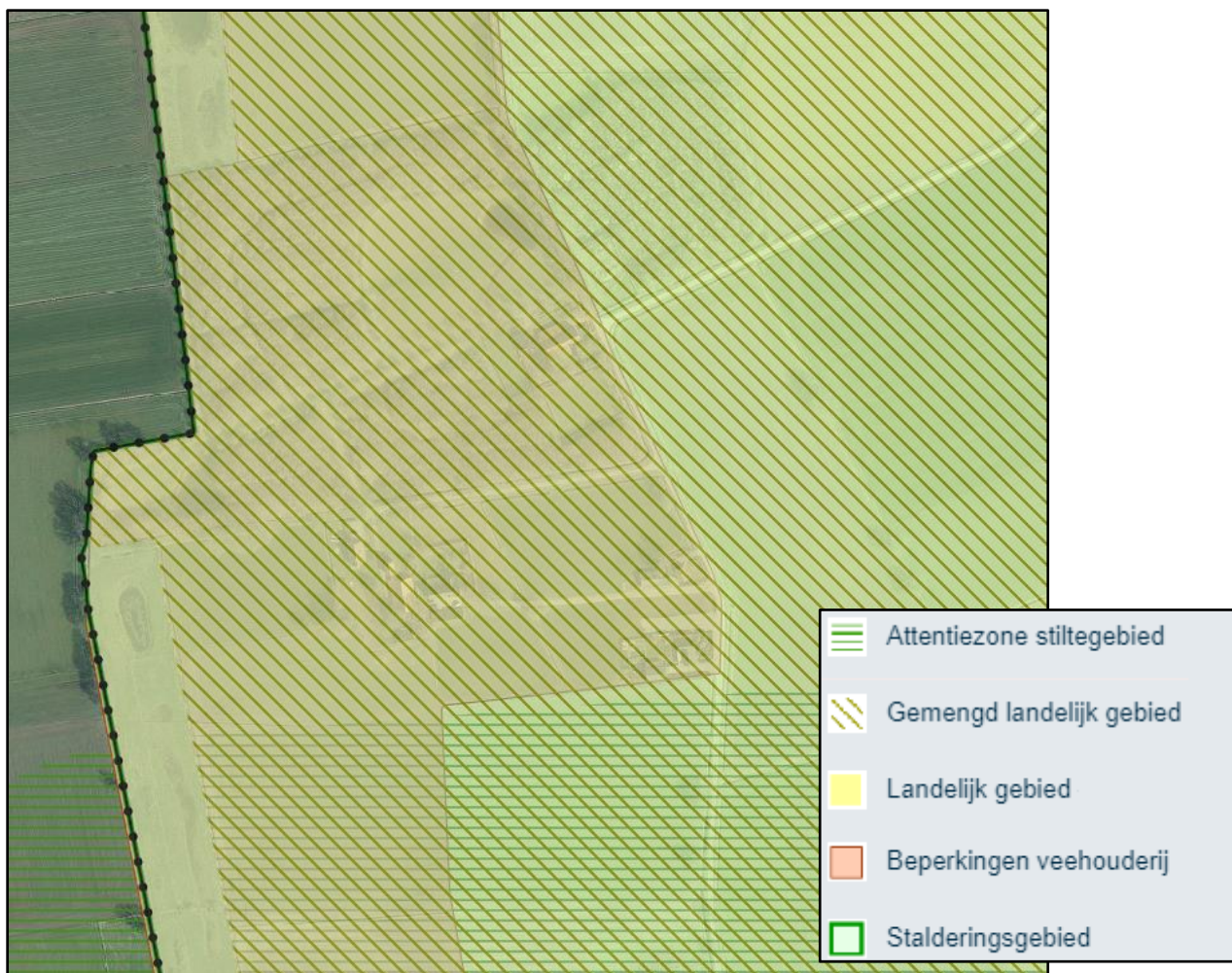
De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap 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 Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De Iov 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 Iov 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 van de Iov. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de werkingsgebieden 'Landelijk gebied', 'Gemengd landelijk gebied', 'Attentiezone stiltegebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 26.

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het kader van rood voor groen, zoals landgoederen. De voorwaarden hiervoor zijn vervat in artikel 3.79. De voorwaarden ten aanzien van de Attentiezone stiltegebied zijn vervat in artikel 2.42.

De aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' zijn niet relevant voor de ontwikkeling van een landgoed. Deze hebben betrekking op de ontwikkelingsmogelijkheden en de verduurzaming van de veehouderijsector in Noord-Brabant. Aangezien er bij deze landgoedontwikkeling geen sprake is van een veehouderij, zijn deze aanduidingen niet relevant in deze procedure.



Afbeelding 26: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of betreft een bestaand bouwperceel. Hiervan kan uitsluitend worden afgeweken wanneer nieuwvestiging en/of uitbreiding mogelijk is op grond van de bepalingen in de Iov. Op grond van artikel 3.79 kan worden voorzien in de ontwikkeling van een nieuw landgoed. De ontwikkeling van de landgoedgebouwen hoeft derhalve niet plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient nog wel toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Hier is in paragraaf 3.1.3 reeds aan getoetst.

Verder dienen binnen een bouwperceel alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen te worden geconcentreerd. Het plangebied heeft in totaal een oppervlakte van 14,8 hectare, waarvan het grootste deel bestaat uit agrarische en landschappelijk ingerichte gronden. Er worden twee landgoedgebouwen mogelijk gemaakt aan de randen van het plangebied, binnen woonpercelen met een omvang van 3.625 m² en 3.975 m². Op deze manier kunnen de landgoedwoningen ruim worden opgezet om de kenmerken en uitstraling van een landgoed te kunnen realiseren. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er sprake is van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, het heden en de toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8) en kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Iov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. In artikel 3.77 van de Iov ligt echter vast dat wanneer toepassing wordt gegeven aan de voorwaarden voor het ontwikkelen van een landgoed rechtstreeks is voldaan aan de verplichting als bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap.

Middels dit bestemmingsplan wordt immers al meerwaarde gecreëerd door de aanleg en instandhouding van (nieuwe) natuur, die bovendien ook is opengesteld voor het publiek.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 3.8 en 3.9 van de Iov.

Landgoederen (artikel 3.79)

In artikel 3.79 van de Io zijn de voorwaarden opgenomen voor realisatie van landgoederen in het landelijk gebied. Dit is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. *Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de ontwikkeling van een landgoed onder de volgende voorwaarden:*
 - a. *de omvang bedraagt ten minste 10 hectare;*

Het landgoed heeft, zoals in Tabel 1 (zie paragraaf 1.2) is aangegeven, een totale oppervlakte van ruim 14,5 hectare en voldoet daarmee aan de minimale oppervlakte eis zoals aangegeven in deze voorwaarde.

- b. *het landgoed kan mede bestaande agrarische bedrijven, bestaande woningen en gronden binnen het Natuur Netwerk Brabant omvatten;*

Het landgoed omvat geen bestaande agrarische bedrijven, bestaande woningen en/of gronden binnen het Natuur Netwerk Brabant.

- c. *de nieuwvestiging van één of meer woongebouwen is toegestaan als:*

- i. *de woongebouwen een karakteristieke verschijningsvorm van allure hebben en de situering en omvang daarvan passen bij de aard en het karakter van het landgoed;*

In het landgoed is plek voor maximaal twee woongebouwen. Deze woongebouwen moeten zich verhouden naar het landgoed en de omgeving. Op basis daarvan wordt de verschijningsvorm bepaald en de uiteindelijke beeldkwaliteit. Deze voorwaarde zal opgenomen worden in de regels van het bestemmingsplan. In paragraaf 2.3 is een beschrijving opgenomen van de woningen, maar de uitwerking volgt later bij vergunningverlening.

- ii. *per 1500 m³ woongebouw ten minste 5 hectare landgoed wordt aangewezen, waarop ten minste 2,5 hectare nieuwe natuur wordt gerealiseerd;*

In totaal wordt ruim 14,5 hectare landgoed gerealiseerd. Van deze ruim 14,5 hectare wordt 8,1 hectare als natuur ingericht. In dit geval is het mogelijk om in totaal 4.440 m² aan woongebouwen mogen worden opgericht. De nieuwe natuur sluit aan op het bestaande Natuurnetwerk Brabant (NNB) dat de grenslijn van de Belgisch-Nederlandse grens volgt. Aan dezer voorwaarde wordt voldaan.

- iii. *per 750 m³ woongebouw maximaal één woonfunctie wordt toegelaten.*

Deze voorwaarde zal geborgd worden in de regels van het bestemmingsplan.

- d. *de bebouwing op het landgoed wordt zoveel als mogelijk geconcentreerd, waarbij het oprichten van nieuwe bebouwing in het Natuur Netwerk Brabant is uitgesloten;*

Bij de inrichting van het landgoed is gekozen voor een goede weerspiegeling van de landschappelijke kenmerken van het gebied; met Oud en Nieuw Strumpt als voorbeelden van lokale nederzettingen. Binnen het ontwerp zijn zowel de dichte als de open kamers die kenmerkend waren omstreeks 1880-1900 vertegenwoordigd, evenals de groene lijnelementen die deze met elkaar verbonden. De kamers dienden de trapeziumvorm van de percelen te accentueren middels hun ligging en de daardoor ontstane zichtlijnen die uit één punt lijken te komen. De éénheid tussen de bebouwing en het landgoed dient daardoor bereikt te worden middels enerzijds het clusteren van nieuwe bebouwing aan bestaande oudere bebouwing zoals kenmerkend was omstreeks 1880-1900 en anderzijds middels de verankering van de nieuwe bebouwing in het landgoed door deze in open kamers omringd door bospercelen te situeren.

De clustering kon op drie locaties plaatsvinden; bij Postel 4 & 8, bij Postel 2 en bij Postel 6 & 10. Deze locaties zijn respectievelijk ontstaan omstreeks 1850, 1940 en 1980. De keuze is gevallen op de twee laatstgenoemden. Redenen hiervoor zijn de ligging van Postel 4 & 8 ten opzichte van de weg en binnen het gebied, maar ook de wens om de bebouwing in een open kamer, omringd door bospercelen te plaatsen. Deze omstreeks 1880 kenmerkende ligging voor de bebouwing vormt één van de uitgangspunten voor de verankering van de bebouwing in het landgoed en het landschap.

De locatie bij Postel 4 & 8 zorgt ervoor dat er géén mogelijkheid is om zowel de kamerstructuur als de verankering van de bebouwing toe te passen. Als de verankering zou worden toegepast dan zou er niet genoeg ruimte zijn voor de realisatie van meer dan één kamer van formaat. Tevens zou de nieuwe bebouwing zeer slecht zichtbaar zijn

vanuit de weg, wat het doel van toevoegen van kwaliteit en allure middels de bebouwing tegen zou spreken.

Daarentegen zijn bij de andere twee locaties wél mogelijkheden om zowel de landschappelijke kenmerken als de verankering van de bebouwing te garanderen. Een meerwaarde van de keuze voor deze twee locaties vormt ook de ligging binnen het landgoed. Door één cluster tussen de dichte bospercelen te plaatsen en de ander nabij de open percelen worden de gronden van het landgoed, niet slechts door de groene lijnelementen, maar tevens middels de bebouwing met elkaar verbonden; als ware het twee polen.

De clusters aan bebouwing zijn zo gesitueerd dat ze aan de weg liggen en daardoor een maximale uitstraling hebben vanuit de weg en de omgeving. De nieuwe bebouwing zal een uitstraling van allure zijn en het gezicht van het landgoed bepalen; een visitekaartje.

- e. in afwijking van het bepaalde onder c is binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing de vestiging van een woonfunctie of splitsing in meerdere woonfuncties toegestaan als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing;*

Op het landgoed bevindt zich in de huidige situatie geen bebouwing, dus ook geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Deze voorwaarde/mogelijkheid is daarom niet van toepassing op de voorgestane ontwikkeling.

- f. het bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een (vollegronds)teeltbedrijf of een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder;*

Hiervan is geen sprake bij dit initiatief. Deze voorwaarde/mogelijkheid is daarom niet van toepassing op de voorgestane ontwikkeling.

- g. de nodige voorzieningen worden getroffen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn;*

Met het landgoed wordt meer dan 2 kilometer recreatief pad (wandelen en fietsen) toegevoegd aan het recreatief netwerk. Het recreatief medegebruik wordt geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

- h. de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed zijn verzekerd.*

In de regels zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen waarmee inrichting, aanleg, beheer en onderhoud worden gekoppeld aan het gebruik van de woningen. Door deze voorwaarde heeft de gemeente een instrument om de duurzame instandhouding te waarborgen. Naast deze publiekrechtelijke afspraken zijn ook privaatrechtelijke afspraken worden gemaakt over de duurzame instandhouding van het landgoed. Op die manier is de instandhouding dubbel geborgd.

- 2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat de op grond van het tweede lid toegelaten ontwikkeling leidt tot een duurzame verrijking van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken.*

In paragraaf 2.3 is een uitgebreide beschrijving opgenomen van het landgoed. De inrichting en het ontwerp van het landgoed is gebaseerd op de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige kenmerken van de omgeving. In die hoedanigheid is ook bekeken hoe het landgoed een meerwaarde kan hebben voor de omgeving. Het ontwerp en de beschrijving daarvan (opgenomen in hoofdstuk 2) zijn daarvan het resultaat. Aan deze voorwaarde wordt dan ook voldaan.

- 3. In geval er gronden binnen het landgoed liggen die behoren tot het werkingsgebied waarop paragraaf 3.2.3 Natuur Netwerk Brabant van toepassing is, is de verplichte realisering van nieuwe natuur, bedoeld in het eerste lid, mede mogelijk binnen nog niet gerealiseerde delen van het Natuur Netwerk Brabant.*

Deze voorwaarde is niet van toepassing op het plangebied.

4. *Een bestemmingsplan kan een andere gebruiksactiviteit dan wonen toelaten binnen de in het tweede lid toegelaten bebouwing, als dit:*

- a. ondergeschikt blijft aan de woonfunctie van het landgoed;*
- b. past binnen de overige voorwaarden die elders in dit hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten zijn opgenomen.*

Deze mogelijkheden zijn geen onderdeel van het plan, maar zullen als afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Wanneer later blijkt dat hiertoe een wens bestaat of nieuwe functies kunnen bijdragen aan het behoud van het landgoed, kan via een redelijk eenvoudige en snelle procedure deze functies worden toegestaan.

5. *Een Complex van Cultuurhistorisch Belang, als bedoeld in artikel 3.31, kan niet worden aangewezen als landgoed bedoeld in dit artikel.*

Hiervan is bij dit landgoed geen sprake. Aan deze voorwaarde wordt dan ook voldaan.

Grenswaarde externe werking stiltegebied (artikel 2.42)

In dit artikel zijn grenswaarden voor een aanvaardbare geluidbelasting voor een locatiegebonden milieubelastende activiteit in de Attentiezone stiltegebied vastgelegd. Met het initiatief wordt de ontwikkeling van een landgoed mogelijk gemaakt. Ten behoeve van het landgoed wordt nieuwe natuur aangelegd en er worden twee woongebouwen mogelijk gemaakt. Dit betreffen geen locatiegebonden milieubelastende activiteiten. Er kan derhalve worden aangenomen dat er voldaan kan blijven worden aan de gestelde grenswaarden.

Conclusie

In deze paragraaf is het voornemen om een landgoed te realiseren aan Postel in Ulicoten, getoetst aan de provinciale regelgeving. Met name de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is daarvoor van belang. In artikel 3.79 van de Iov zijn specifieke voorwaarden opgenomen ten aanzien van de realisatie van landgoederen. Aangetoond is dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden en daardoor in overeenstemming is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante gemeentelijke beleid van de gemeente Baarle-Nassau is vervat in de Woonvisie 2018-2023 en de Omgevingsvisie Baarle-Nassau. Hier zal achtereenvolgens aan worden getoetst.

3.3.1 Woonvisie 2018-2023

Op 19 september 2018 is door de gemeenteraad van Baarle-Nassau de Woonvisie 'Baarle BRUIST, in Baarle kom je thuis' 2018-2023 vastgesteld. In deze Woonvisie wordt de balans gezocht tussen demografische ontwikkelingen in combinatie met de ontwikkelingen in de woningvoorraad. Onderstaande ambities zijn opgenomen in de Woonvisie en van belang op het initiatief:

- Volgens de cijfers van de provincie leidt de toenemende huishoudensomvang tot een extra woningbehoefte van plus 85 tot plus 155 woningen in de gemeente Baarle-Nassau, met als gros in de periode tot 2023. In de laatste jaren heeft Baarle-Nassau een inhaalslag gemaakt in de vraag naar woningen, desondanks blijft er een aanhoudende vraag naar nieuwbouwwoningen.
- Gemeente Baarle-Nassau zal zich inspannen om ruimere bouwmogelijkheden te krijgen, dan op basis van eerdere regionale afspraken over aantallen mogelijk was. Het toevoegen van kwaliteit boven kwantiteit staat voorop, de gemeente zal een continue bouwstroom passend bij de behoefte plannen en uitvoeren. Wat betreft kleinschalige toevoegingen moet dit mogelijk blijven, dit vraagt echter wel maatwerk.
- Kleinschalige innovatieve initiatieven worden toegejuicht. Uitgangspunt is het oplossen van lokale knelpunten en dat het initiatief komt vanuit initiatiefnemers met lokale binding. Er blijft ruimte voor zelfbouwkavels. Deze kleinschalige initiatieven worden waar mogelijk gefaciliteerd, op voorwaarde dat het initiatief ligt bij de bewoners zelf.

Het realiseren van Landgoed Postel is een kleinschalig initiatief. Er worden slechts twee woongebouwen mogelijk gemaakt. De overige gronden van het plangebied worden ingericht als natuur of ten behoeve van agrarisch gebruik. Het initiatief komt vanuit lokale bewoners, die de

gronden in particulier bezit hebben. Om de landgoedontwikkeling mogelijk te maken is maatwerk nodig. Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het initiatief aansluit bij de ambities uit de Woonvisie 2018-2023.

3.3.2 Omgevingsvisie Baarle-Nassau

Op 26 juni 2019 is de 'Omgevingsvisie Baarle-Nassau' vastgesteld. Hierin is de visie van de gemeente op de ruimtelijke toekomst van de dorpen en het buitengebied vervat. De toekomstige leefomgeving komt namelijk anders tot stand dan in het verleden. Transformatie en hergebruik hebben de plaats van uitbreiding en groei ingenomen. De gemeente nodigt initiatiefnemers dan ook uit om zelf met nieuwe ontwikkelingen te komen. Om initiatieven voor elkaar te krijgen wordt vervolgens een 'ja mits' beleid aangehouden in plaats van een 'nee tenzij' beleid.

Om de gemeentelijke visie te bereiken zijn 11 deelgebieden aangewezen waarvoor afzonderlijke doelen zijn opgesteld. Wanneer een nieuw initiatief zich aandient worden de volgende vragen gesteld:

1. In hoeverre draagt het initiatief bij aan de gestelde doelen?
2. Wat vindt de samenleving van het initiatief (is er draagvlak)?
3. Wat draagt het initiatief bij aan ruimtelijke kwaliteit?
4. Hoe kan het initiatief voldoen aan andere wet- en regelgeving?

Als het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen is het versterken van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied van belang. Duurzaamheid en de gevolgen voor het milieu dienen in acht te worden genomen. Het aantrekkelijke buitengebied wordt gezien als een kans voor toerisme en recreatie. Er moet daarbij een afweging gemaakt worden wat voor niet-agrarische functies passen op welke plekken in het buitengebied.

Één van de manieren om de algemene doelen voor het buitengebied te bereiken is landschapsherstel in de vorm van landgoederen die gepaard gaan met woningbouw. Voorwaarde voor de inrichting van een landgoed is dan uiteraard wel dat de landschappelijke karakteristieken versterkt worden. Bij de inrichting en het ontwerp van het landgoed rekening gehouden met de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige kenmerken van de omgeving. Dit is in paragraaf 2.3 uitgebreid uiteengezet.

Hiermee is het initiatief passend in de omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau.

4. Milieuaspecten

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook dit plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op onder meer bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de milieu-hygiënische aspecten.

4.1 m.e.r.-plicht

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. De milieueffectrapportage is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit zijn de gevallen opgenomen waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Alle andere vormen van ontwikkeling zijn in principe niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig, maar er kan hiervoor wel een nadere motivering vereist zijn.

Onderliggend plan voorziet in de realisatie van twee woningen. Woningbouwontwikkelingen zijn opgenomen onder de categorie D.11.2. In geval van woningbouw is een (indicatieve) drempelwaarde opgenomen van >2000 woningen. Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van slechts twee woningen. Daarmee ligt de woningbouwontwikkeling ver beneden de genoemde drempelwaarde. Uit de (overige) relevante milieuparagrafen van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bij dit plan niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.- beoordeling uitgevoerd dient te worden. Uit de (overige) relevante milieuparagrafen van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bij dit plan niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

Conclusie

Het project is niet m.e.r.(-beoordelings)plichtig. Het project heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

4.2 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Aangetoond moet worden dat op het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Wanneer een nieuwe gevoeliger functie wordt gerealiseerd, dient aangetoond te worden of de kwaliteit van de bodem acceptabel is voor deze nieuwe functie. In dit geval wordt op twee delen van het landgoed een woonbestemming gerealiseerd. De bestemming wordt daardoor gevoeliger (verblijf is 2 uur of langer per dag), waardoor aangetoond dient te worden dat de bodemkwaliteit acceptabel is. In dat kader heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden, welke is uitgevoerd door Aeres Milieu B.V.. Het rapport (opgesteld op 19 juli 2018) onderzoek is als Bijlage 4 bijgevoegd. In deze paragraaf is na een korte inleiding uitsluitend de conclusie overgenomen uit dat rapport.

Het onderzoek heeft op twee locaties, de twee woonbestemmingen, plaatsgevonden, welke door Aeres Milieu B.V. zijn gespecificeerd in deelgebied A en Deelgebied B. Op de luchtfoto in Afbeelding 27 zijn beide deelgebieden weergegeven.



Afbeelding 27: Onderzoeksgebied verdeeld in twee deelgebieden

Conclusie

Deelgebied A

Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de bovengrond (MMA1 en MMA2) en in de ondergrond (MMA3) geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is matig verhoogd is met kobalt en licht verhoogd is met barium, nikkel en zink.

De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem ter plaatse van deelgebied A vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (woningbouw).

Deelgebied B

Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de bovengrond (MMB1) en in de ondergrond (MMB2) geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. In het freatisch grondwater zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de streefwaarden.

De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem ter plaatse van deelgebied B vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (woningbouw).

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een 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.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming

van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal. Dit wordt hierna aan de hand van de aspecten cultuurhistorie, aardkunde en archeologie uiteengezet.

4.3.1 Cultuurhistorie

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 bestemmingplan 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 vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan 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 planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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.

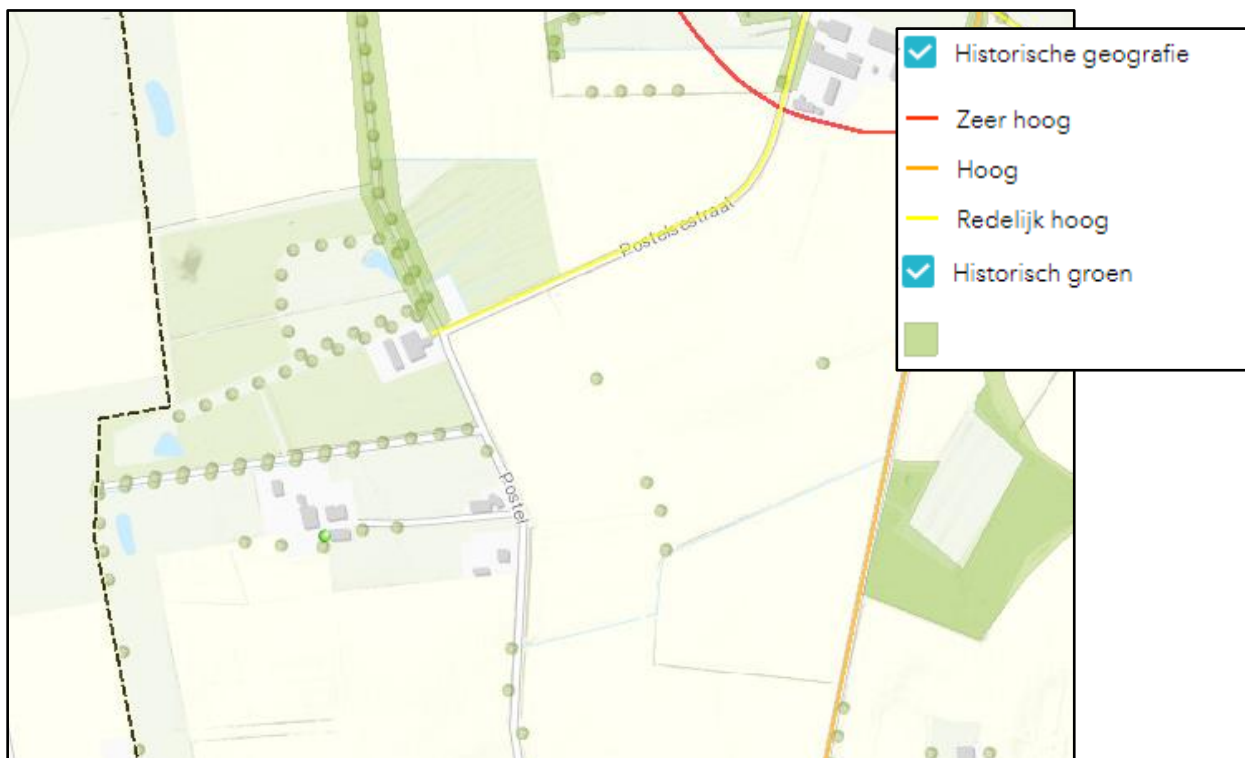
Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, zie Afbeelding 28.

De Postelsestraat is aangewezen als historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Ook de laanbeplanting aan het noordelijke deel van de Postel heeft een redelijke hoge waarde. Deze bomen dateren namelijk overwegend uit de periode 1894-1920 en begrenzen de landbouwgronden rondom het gehucht 'Oude Strumpt'.

Conclusie

Met het vormgeven van het initiatief is nadrukkelijk gekeken naar het aspect cultuurhistorie in relatie tot de ontwikkeling van het omliggende landschap. Het resultaat daarvan is een zorgvuldig vormgegeven landgoed dat in hoofdstuk 2 en Bijlage 1 is verantwoord. De inrichting, aanleg, beheer en onderhoud (de duurzame instandhouding) van het landgoed is als voorwaardelijke verplichting aan de ontwikkeling gekoppeld en zodoende ook publiekrechtelijk geborgd. Daarmee is niet alleen rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied, maar zijn deze zelfs als uitgangspunt gehanteerd voor de ontwikkeling.



Afbeelding 28: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

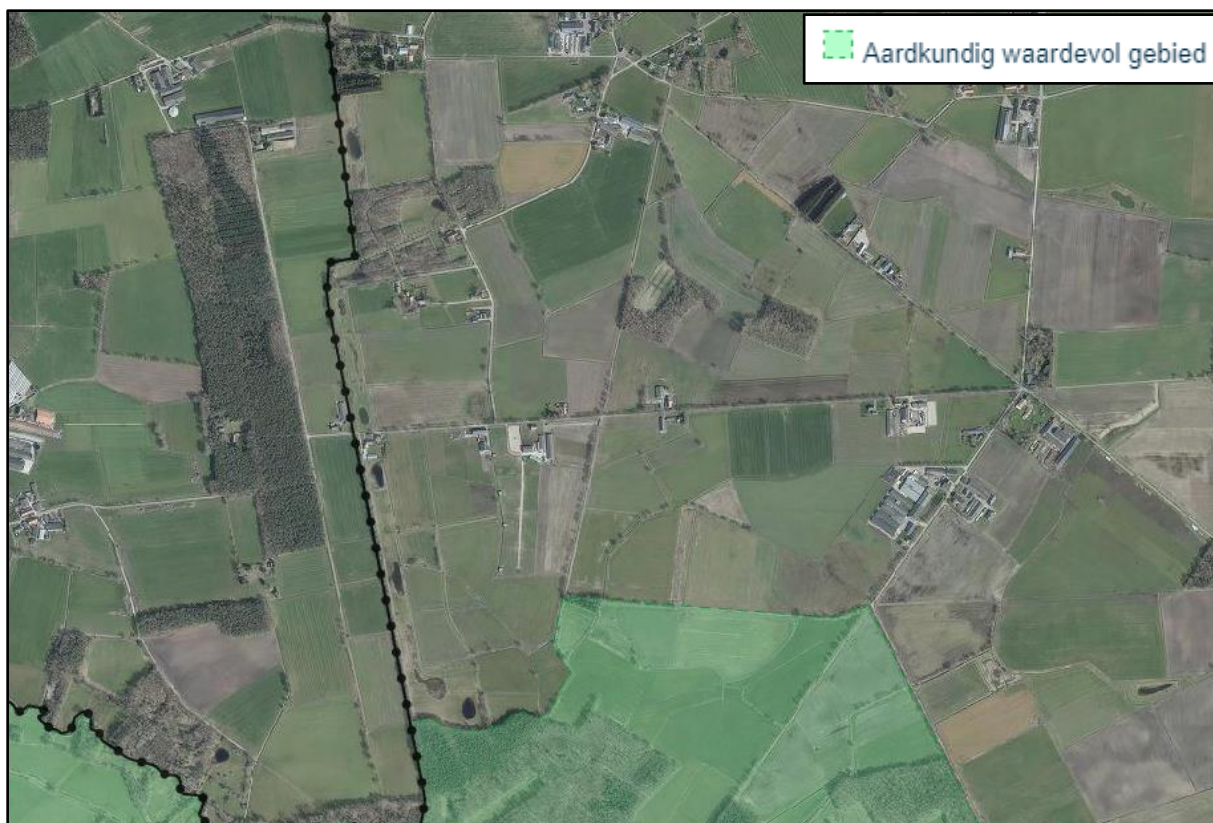
4.3.2 Aardkunde

Aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de oorsprong van het gebied. Het landschap in Noord-Brabant is honderden tot honderdduizenden of zelfs miljoenen jaren terug ontstaan. Deze dekzandruggen, stuifduinen en meanderende beeklopen zijn gezichtsbepalend voor het Brabants landschap. De provincie wil deze onvervangbare gebieden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Daarom nam de provincie gebieden van provinciale of nationale betekenis op in haar structuurvisie ruimtelijke ordening. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is extra ruimtelijke bescherming voor het beheer en behoud van die gebieden geregeld.

De Provincie heeft de 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' ontwikkeld, welke is opgenomen in de kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Iov. De kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking hebben en welke voorwaarden er gelden.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 29. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk worden gedaan aan het aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 29: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

4.3.3 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).

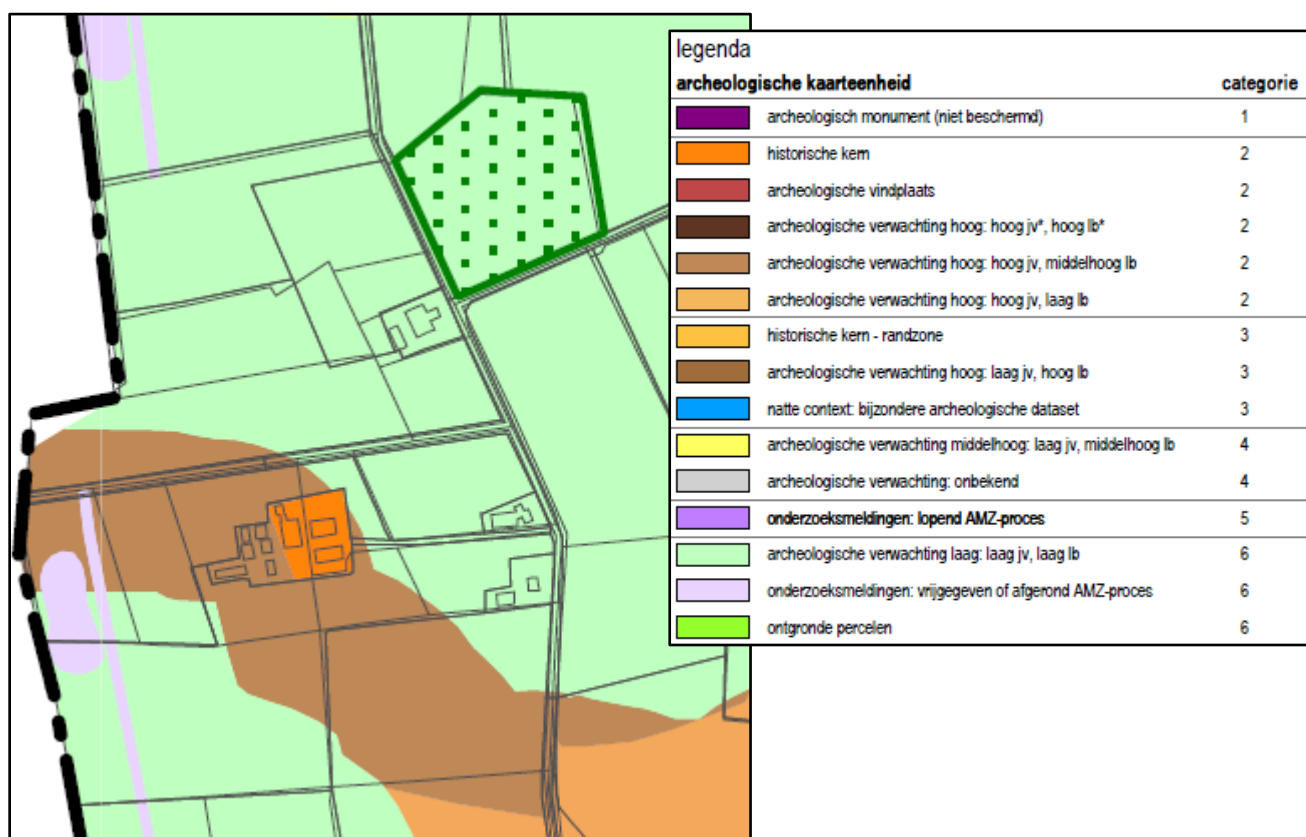
Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

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. De gemeente heeft in haar beleidskaart een 6-tal categorieën met bijbehorende verwachtingen opgenomen. Deze variëren van een zeer hoge tot een verwaarloosbare archeologische verwachting. Per verwachtingswaarde heeft de gemeente bepaald wat de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek.

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Baarle-Nassau is op te maken dat op het plangebied verschillende archeologische kaarteenheden van toepassing zijn, te weten archeologische verwachting hoog (categorie 2) en archeologische verwachting laag (categorie 6), zie Afbeelding 30. In de gebieden met een hoge archeologische verwachting dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op het behoud van de bestaande situatie in situ. Voor gronden met archeologische kaarteenheid 2 geldt derhalve dat maximaal 100 m² geroerd mag worden. Voor gronden met een lage archeologische verwachting gelden geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.

In de huidige situatie is er binnen het plangebied geen bebouwing aanwezig. Er zullen dus geen sloopwerkzaamheden plaatsvinden, die de gronden kunnen roeren. Met het initiatief kan er uitsluitend nieuwe bebouwing worden opgericht ter plaatse van de woonbestemmingen. Het noordelijke woonbestemmingsvlak is gelegen ter plaatse van gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde. Hier is de kans op aanwezigheid van archeologische waarden nihil. Bodemingrepen kunnen hier zonder problemen plaatsvinden. Ook het grootste gedeelte van het zuidelijke bouwvlak is gelegen ter plaatse van gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde. Van het bouwvlak is zelfs slechts 6 m² op gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde gelegen. Hier kan dus met zekerheid niet meer dan 100 m² van de gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde geroerd worden.



Afbeelding 30: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau

Om de bescherming van de (verwachte) archeologische resten binnen het plangebied te borgen is besloten om deze vast te leggen middels de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 1'. Wanneer ter plaatse van deze zone een bodemingreep van dieper dan 40 centimeter en een groter oppervlak dan 100 m² plaatsvindt dient vooraf aangetoond te worden dat er geen archeologische waarden worden geschaad. Ter plaatse geldt daarmee een onderzoeksplicht. Wanneer uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische vondsten worden gedaan, of wanneer deze (al dan niet na het nemen van maatregelen), niet worden beschadigd, kan de bodemingreep plaatsvinden.

Conclusie

Het aspect archeologie zorgt dan ook niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling.

4.4 Water

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan heeft Aeres Milieu B.V. een beknopte waterparagraaf opgesteld. Deze is als Bijlage 5 aan dit bestemmingsplan toegevoegd. In deze paragraaf zijn enkel de conclusie en de aandachtspunten overgenomen.

Conclusie

Voor het planvoornemen is een concepttekening opgesteld. Op basis hiervan is bekeken of er bijkomend verhard oppervlak gerealiseerd wordt. In Tabel 2 zijn de veranderingen betreffende toe en/of afname van verharde oppervlakken binnen het plangebied aangegeven. De bestaande verharding is hierin buiten beschouwing gelaten omdat hieraan geen wijzigingen plaatsvinden. Voor de toekomstige verharding is een ruime aanname gedaan rekening houdend bij een terras en bijgebouw.

Tabel 2: Toe- en afname verhard oppervlak binnen het plangebied

Bruto (verharde) vloeroppervlakten	Huidige situatie [m²]	Toekomstige situatie [m²]
Totale oppervlakte perceel	Ca. 146.000	
Totale oppervlak bebouwing	0	2x350
Verhard overig oppervlak bij bebouwing	0	2x450
Totale verharding, circa	0	±1.600 m²

Uit de tabel is af te leiden dat bij het huidige stedenbouwkundig schetsontwerp het verhard oppervlak binnen het plangebied naar verwachting met maximaal 1.600 m² toeneemt. Het bevoegd gezag stelt dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen te worden. Afkoppeling van het hemelwater van de verharde oppervlakken is gewenst en eenvoudig realiseerbaar bij nieuwbouw. Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan en zal worden voldaan.

Hergebruik is ter plaatse niet toepasbaar. Wel kan geopteerd worden voor de aanleg van een groendak/daktuin op de woning of de bijgebouwen. Dit draagt bij aan een duurzamere ontwikkeling. Aanvullend kan de overige verharding beperkt worden of als waterpasserend aangelegd worden. Hierdoor wordt hemelwater ter plaatse aanvullend geïnfiltreerd.

Gezien de ligging en bodemopbouw is infiltratie ter plaatse toepasbaar. Omdat de zandlaag op de verwachte kleilaag niet zo groot is, wordt de retentie/infiltratie bij voorkeur bovengronds aangelegd. Op de woonpercelen is voldoende ruimte aanwezig om het afgekoppelde hemelwater te verwerken. De benodigde berging om hemelwaterneutraal te ontwikkelen bedraagt volgens de rekenregel (30 mm retentie i.v.m. reductiefactor van 1/2) ca. 24 m³ per woning. Middels een greppeltje of vijver op eigen terrein kan de retentie ter plaatse eenvoudig ingepast worden. Als een kleinere of afwijkende retentie aangelegd wordt, is het uitvoeren van een infiltratie onderzoek ter plaatse van de voorziening geadviseerd.

Het afvalwater dient separaat aangesloten te worden op het gemeentelijk drukrioolstelsel. Hiervoor dient een aansluitingsvergunning bij de gemeente Baarle-Nassau aangevraagd te worden.

Ter plaatse van de zuidelijke woning is door reeds de hogere ligging geen grondwateroverlast aanwezig. Om instroom te voorkomen is een bouwpeil van 10-20 cm boven het huidige maaiveld geadviseerd. Het noordelijke woonperceel dient fors opgehoogd te worden en ter plaatse is een kruipruimte niet wenselijk geacht. Gezien de huidige hoogteligging is een bouwpeil op ca. 16,7 meter +NAP (ca. +1 meter t.o.v. huidig maaiveld) geadviseerd. Hierbij is dan geen grondwateroverlast te verwachten. Om te werken met een gesloten grondbalans kan hiervoor mogelijk de vrijkomende grond uit de geplande vijver gebruikt worden. Aandachtspunt is of de grond hiervoor geschikt is (samenstelling/bodemtype). Als de geplande vijver watervoerend dient te zijn in de droge periodes, dient deze ter plaatse minimaal 3 tot 3,5 meter diep te zijn in verband met de verwachte gemiddeld laagste grondwaterstand. Aanvullend onderzoek naar de grondwaterstanden is geadviseerd als permanent water in de vijver gewenst is. Door rekening te houden met de aandachtspunten en de aanleg van een waterretentie vind de planontwikkeling hydrologisch neutraal plaats.

Op de afgekoppelde 'buitenverhardingen' mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken.

Een overloopconstructie (bij voorkeur bovengronds) dient aangelegd te worden zodat overtollig water op gecontroleerde wijze kan wegstromen bij extreme omstandigheden (naar een lager gelegen plek of het openbaar gebied). Regelmatig onderhoud van de aanvoerzijde van de voorzieningen zal noodzakelijk zijn om te garanderen dat de systemen blijven functioneren. Ook moet de (nood)overloop regelmatig worden onderhouden.

Bij de definitieve uitwerking dient een definitieve combinatie/uitwerking van een hemelwatervoorziening berekend te worden voor de uiteindelijk aanwezige verharde oppervlakken. Aan de hand van de aan te leggen afvoerstelsels, lokale voorkeuren, een kostenberekening etc. kan een definitieve beslissing hierover worden genomen. Ook de landschappelijke invulling, het in stand houden, het onderhoud van de voorzieningen en de veiligheid vervullen een belangrijke rol.

4.5 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging 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.

4.5.1 Natuurnetwerk Nederland

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 verbindingszones. 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.

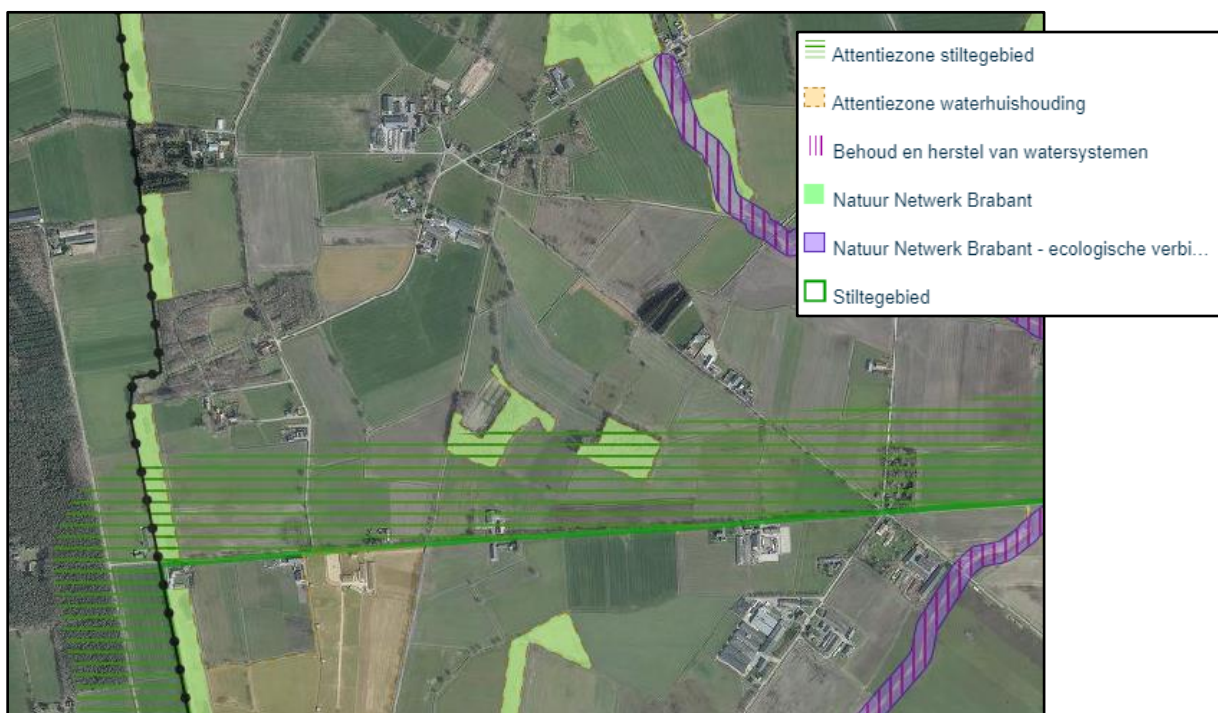
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij

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 de 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 31. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarnaast zal door de zorgvuldige landschappelijke inpassing van het landgoed de ecologische waarde in de omgeving versterkt worden.



Afbeelding 31: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.5.2 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, Kampina en Oisterwijkse Vennen 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 de 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.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten.

Verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit kan schadelijk zijn voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Om de stikstofproblemen aan te pakken is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) opgesteld.

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. Gedurende de looptijd van de PAS hebben overheden en maatschappelijke partners samengewerkt om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Rijk, provincies en natuurorganisaties hebben maatregelen genomen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers hebben maatregelen genomen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstond er ontwikkelingsruimte voor nieuwe economische activiteiten. Middels het rekenprogramma AERIUS Calculator kon de stikstofdepositie van een ruimtelijke ontwikkeling op omliggende Natura-2000 gebieden worden berekend. Voor een initiatief kon op basis van deze berekening een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming worden afgegeven wanneer:

- de ontwikkeling een afname of in ieders geval geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg had;
- de ontwikkeling een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg had er voor die gebieden ontwikkelingsruimte beschikbaar was.

Op 29 mei 2019 is door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan inzake vergunningverlening in het kader van de Wet natuurbescherming op basis van de PAS. De uitspraak stelde dat de voorgestelde bron- en herstelmaatregelen en het autonoom gebruik van de PAS onvoldoende was onderbouwd. Hierdoor was niet verzekerd dat de maatregelen leidden tot een daling van de depositie en een verbetering van de beschermde gebieden. Ook de AERIUS Calculator is daarbij buiten werking gesteld. De veronderstelde ontwikkelingsruimte kon daardoor niet meer worden uitgegeven.

In september en oktober 2019 zijn actualisaties van de AERIUS Calculator beschikbaar gesteld. Deze nieuwe versies hebben niet meer de specifieke functionaliteiten van de PAS. Daarnaast zijn in de nieuwe versies onderliggende gegevens, rekenmodellen en emissiefactoren geactualiseerd. Wanneer middels de geactualiseerde AERIUS Calculator kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden.

Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die een toename in stikstofdepositie tot gevolg kunnen hebben. De nieuwe woningen zullen in lijn met de landelijke wetgeving namelijk niet meer worden voorzien van een gasaansluiting, waardoor er ook geen sprake zal zijn van uitstoot van stikstof vanuit de stookinstallatie. Dit betekent dat alleen de realisatiefase van de woningen en de verkeersgeneratie die de nieuwe woningen teweeg brengen mogelijk stikstofdepositie kan opleveren. Middels de vernieuwde AERIUS-calculator is aangetoond dat dit niet het geval is, zie Bijlage 6. Aangezien de realisatiefase en de gebruiksfase van de woning separaat van elkaar plaatsvinden kan worden geconcludeerd dat het initiatief met zekerheid geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de omgeving zal hebben.

Overige storingsfactoren

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ten opzichte van het plangebied betreft 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop' wat is gelegen op een afstand van circa 4,9 kilometer in België. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in Nederland betreft het 'Ulvenhouts bos', wat is gelegen op een afstand van circa 12,4 kilometer. Gezien de grote afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zal de beoogde ontwikkeling van het landgoed niet leiden tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er met het initiatief geen sprake is van een negatief effect voor Natura 2000-gebieden. Er is derhalve geen omgevingsvergunning in het kader van de Wet natuurbescherming verplicht.

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 bedoeld 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, de ontwikkeling van Landgoed Postel, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuwe bebouwing beschermde natuurwaarden voorkomen, die

verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen 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 voorkomen te worden.

Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In deze paragraaf wordt alleen de conclusie en aanbevelingen vermeld. De complete quickscan is toegevoegd als Bijlage 7.

Conclusie

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren, die tijdens het werk worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Om verstoring te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van de laan met zomereiken die ten westen van perceel 1 ligt, alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af en omlaag gerichte verlichting of amberkleurige UV-vrije led armaturen.

In de opgaande vegetaties komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Voor potentieel aanwezige niet jaar rond beschermde nesten geldt dat broedplaatsen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de wet vallen. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 juli).

Met in acht neming van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er met het initiatief geen schadelijke effecten op beschermde natuurwaarden te verwachten zijn. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (editie 2009). Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur. Wanneer aan de afstanden worden voldaan is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

In de ruimtelijke ordening wordt onderscheidt gemaakt tussen milieuzoneringen met betrekking tot het aspect geur afkomstig van veehouderijbedrijven en alle andere aspecten. Het aspect geur wordt daarom in deze paragraaf buiten beschouwing gelaten en separaat behandeld in paragraaf 4.8.

Conclusie

De dichtstbijzijnde bedrijfslocatie ten opzichte van beide beoogde nieuwe woningen is gelegen aan Postel 4/4a. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijfsdoeleinden. Hiervoor geldt op basis van de VNG publicatie een richtafstand van maximaal 30 meter (met uitzondering van het aspect geur). De afstand tussen het zuidelijke bouwvlak en dit bedrijf is 151 meter. De afstand tussen het noordelijke bouwvlak en dit bedrijf is 187 meter. Er kan dus met zekerheid voldaan worden aan de richtafstanden ten opzichte van dit bedrijf. Op grotere afstand zijn enkele veehouderijbedrijven gelegen. De afstanden tot die veehouderijen zijn zodanig groot dat er geen effecten te verwachten zijn, of dat milieuhindercontouren van toepassing zijn. Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling.

4.7 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het initiatief voorziet in de ontwikkeling van een geluidgevoelig object (woningen). Het plangebied ligt in binnen de geluidzone van de Postel. Een akoestisch onderzoek is daarom noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek is als bijlage aan dit plan toegevoegd (Bijlage 8). In deze paragraaf is alleen de doorwerking of conclusie voor dit plan beschreven.

Conclusie

Het onderzoek is uitgevoerd om de geluidbelasting op het perceel te bepalen ten gevolge van de gezoneerde Postel/Postelsestraat. Gezien de exacte locatie van de te ontwikkelen woningen nog niet bekend is, is de ligging van de contour van de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde bepaald.

Op een deel van het perceel van zowel ontwikkeling 1 als ontwikkeling 2 wordt de voorkeursgrenswaarde (incl. aftrek art. 110g Wgh) maar niet de maximale ontheffingswaarde overschreden. Het gaat voor ontwikkeling 1 om de eerste 6 meter vanaf de Postelsestraat en voor ontwikkeling 2 om de eerste 6 meter vanaf de Postel. Hier is in de situering van de bouwvlakken voor de beoogde woningen rekening mee gehouden. Het is ten behoeve van het initiatief dus niet noodzakelijk om hogere grenswaarden vast te stellen.

4.8 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?

4.8.1 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van geurgevoelige objecten. Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied te kunnen beoordelen wordt eerst getoetst aan de richtafstanden gesteld in de VNG-handreiking.

De dichtstbijzijnde locaties ten opzichte van het plangebied waar conform Web-BVB vee wordt gehouden zijn gelegen aan de Haldijk 11 en de Postelsestraat 3. Web-BVB is een online bestand van

provincie Noord-Brabant met de gegevens die de diverse gemeenten invoeren van de in hun gemeente gelegen veehouderijen. Voor het gebruik van de gegevens op individueel bedrijfsniveau is de correctheid van het gemeentelijke dossier leidend voor de actualiteit en juistheid van de gegevens.

Uit Web-BVB blijkt dat aan de Haldijk 11 melkrundvee en paarden worden gehouden. Voor rundveehouderijen geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. Voor paardenhouderijen geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 50 meter. De kortste afstand tussen een gevoelig object binnen het plangebied, het zuidelijke bouwvlak, en deze locatie bedraagt circa 210 meter. Er kan dus aan beide richtafstanden worden voldaan.

Aan de Postelsestraat 3 wordt blijkens Web-BVB melkrundvee en pluimvee gehouden. Voor pluimveehouderijen geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 200 meter. De kortste afstand tussen een gevoelig object binnen het plangebied, het noordelijke bouwvlak, en deze locatie bedraagt circa 210 meter. Ook hier kan dus ruimschoots aan worden voldaan. Op basis hiervan kan dus worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied acceptabel is.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Geurhinder door agrarische bedrijven en mest uitrijden' uit de Atlas leefomgeving, zie Afbeelding 32. Hieruit blijkt het percentage mensen dat in 2016 aangaf ernstige geurhinder te hebben van landbouwbedrijven en het uitrijden van mest. Deze kaart is het laatst bijgewerkt op 15 maart 2019. Uit de kaart blijkt dat het percentage geurgehinderden ter plaatse 3-4% bedraagt. Om te bepalen of dit acceptabel is wordt aangesloten bij de beoordelingssystematiek van het RIVM. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria zoals opgenomen in Tabel 3. Hieruit is op te maken dat de milieukwaliteit ter plaatse, op basis van een percentage geurgehinderden van 3-4% zeer goed is.



Afbeelding 32: Uitsnede atlas leefomgeving kaart 'Geurhinder door agrarische bedrijven en mest uitrijden'

Tabel 3: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden (%)
Zeer goed	< 5
Goed	5 – 10
Redelijk goed	10 – 15
Matig	15 – 20
Tamelijk slecht	20 – 25
Slecht	25 – 30
Zeer slecht	30 – 35
Extreem slecht	35 - 40

4.8.2 Omgekeerde werking

Zoals reeds uiteen is gezet zijn de dichtstbijzijnde locaties waar vee wordt gehouden ten opzichte van het plangebied gelegen aan de Haldijk 11 en de Postelsestraat 3. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee en paarden, geldt dat vaste afstanden in acht moeten worden genomen. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dierenverblijf voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld dient op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) 50 meter te bedragen, wanneer het geurgevoelige object in het buitengebied is gelegen. De beoogde nieuwe woningen worden in het buitengebied gerealiseerd. Zoals reeds in voorgaande paragraaf uiteen is gezet bedraagt de afstand tussen een gevoelig object binnen het plangebied, het zuidelijke bouwvlak, en de veehouderij aan de Haldijk 11 circa 210 meter. Hiermee kan dus ruimschoots worden voldaan aan de vaste afstand uit de Wgv.

Voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals aan de Postelsestraat 3, geldt een geurcontour die in acht moet worden genomen. In dit geval geldt dat de beoogde nieuwe woningen op grotere afstand tot deze veehouderij wordt opgericht dan reeds bestaande geurgevoelige objecten. Deze bestaande geurgevoelige objecten zijn daarom maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij, niet de beoogde nieuwe woningen. De beoogde nieuwe woningen zullen de ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderij daarom nooit meer belemmeren dan de bestaande woningen doen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.9 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een

luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Woon- en leefklimaat

Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstof bepaald met behulp van de Grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland. In onderstaande tabel zijn de achtergrondwaarden en de normen weergegeven.

Tabel 4: Actuele luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied (bron: Bron: luchtmeetnet.nl)

	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) NO₂	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) PM₁₀
actueel	20 – 25	25 - 30
Norm	40	40

Conclusie

Uit de tabel volgt dat nu en in de toekomst de achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ ruim beneden de norm liggen. De luchtkwaliteit is aanvaardbaar.

4.10 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeersgeneratie

Een vrijstaande woning heeft een verkeer aantrekkende werking van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal (bron: CROW-publicatie Parkeren en Verkeersgeneratie, editie 2018). In de toekomstige situatie worden maximaal twee woningen toegevoegd, wat betekent dat er een verkeersgeneratie ontstaat van maximaal 18 extra verkeersbewegingen op de Postel. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief kan de Postel het aantal verkeersbewegingen verwerken.

Parkeren

Er dient tevens voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. De gemeente Baarle-Nassau heeft hiervoor een eigen parkeernota vastgesteld. Dit betreft de 'Nota parkeren 2011'. Deze nota gebruikt de normen uit de CROW (ASVV 2004) als basis, maar houdt rekening met de specifieke situatie in Baarle-Nassau en de wensen die er zijn voor wat betreft parkeren op het eigen en openbaar terrein.

In de nota wordt gesteld dat er per woning met een omvang groter dan 100 m² in het gebied 'Overig gemeente Baarle-Nassau' voorzien moet worden in 2 parkeerplaatsen per woning. Parkeren dient te geschieden op eigen terrein. De kavels zijn voldoende groot om te voorzien in de parkeerbehoefte.

4.11 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 en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

4.11.1 Achtergrond

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Het invloedsgebied betreft het 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.

4.11.2 Toetsing

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waar (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt 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. In deze paragraaf wordt het initiatief getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Inrichtingen

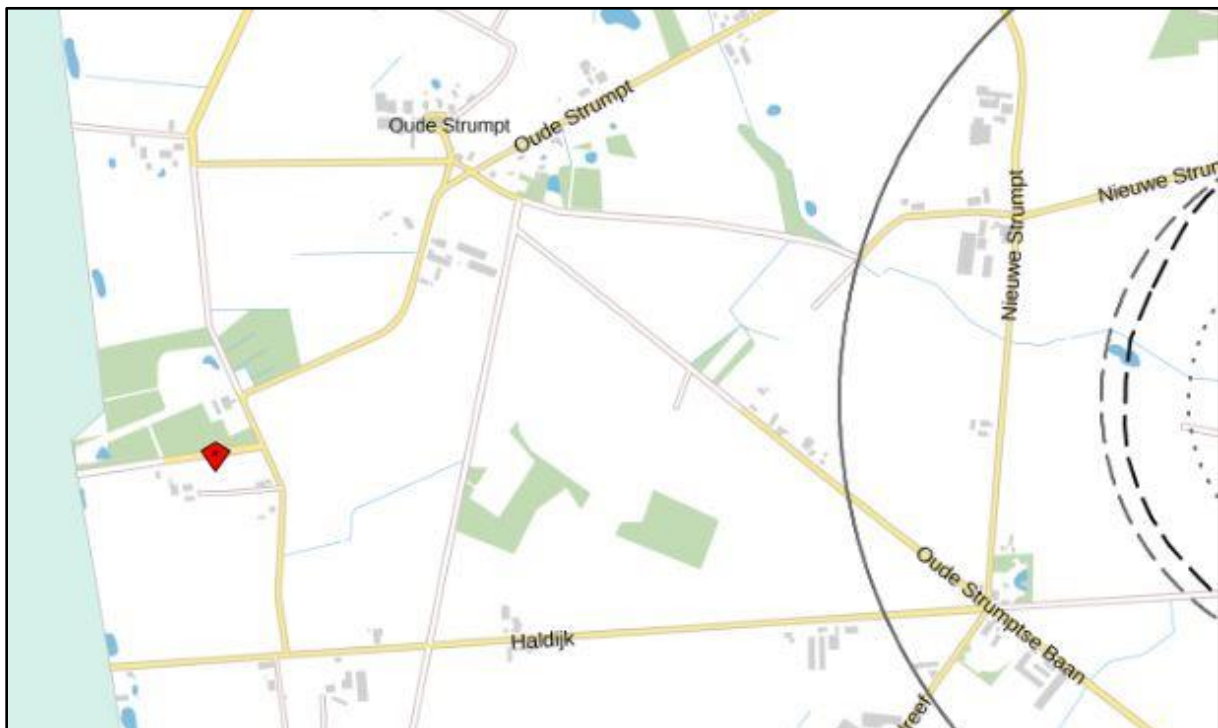
Uit de risicokaart, zie Afbeelding 33, blijkt dat er geen risicovolle inrichting zijn gelegen binnen ruim een kilometer van het plangebied. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

Transport

In de gemeenten Baarle-Nassau en Baarle-Hertog is van niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen geen sprake. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over weg, spoor of over water. Op basis hiervan is een groepsrisicoverantwoording op grond van het Bevt is dus niet nodig.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico is op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.



Afbeelding 33: Uitsnede risicokaart Nederland

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

4.12 Kabels en leidingen

Volgens het bestemmingsplan zijn ter plaatse geen kabels of leidingen gelegen met een beschermingszone. Bij vergunningverlening en realisatie zal een klic-melding worden uitgevoerd zodat vooraf inzichtelijk is of er gegraven kan worden, of dat er maatregelen noodzakelijk zijn. Het aspect kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

5. Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op het kostenverhaal en de financiële haalbaarheid van het plan.

5.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de overheid budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen in de gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is kostenverhaal verplicht in geval van:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Wanneer sprake is van een bouwplan, is het kostenverhaal verplicht. De gemeenteraad dient dan gelijktijdig met het besluit of de vergunning een exploitatieplan vast te stellen. De overheid is echter niet in alle gevallen verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de overheid besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c Wro is voldaan.

In dit geval wordt middels een bestemmingsplanprocedure (artikel 3.1 Wro) een bouwplan (landgoed met twee woongebouwen) in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Met de ontwikkelende partij (initiatiefnemer) is echter een anterieure overeenkomst (conform artikel 6.24 Wro) aangegaan. Aangezien er ook geen sprake is van vaststelling van nadere eisen of fasering van het project, geldt de plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan niet. In de anterieure overeenkomst is het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd.

Gelet op de anterieure overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd en kan door de gemeenteraad derhalve worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

5.2 Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling van Landgoed Postel te Baarle-Nassau betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Er is een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Baarle-Nassau. Om de plankosten te bepalen is een begroting opgesteld om te gemaakte gemeentelijke uren te verhalen. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van vooroverleg met de daartoe aangewezen instanties en een omgevingsdialoog.

6.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

De gemeente Baarle-Nassau heeft de Nota Burgerparticipatie opgesteld. Indien er sprake is van een partiële herziening van het bestemmingsplan verwacht de gemeente dat initiatiefnemer actief communiceert met omwonenden over de beoogde ontwikkeling. In dit kader is initiatiefnemer in gesprek gegaan met de omwonenden van het plangebied. Het verslag hiervan is aan de gemeente overlegd, maar wordt in het kader van de privacywet niet aan deze toelichting toegevoegd.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta, Veiligheidsregio Midden- en West Brabant en de provincie Noord-Brabant. Gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

6.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 14 augustus tot en met 24 september 2020. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is door één partij gebruik gemaakt. De ingebrachte zienswijze is behandeld in de Nota van zienswijzen, zie Bijlage 9. Hierin is tevens opgenomen op welke punten het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze. Op basis hiervan is het plan op 20 januari 2021 vastgesteld.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom 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 middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Inrichtingsplan

Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3: Beplantingsplan

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Bijlage 5: Waterparagraaf

Bijlage 6: Notitie verantwoording stikstof

Bijlage 7: Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 8: Akoestisch onderzoek

Bijlage 9: Nota van zienswijzen



www.ontwerp-planologie.nl

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