

VASTGESTELD

BESTEMMINGSPLAN LOVEREN 16B, BAARLE-NASSAU

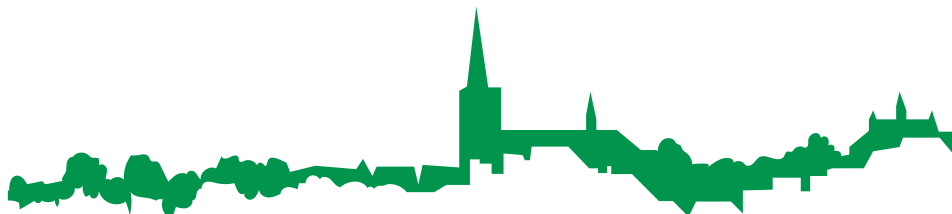




BESTEMMINGSPLAN LOVEREN 16B, BAARLE-NASSAU

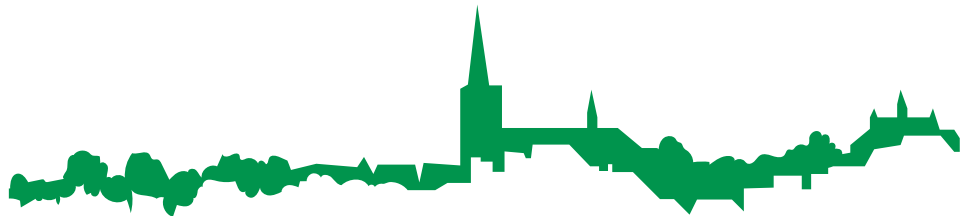
GEMEENTE BAARLE-NASSAU

Planstatus	Vastgesteld
Datum	15 - 12 - 2021
Plan identificatie	NL.IMRO.0744.BPLoveren16b-VG01
Auteur(s)	Zoe Zeegers



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
3.	Toekomstige situatie	6
3.1	Planvoornemen	6
3.2	Verkeer en parkeren	7
4.	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Gemeentelijk beleid	12
5.	Randvoorwaarden	14
5.1	Archeologie	14
5.2	Bedrijven en milieuzonering	15
5.3	Bodemkwaliteit	17
5.4	Cultuurhistorie	18
5.5	Externe veiligheid	20
5.6	Geluid	22
5.7	Geurhinder	23
5.8	Luchtkwaliteit	24
5.9	Natuurwetgeving	25
5.10	Water	27
6.	Juridische regelgeving	30
6.1	Inleiding	30
6.2	Systematiek van de regels	30
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	31
7.	Uitvoerbaarheid	32
7.1	Economische haalbaarheid	32
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is de wens om, tussen de huidige woningen Loveren 16 en 18 in Baarle-Nassau, één extra woning te realiseren.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kent het perceel reeds de bestemming 'Wonen'. Echter is ter plaatse van de beoogde woning geen bouwvlak aanwezig. Daarmee is het planvoornemen in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente Baarle-Nassau heeft laten weten in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het bouwen van één extra woning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Er komt maximaal één grondgebonden woning extra;
- De woning wordt gesitueerd zoals in het principeverzoek is opgenomen;
- De voorgevel van de nieuwe extra woning ligt op 3 meter van de openbare weg;
- De woning wordt voorzien van een kap en wordt passend in het straatbeeld uitgevoerd, waarbij de eisen vanuit welstand in acht worden genomen;
- Het parkeren van de woning wordt volledig op eigen terrein opgevangen, volgens de Nota Parkeernormen Baarle-Nassau 2011;
- Initiatiefnemer moet aantonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- Vóór de start van de officiële procedure dient een omgevingsdialoog gevoerd te worden;
- In overleg met de gemeente dient het kostenverhaal geregeld te worden.

Op 6 oktober 2020 heeft de gemeente laten weten mee te willen werken aan een verplaatsing van de voorgevellijn tot 1 meter van de openbare weg in plaats van 3 meter. Dit in verband met de lichtinval en privacy van de naastgelegen, bestaande woningen. Hiermee komt de voorwaarde van de gemeente om de voorgevel van de nieuwe extra woning op 3 meter van de openbare weg te leggen, te vervallen.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de weg Loveren, in het westen van de kern Baarle-Nassau. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummer 2559 (ged.) en kent een oppervlakte van circa 175 m². Aan de noordoostzijde grenst het plangebied aan een bedrijfsbestemming (Loveren 16a). Ter plaatse is een bestaande loods aanwezig welke gebruikt wordt als opslag van privé spullen ten behoeve van de woning Loveren 16. Aan de overige zijdes grenst het plangebied aan woningen. Schuin tegenover het plangebied bevinden zich nog enkele bedrijfsbestemmingen, waaronder een bedrijfsverzamlegebouw.



Ligging en begrenzing (plangebied rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Dorpen, 1^e herziening', vastgesteld op 24 februari 2016. Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Wonen' zonder bouwvlak. En de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

Enkelbestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 45 m². Daarnaast zijn de gronden bestemd voor de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, daarbij mag het bouwvlak volledig worden bebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden te bedragen. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 10 meter.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de weg Loveren, in het westen van de kern Baarle-Nassau. Aan de noordoostzijde grenst het plangebied aan een bedrijfsbestemming (Loveren 16a). Ter plaatse is een bestaande loods aanwezig welke gebruikt wordt als opslag van privé spullen ten behoeve van de woning Loveren 16. Aan de overige zijdes grenst het plangebied aan woningen.

Het plangebied bevindt zich tussen de bestaande woningen Loveren 16 en 18 en wordt momenteel gebruikt als inrit tot de loods op Loveren 16a. Het plangebied is geheel verhard.



Bestaande situatie plangebied, met de links de bestaande woning Loveren 18 en rechts de bedrijfsloods Loveren 16a

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planvoornemen

Het planvoornemen betreft het realiseren van één woning tussen de bestaande woningen Loveren 16 en 18 in Baarle-Nassau. De beoogde woning sluit qua locatie, omvang en architectuur aan op de bestaande woningen langs de Loveren.

De beoogde woning krijgt een bruto vloeroppervlak van circa 86 m² en zal bestaan uit twee verdiepingen plus kap. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 5,5 en 9 meter en de voorgevellijn komt op 1 meter van de openbare ruimte te liggen. Dit in verband met de lichtinval en privacy van de naastgelegen, bestaande woningen. De 1 meter brede strook langs de voorgevel krijgt de bestemming 'Tuin'. De kap zal met de weg mee worden georiënteerd.

De bestaande woning Loveren 16 (1), de bestaande loods Loveren 16a (2) en het bestaand bijgebouw (3) blijven ongewijzigd.



Plattegrond beoogde situatie



Vooraanzicht beoogde woning, met links de bestaande woning Loveren 18 en rechts de inrit naar de bedrijfsloods Loveren 16a

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

De beoogde woning wordt ontsloten via de Loveren, wat zorgt voor extra verkeersstromen. De verkeersgeneratie van de toekomstige situatie is in onderstaande tabel weergegeven. Hiervoor is gebruik gemaakt van de CROW uitgave 'Toekomstbestendig parkeren 2018'. Daarbij is uitgegaan van de ligging in 'Schil centrum – weinig stedelijk'.

Verkeersgeneratie nieuwe situatie		
Functie	Verkeersgeneratie volgens CROW	Maximale verkeersgeneratie
Vrijstaande woning	Min: 7,7 mvt/etmaal	8,3 mvt x 1 woning =
Schil centrum	Max: 8,3 mvt/etmaal	8,3 mvt/etmaal
Totaal		8,3 motorvoertuigen

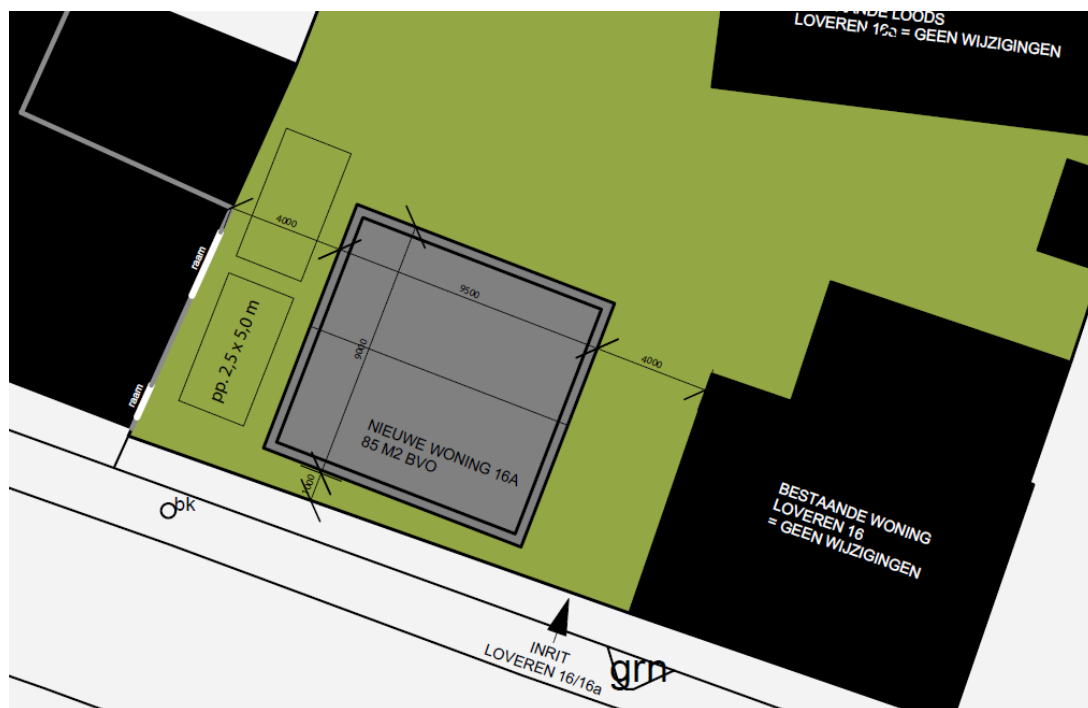
Dit betekent dat naar aanleiding van het planvoornemen het aantal verkeersbewegingen met maximaal 8,3 motorvoertuigen per etmaal toeneemt. De Loveren beschikt over voldoende capaciteit om de extra voertuigbewegingen af te kunnen wikkelen.

Parkeren

Ruimtelijke functies trekken een bepaalde hoeveelheid autoverkeer aan en daarmee ook een bepaalde parkeerbehoefte. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen is afhankelijk van de voorzieningen en de parkeernormen die bij de betreffende ontwikkeling hoort. Hiervoor is gebruik gemaakt van de 'Nota Parkeernormen 2011'. Daarbij is uitgegaan van 'Overig gemeente Baarle-Nassau'.

Parkeerbehoefte nieuwe situatie		
Functie	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Woning > 60 m ² en < 100 m ²	1,80 pp/woning	1,80 pp x 1 woning = 1,80 parkeerplaatsen
Totaal (afgerond)		2 parkeerplaatsen

De parkeerbehoefte van de beoogde woning bedraagt afgerond 2 parkeerplaatsen. Het parkeren zal op eigen terrein geschieden. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig (zie onderstaande afbeelding).



Plattegrond beoogde situatie met de parkeerplaatsen ingetekend

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, prioriteit stelt aan investeringen en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te kunnen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging doormiddel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in de zin dat van provincies en gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden.

Door het nationale karakter van het Barro en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals beschreven in, het per 1 juli 2017 gewijzigde, artikel 3.1.6 Bro.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat deze Ladderplichtig is.

Toetsing ladder voor duurzame verstedelijking

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is, dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling wel of geen stedelijke ontwikkeling is. Onderliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één woning. Het planvoornemen ligt daarmee onder de drempelwaarde van 12 woningen. Zodoende is deze woningbouwlocatie niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Met het oog op de nieuwe Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie opgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft in hoofdlijnen het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving tot 2050. De visie is bindend voor het handelen van de provincie. De Omgevingsvisie is vastgesteld door de Provinciale Staten op 14 december 2018.

De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie benoemt één basisopgaven en vier hoofdopgaven:

- De basisopgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit;
- Werken aan Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproef Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, SVRO, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in programma's.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Stedelijk gebied – Landelijke kern

Voor het onderwerp duurzame stedelijke ontwikkeling zijn instructieregels voor gemeenten opgenomen. Hierin is opgenomen dat een ruimtelijk plan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen Stedelijk gebied een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Het plangebied behoort bij de regio Midden-Brabant. Binnen deze regio wordt voornamelijk gestuurd op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied en bestaand (leegstaand of leegkomend) vastgoed. Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied, Gesteld kan worden dat het planvoornemen aansluit bij het regionaal beleid. Daarnaast moet onderbouwd worden dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Dit is reeds nader onderbouwd in de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in 4.1 Rijksbeleid.

Aanduidingen

Verder is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Stalderingsgebied', 'Normen wateroverlast' en 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'. De regels met betrekking tot deze aanduidingen vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven van de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2, artikelen 3.6 t/m 3.8 van de Interim Omgevingsverordening. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiertoe dient rekening gehouden te worden met:

- a. Zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. De waarde in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. Meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie is sprake van een bestaand ruimtebeslag, aangezien het plangebied gelegen is binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Het initiatief betreft een ontwikkeling van slechts één woning; toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig (zie ook paragraaf 4.1).

Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals staat beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen, waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, 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.

Door actief de factor tijd te benutten, wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van de optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Met onderhavig planvoornemen wordt meerwaarde gecreëerd door de toevoeging van een duurzame woning aan de woningvoorraad van Baarle-Nassau.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau

De gemeente Baarle-Nassau heeft op 26 juni 2019 de Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau vastgesteld. In deze omgevingsvisie van de gemeente Baarle-Nassau komen de hoofdlijnen van al hun plannen samen, hierdoor ontstaat een integraal totaalbeeld van de ruimtelijke keuzes.

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



Legenda

	4.1. Kernen		4.6. Transformatiegebied		4.10. Buitengebied
	4.2. Nieuw woongebied / reservering		4.7. Hoofdinfrastructuur/mobiliteit		4.10.1. Oude landschappen
	4.3. Centrum		4.7.1. Randweg		4.10.2. Jonge landschappen
	4.4. Bedrijventerrein		4.7.2. Zoeklocatie parkeerterrein		4.10.3. Beekdal Merkske
	4.5. Nieuw bedrijventerrein / reservering		4.8. Enclaves en grenzen		
			4.9. Bels lijntje		

Uitsnede Visiekaart Omgevingsvisie (plangebied rood omlijnd)

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

Onderhavige ontwikkeling sluit hierop aan. Het toevoegen van één woning in het stedelijk gebied, (rekening houdend met de duurzaamheidsambitie), leidt tot uitbreiding van het bestaande woningaanbod. Hiermee kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau.

Woonvisie 2018-2023

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

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

Zo wordt in de tweede pijler beschreven dat er ten tijde van de crisis te weinig is gebouwd waardoor er een achterstand in woningbouw is. In de afgelopen jaren is behoorlijk bijgebouwd in de gemeente, waardoor die inhaalvraag al voor een belangrijk deel is ingelopen. Desondanks is er op dit moment een aanhoudende vraag naar nieuwbouwwoningen.

Onderhavige ontwikkeling, het toevoegen van één woning, draag bij om in de woningbehoefte van de inwoners van Baarle-Nassau te voorzien.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

Verdrag van Malta

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).

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.

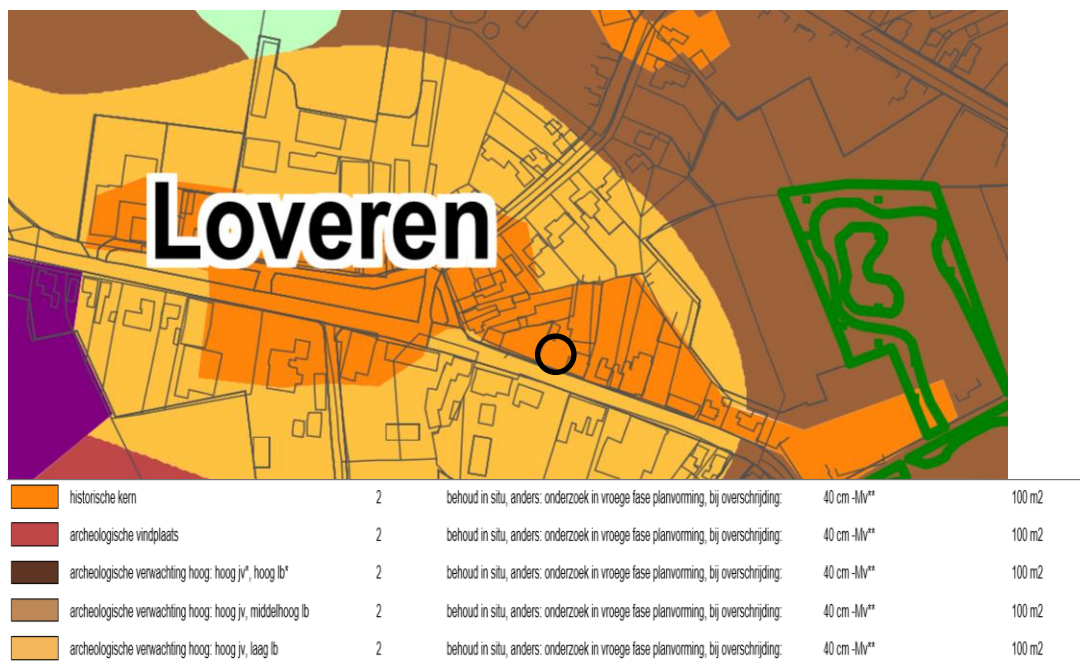
Erfgoedwet / Omgevingswet

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft daarbij zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet.

De Erfgoedwet voorziet ook in het nodige overgangsrecht, zodat artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2022 niet zo maar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

Gemeentelijke archeologiebeleid

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is het verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van 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.



Uitsnede Nota Archeologie (plangebied zwart omlijnd)

Onderzoek

Het plangebied is aangeduid als 'historisch kern' (categorie 2), waarbij bij bodemingrepen van dieper dan 0,4 meter onder maaiveld en met een oppervlakte van meer dan 100 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht. In het vigerende bestemmingsplan is het gemeentelijk archeologiebeleid opgenomen en doorvertaald naar een archeologische dubbelbestemming met de bijbehorende regels. Het plangebied kent op basis van het vigerend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

De beoogde bodemingrepen overschrijden de maximum oppervlakte maat van 100 m² niet. Om de bescherming van de (verwachte) archeologische resten binnen het plangebied te borgen, wordt de dubbelbestemming 'Waarde –Archeologie' overgenomen. 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.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen.

De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

In een gemengd gebied komen naast wonen ook ander functies voor, zoals winkels en horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwing in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een woongebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven. De afstanden in de tabel geven echter slechts indicatieve informatie en zijn als standaard-norm bedoeld. De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties. Immers kunnen zich binnen bedrijfstypen grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is zodoende niet te bepalen.

Onderzoek

Gezien de ligging van het plangebied aan de Loveren, waarlangs diverse bedrijfsbestemming voorkomen, wordt aangesloten bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging.

In de onderstaande tabel zijn de bestaande bedrijven rondom het plangebied weergegeven met bijbehorende richtafstanden.

Locatie	Aarde bedrijvigheid	Milieu categorie	Richtafstand gemengd gebied	Afstand
Loveren 16a	Opslag	2	10 meter	0 meter
Loveren 13	Bedrijfsbestemming	2	10 meter	17 meter
Loveren 11	Bedrijfsverzamelgebouw	2	10 meter	42 meter
Nonnenkuil 11	Landbouwmechanisatiebedrijf	3.1	30 meter	50 meter
Nonnenkuil 18	Landbouwmechanisatiebedrijf	3.1	30 meter	82 meter

Bij de ontwikkeling van de woning wordt voldaan aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende bedrijven en inrichtingen, met uitzondering van de naastgelegen bedrijfsbestemming Loveren 16a. De inrit van de bedrijfsbestemming is direct naast de beoogde woning gelegen. Achter op het perceel staat een (bedrijfs)loods. De kortste afstand tussen de loods en de gevel van de beoogde woning bedraagt 8 meter.

De bedrijfsloods op 16a kent op basis van het bestemmingsplan een bedrijfsbestemming, waarbij bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. In de praktijk wordt de loods echter gebruikt als opslag van privé spullen ten behoeve van de woning Loveren 16 (de woning van de initiatiefnemer). Er is geen bedrijf gevestigd en er vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats. De situatie is al vijf jaar zo.

Daarnaast ligt de bestaande burgerwoning Loveren 16 op kortere afstand van de bedrijfsloods. De dichterbij gelegen woning is daardoor bepalend voor de (uitbreidings)mogelijkheden van de bedrijfsbestemming. De afstand tussen de bedrijfsloods en de woning Loveren 16 bedraagt slechts 6 meter. De beoogde nieuwbouwwoning Loveren 16b komt op een grotere afstand te liggen (8 meter) en vormt derhalve geen belemmering voor de mogelijkheden van de bedrijfsbestemming.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt aandacht geschonken aan het akoestisch woon- en leefklimaat in de beoogde woning Loveren 16b:

Hetgeen dat eventueel geluidsoverlast kan veroorzaken vanuit de (bedrijfs)loods naar omliggende geluidsgevoelige bestemmingen, betreffen geluidsproducerende apparatuur en de verkeers- en parkeerbewegingen. In de loods bevindt zich geen geluidsproducerende apparatuur, zoals machines, airco's en dergelijke. De verkeers- en parkeerbewegingen hangen samen met de verkeers- en parkeerbewegingen van de woning Loveren 16; ofwel maximaal 8,3 mvt/etmaal. Deze minimale aantal verkeersbewegingen zijn verwaarloosbaar in het kader van het woon- en leefklimaat. Op basis van het voorstaande kan gesteld worden dat de activiteiten ter plaatsen geen geluid produceren. Van geluidsoverlast is geen sprake. De (bedrijfs)activiteiten ter plaatse zijn dusdanig minimaal dat nauwelijks gesproken kan worden over overlast ten aanzien van geur, stof, geluid en/of gevaar.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkeling zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Onderzoek

Door Aeres Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5740. Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op het perceel. Het complete rapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuigelijk sporen baksteen waargenomen.

Uit de analyse resultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met koper, kwik, lood zink en som PCB. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeente verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met xylenen.

De resultaten van het bodemonderzoek gegeven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouwplan.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Daarnaast is het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 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.

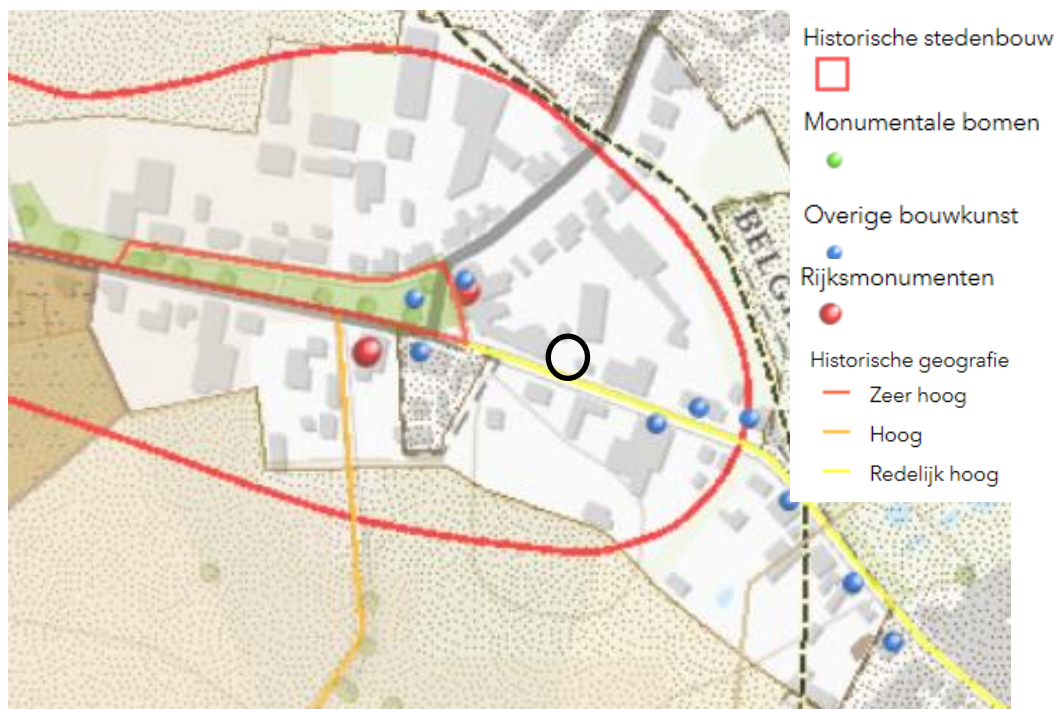
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om 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 2022 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 aangegeven.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (plangebied zwart omlijnd)

Toetsing Cultuurhistorische Waardenkaart

Regio 'Baronie'

Op de CHW is af te lezen dat het plangebied ligt in de regio 'Baronie'. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijbehorende groenstructuren. Op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting.

Daarnaast komen ook meer besloten jonge zandontginningen voor, met bebouwing langs oude wegen, kleinschaligheid door de afwisseling van akkers en weiden met bosjes en losstaande bomen. Op de overgang van bos naar beekdal is een coulisselandschap ontstaan met transparante bomenrijen, gericht op de beek.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Baronie in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen;

3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijke archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Beekdal van de Mark" en "Dekzandeiland Alphen-Baarle".

De beoogde woning sluit qua locatie, omvang en architectuur aan op de bestaande woningen langs de Loveren. Het planvoornemen is daarmee passend in het omringende 'landschap'.

Historische stedenbouw 'Buurtschap Loveren'

Buurtschap Loveren is daarnaast aangewezen als 'historische stedenbouw'. Buurtschap Loveren is een akkergehucht (vermeld 1333) bij een voormalig kasteel, het oudste centrum van Baarle. Het buurtschap wordt gekenmerkt door langwerpige driehoekige plaatse, geheel omzoomd met bomen, met nog gave middeleeuwse ruimtelijke structuur. Het gebied kent cultuurhistorisch waardevolle, deels vrijstaande bebouwing met verspringende rooilijnen, bestaande uit boerderijen met bijgebouwen, woonhuizen en enkele bedrijfspanden (circa 1620-1920) en incidentele nieuwbouw.

In of nabij het plangebied bevindt zich geen cultuurhistorische waardevolle bebouwing. Het planvoornemen sluit aan bij de kenmerken van het buurtschap. Gesteld kan worden dat het planvoornemen geen negatief effect heeft op de (cultuur)historische waarden van het buurtschap.

Historische geografie (lijn) - Redelijk hoog

De Loveren zelf is aangewezen als historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Om te zorgen dat er in de omgeving een eenheid blijft bestaan tussen de verschillende woningen, zal met de nieuwe woning stedenbouwkundig aansluiting worden gezocht bij de omliggende woningen. De cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze lijn zal hierdoor in tact blijven.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico (GR) is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare.

Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.



Uitsnede risicokaart Noord-Brabant (plangebied rood omlijnd)

Inrichtingen

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Conform het gestelde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, paragraaf 5.2.3, hoeven er geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden opgesteld in een gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De dichtstbijzijnde route voor gevaarlijke stoffen bevindt zich hemelsbreed op meer dan 4,8 km. Het betreft hier een gasleiding. De gasleiding vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Geluid

Wet geluidhinder

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de wet iedere weg in beschouwing te worden genomen, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur wegen.

De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen.

Onderzoek

In opdracht van Aeres Milieu is, in het kader van de nieuwbouw van een woning tussen Loveren 16 en 18 te Baarle-Nassau, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. Het complete onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Loveren, Akkerstraat en Nonnenkuil. De Akkerstraat is een onverharde weg en kan voor onderhavig onderzoek als akoestisch irrelevant worden beschouwd. Derhalve is deze weg niet opgenomen in het akoestisch onderzoek.

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

De definitie van een gevel luidt: *“de bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB (bij verkeerslawaaai)”*.

Loveren

De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van het Loveren is maximaal 62 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Bij de gemeente Baarle-Nassau kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de nieuwe woning een open plaats tussen de bestaande bebouwing opvult.

Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de maximale ontheffingswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €60.000,- (200 m * 6m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard.

In de voorliggende situatie gaat de voorkeur uit naar gevelmaatregelen, de gevelgeluidwering dient te voldoen aan de in tabel 4.3 opgenomen eis Bouwbesluit (zie tabel 4.3 in het akoestisch rapport).

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidsbronnen. Het gebouw beschikt over tenminste één geluidluwe gevel, de achtergevel is een geluidluwe gevel.

Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB. In tabel 4.3 is de benodigde karakteristieke geluidwering weergegeven (zie tabel 4.3 in het akoestisch rapport).

Nonnenkuil

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 39 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat plaatselijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder zal worden overschreden. Op basis van gemeentelijk beleid kan een hogere waarde worden toegelaten, mits de woning één geluidluwe gevel ($L_{den} < 48$ dB) heeft. Uit het rapport blijkt de achtergevel geluidluw te zijn.

Bij de gemeente Baarle-Nassau zal een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde worden ingediend. De procedure voor de hogere waarde zal samen met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

5.7 Geurhinder

Wet geurhinder en veehouderij

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunden rechten van bedrijven in de omgeving.

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 inwerking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom.

De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _e /m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OU _e /m ³

Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buitende bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Onderzoek

Voor de inventarisatie van de veehouderijen is gebruik gemaakt van de kaart 'veehouderijbedrijf' van de provincie Noord-Brabant. De dichtstbijzijnde veehouderij (Loveren 21) ligt op circa 125 meter. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand van minimaal 100 meter binnen de bebouwde kom.

De veehouderij heeft derhalve geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning. Andersom vormt de beoogde woning geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten van de veehouderij.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit in het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Daarnaast voorziet de Wet luchtkwaliteit in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

Onderzoek

Luchtkwaliteit ter plaatsen

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2020 (gegevens 2020) ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, is de concentratie PM₁₀ in 2020 (gegevens 2020) tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2020 (gegevens 2020) gelegen tussen de 10 en 15 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Luchtkwaliteit t.b.v. aantal verkeersbewegingen

Het onderhavige planvoornemen betreft de realisatie van één woning. Daarmee ligt het planvoornemen ver onder de gestelde grens van 1.500 woningen. De realisatie van één woning draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de Wet natuurbescherming is de bescherming van Beschermd Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet vervallen. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wnb niet is veranderd.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 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 de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

Met de nieuwe wet wijzigt de lijst van beschermde soorten. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wnb niet meer en andersom. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden 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. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Quickscan natuurwetgeving

Het plangebied en wordt momenteel gebruikt als inrit tot de bedrijfsloods op Loveren 16a. Het plangebied is geheel verhard. Het plangebied kent daarmee geen geschikt biotoop voor beschermde dier- en plantensoorten. Een quickscan natuurwetgeving is derhalve niet noodzakelijk.

Stikstof

Met de uitspraak van de Raad van State is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen. Ieder plan en project zal daarom moeten aantonen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen in de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreffen 'Rechte Heide en Riels laag' (circa 7,8 km) en 'Kempenland-West' (circa 11,5 km).

Voor het planvoornemen is een berekening gemaakt omtrent de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden met behulp van de Aerius Calculator (zie bijlage 3 van de toelichting). Met betrekking tot de realisatie van de vrijstaande woning te Baarle-Nassau zijn zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Nederlandse Natura 2000-gebieden berekend. Voor dit planvoornemen is geen natuurvergunning vereist.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationaal waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een voortuitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Doelen van het Provinciaal Milieu- en Waterplan:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen, energie- en voedselvoorzieningen.

Waterbeheerplan 2016-2021 (Waterschap Brabantse Delta)

Het Waterbeheerplan 'Grenzeloos verbindend' beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van water- en zuiveringssystemen voor de periode 2016-2021. Het is een inhoudelijk vernieuwend plan, wat in dialoog met partners is opgesteld. In de uitvoering van het werk wordt rekening gehouden met de toekomst: klimaatadaptie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- Het Nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- Het optimaliseren van de zoetwatervoorzieningen met het oog op de toenemende droogte;
- Inzet op de bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- Helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- Het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- Afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afval water;
- Een duurzame energie.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlakte. Hieromtrent is bij de Algemene regelgeving van de Keur (gewijzigd per 1 april 2021) het volgende opgenomen:

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

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Oppervlaktewater

Het plangebied valt binnen het beheergebied van het waterschap Brabantse Delta. Binnen of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Waterkwantiteit

Het planvoornemen betreft het realiseren van één woning met een bruto vloeroppervlak van circa 86 m² op een momenteel geheel verharde inrit van de achtergelegen bedrijfsloods Loveren 16a. Het aandeel verhard oppervlakte blijft met het realiseren van het planvoornemen ongewijzigd. Compenserende maatregelen zijn derhalve niet noodzakelijk op basis van het waterschapsbeleid.

Afvalwater

Het huishoudelijke afvalwater (DWA) van de beoogde woning zal worden aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel van de gemeente Baarle-Nassau.

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Dit houdt in dat het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout voorkomen dienen te worden. Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen: PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink, alle gecoat.
- Ontsluitingspaden, wegen, terrassen: voorzien van niet uitloogbare materialen zoals beton of keramische producten.

Wateradvies

Het voorontwerp bestemmingsplan is op 21 april 2021 toegestuurd aan het Waterschap Brabantse Delta met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan had het waterschap één opmerking naar aanleiding van de beleidswijziging Algemene regelgeving (1 april 2021). Deze recente beleidswijziging is toegevoegd aan de waterparagraaf.

Verder heeft het waterschap aangegeven dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Derhalve hebben zij een positief wateradvies afgegeven.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6. JURIDISCHE REGELGEVING

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgegeven.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels wordt voor het onderhavige bestemmingsplan 'Loveren 16b, Baarle-Nassau' aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Dorpen, 1^e herziening' van de gemeente Baarle-Nassau. Hier is voor gekozen, omdat het plangebied gelegen is binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP 2012 en IMRO 2012) vastgesteld welke kleuren, lijnen, symbolen, e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijking van de gebruiksregels.

In dit hoofdstuk worden de bestemming van de gronden als eerste beschreven, gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbelteregel
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en het opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, behorende bij de aangrenzende gelegen hoofdgebouwen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Uitsluitend bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke mogen binnen de bestemming worden gebouwd.

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen aan beide zijden. De maximale goot- en bouwhoogte is vastgelegd op respectievelijk 6 en 10 meter.

Artikel 5 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische haalbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een planschadeovereenkomst gesloten, waarmee wordt vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische haalbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer (bewoner Loveren 16) hebben op 21 juli 2020 een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonende van het plangebied (bewoners van Loveren 14, 15, 17 en 18). Op deze dag zijn de plannen besproken voor het plangebied. Aanvullend hierop heeft de initiatiefnemer een brief verstuurd naar de omwonende. Op deze brief zijn 3 ondertekende reacties ontvangen, waarbij allen hebben bevestigd geen bezwaar te hebben tegen het planvoornemen.

De bewoners van Loveren 18 gaven aan nog een aantal aandachtspuntjes te hebben ten aanzien van lichtinval en privacy. Op 7 augustus zijn de initiatiefnemer en de bewoners van Loveren 18 nogmaals samengekomen om de genoemde punten te bespreken/op te helderen. Naar aanleiding van dit gesprek hebben de bewoners van Loveren 18 aangegeven geen verdere bezwaren te hebben tegen het planvoornemen.

De verslaglegging van de omgevingsdialoog is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de vooroverleg partners: de Provincie Noord-Brabant, het Waterschap Brabantse Delta en de Veiligheidsregio.

Het voorontwerp bestemmingsplan is op 21 april 2021 toegestuurd aan het Waterschap Brabantse Delta met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan had het waterschap één opmerking naar aanleiding van de beleidswijziging Algemene regelgeving (1 april 2021). Deze recente beleidswijziging is toegevoegd aan de waterparagraaf. Verder heeft het waterschap aangegeven dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Derhalve hebben zij een positief wateradvies afgegeven.

De overige vooroverleg partners hadden geen inhoudelijk op- of aanmerkingen op het bestemmingsplan.

Ontwerp

Na de instemming van het college van burgemeester en wethouders op het ontwerp-bestemmingsplan is het ontwerp 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

Na vaststelling wordt het plan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan 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.