



**Ruimtelijke onderbouwing
Burgemeester van Gilsestraat
(achtertuin Chaamseweg 5)
Baarle-Nassau**



Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. omgevingsvergunning

In opdracht van

Particulier initiatief

betreffende locatie

Burgemeester van Gilsestraat (achtertuin Chaamseweg 5)

Gemeente Baarle-Nassau

documentkenmerk

1911/059/JOW-03

versie

7

vestiging

Nuenen

datum

21 juni 2021

opgesteld door:

Mw. T. Aanhane

Junior projectleider RO

gecontroleerd door:

drs. R. Schumacher

Junior projectleider RO

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies.

Tritium Advies BV

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088.44 02 900

E. info@tritium.nl

I. www.tritium.nl

Kvk-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Arkel >> Neer >> Nuenen >>

Prinsenbeek >> Rijkevoort

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	1
1.1 Ligging plangebied	1
1.2 Aanleiding en doel	1
1.3 Vigerend bestemmingsplan	2
1.4 Leeswijzer	3
2 Planbeschrijving	4
2.1 Bestaande situatie	4
2.1.1 Plangebied	4
2.1.2 Omgeving	4
2.2 Toekomstige situatie	4
2.2.1 Planvoornemen	4
2.2.2 Verkeer en parkeren	6
3 Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4 Milieuaspecten	16
4.1 Bodem	16
4.2 Geluid (verkeerslawaaï)	16
4.3 Luchtkwaliteit	17
4.4 Externe veiligheid	18
4.5 Bedrijven en milieuzonering	19
4.6 Watertoets	21
4.7 Flora en fauna	27
4.8 Stikstofdepositie	30
4.9 Cultuurhistorie	30
4.10 Archeologie	32
4.11 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. - beoordeling	34
4.12 Kabels en leidingen	35
5 Economische uitvoerbaarheid	36
6 Communicatie procedure	37

1 Inleiding

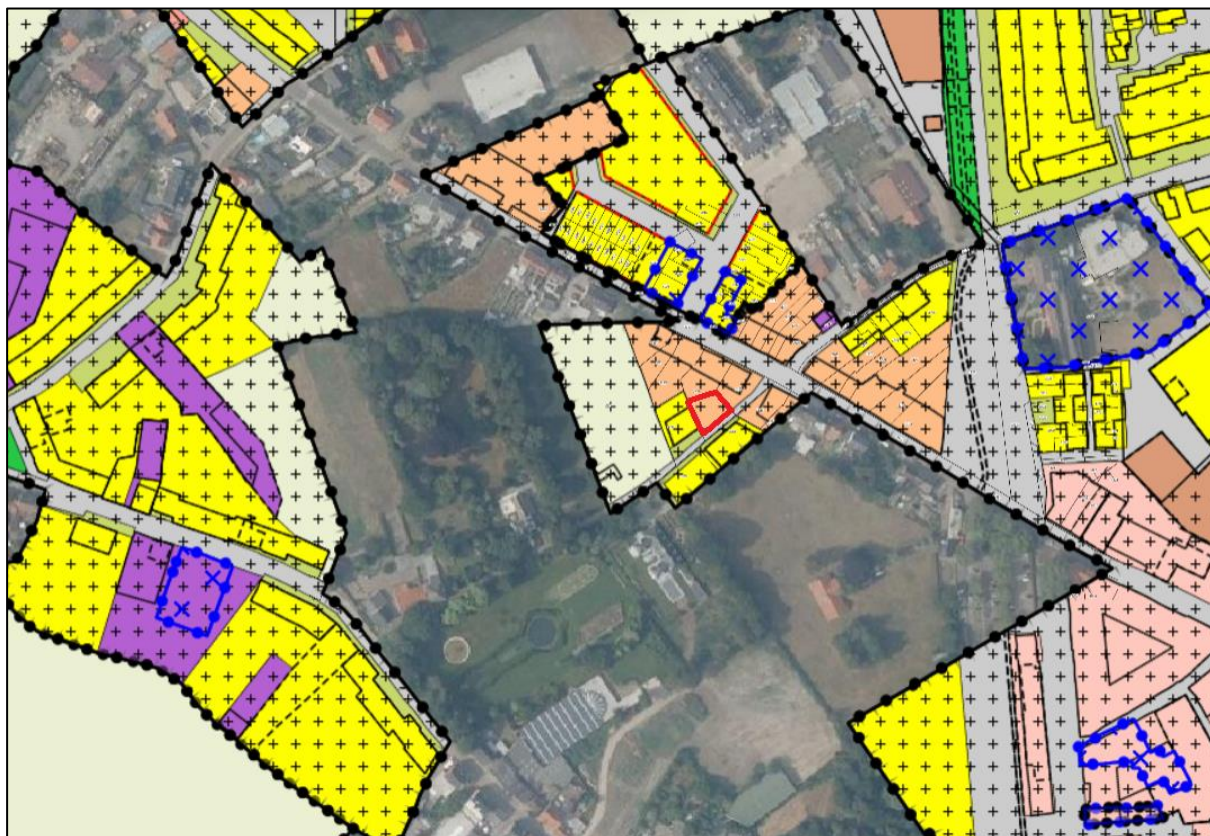
1.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Burgemeester van Gilsestraat te Baarle-Nassau. Er zijn voornamelijk woningen en enkele winkels in de buurt gelegen. De Burgemeester van Gilsestraat sluit aan de op de Chaamseweg, de doorlopende weg die het dorp Baarle-Nassau verbindt met Breda. De locatie betreft een gedeelte van het kadastrale perceel van de gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummer 2916. Het perceel heeft een totale oppervlakte van circa 986 m².



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Dorpen' (vastgesteld op 4 november 2011) en 'Dorpen, 1^e herziening' (vastgesteld op 24 februari 2016) van de gemeente Baarle-Nassau, beide deels onherroepelijk. Het bestemmingsplan 'Dorpen, 1^e herziening' betreft een herziening van de planregels en (delen van de verbeelding) van het bestemmingsplan 'Dorpen'. In het bestemmingsplan 'Dorpen' heeft het plangebied de bestemming 'Gemengd-1' alsmede de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Binnen de bestemming 'Gemengd-1' is het gebruik van de gronden voor onder andere detailhandel, dienstverlening en wonen toegestaan. Ook zijn bijhorend bouwwerken bij woningen toegestaan. Op de locatie van de beoogde levensloopbestendige woning is geen bouwvlak opgenomen, waarmee de realisatie van een nieuwe woning binnen het vigerend bestemmingsplan niet toegestaan is. Daarnaast is in het vigerend bestemmingsplan 'Dorpen, 1^e herziening' aan artikel 13, lid 13.2.2. een nieuwe regel toegevoegd waarin vermeld staat dat het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen geheel of ten dele ten behoeve van de functie 'wonen' niet is toegestaan, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft. Hierbij mag geen sprake zijn van woningvermeerdering. Derhalve dient een ruimtelijke onderbouwing op te worden gesteld om de ontwikkeling zoals beoogd alsnog mogelijk te maken.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Dorpen', locatie beoogde ontwikkeling rood omlijnd.

1.4 Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk 'Inleiding' geeft kort weer waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft. Tevens wordt hier de ligging van de beoogde ontwikkeling in de omgeving weergegeven en wordt ingegaan op het vigerend bestemmingsplan. In het tweede hoofdstuk 'Planbeschrijving' komen achtereenvolgens de huidige situatie en de toekomstige situatie aan bod. In het derde hoofdstuk 'Beleidskader' komt achtereenvolgens het Rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid aan de orde. Voorts worden de aspecten bodem, geluid, archeologie en andere mogelijke belemmeringen besproken in hoofdstuk 4 (Milieuaspecten). In hoofdstuk 5 'Economische uitvoerbaarheid' wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de communicatie en procedure weergegeven.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Burgemeester van Gilsestraat te Baarle-Nassau. Het plangebied is te karakteriseren als onbebouwd. De Burgemeester van Gilsestraat sluit aan de op de Chaamseweg, de doorlopende weg die het dorp Baarle-Nassau verbindt met Breda. De locatie betreft een gedeelte van het kadastrale perceel van de gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummer 2916. Het perceel heeft een totale oppervlakte van circa 986 m².

2.1.2 Omgeving

De Burgemeester van Gilsestraat is een bijzonder straatje. Dit komt mede door de nu nog aanwezige oude bestrating, door het feit dat de weg een landgrens over gaat en aan Belgische zijde slechts deels verhard is en voor autoverkeer doodlopend is. Het straatje is ook onderdeel van een toeristische looproute en er staat een bord van de Dodendraad.

De directe omgeving van het plangebied bestaat in ruimtelijk opzicht voornamelijk uit woningen, agrarische gronden en een sportaccommodatie. Verder zijn er verschillende vormen van leisure terug te vinden, zoals restaurants, cafés en winkels. In de nabijheid van het plangebied is ook een bedrijfsfunctie terug te vinden. Deze bedrijfsfunctie wordt aangeduid als 'nutsvoorziening'.

2.2 Toekomstige situatie

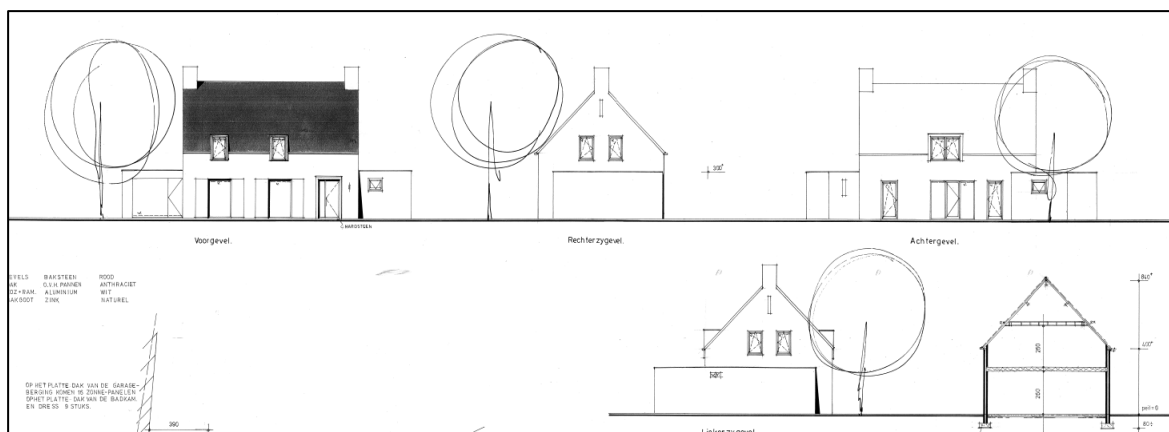
2.2.1 Planvoornemen

Het doel van het planvoornemen is de realisatie van een levensloopbestendige woning aan de Burgemeester van Gilsestraat (achtertuin van Chaamseweg 5) in Baarle-Nassau. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 315 m² en behoort tot de gronden die door het bestemmingsplan 'Dorpen' is aangeduid met de bestemming 'Gemengd-1'. Dit houdt in dat verschillende functies zijn toegestaan binnen het plangebied, waaronder ook wonen.

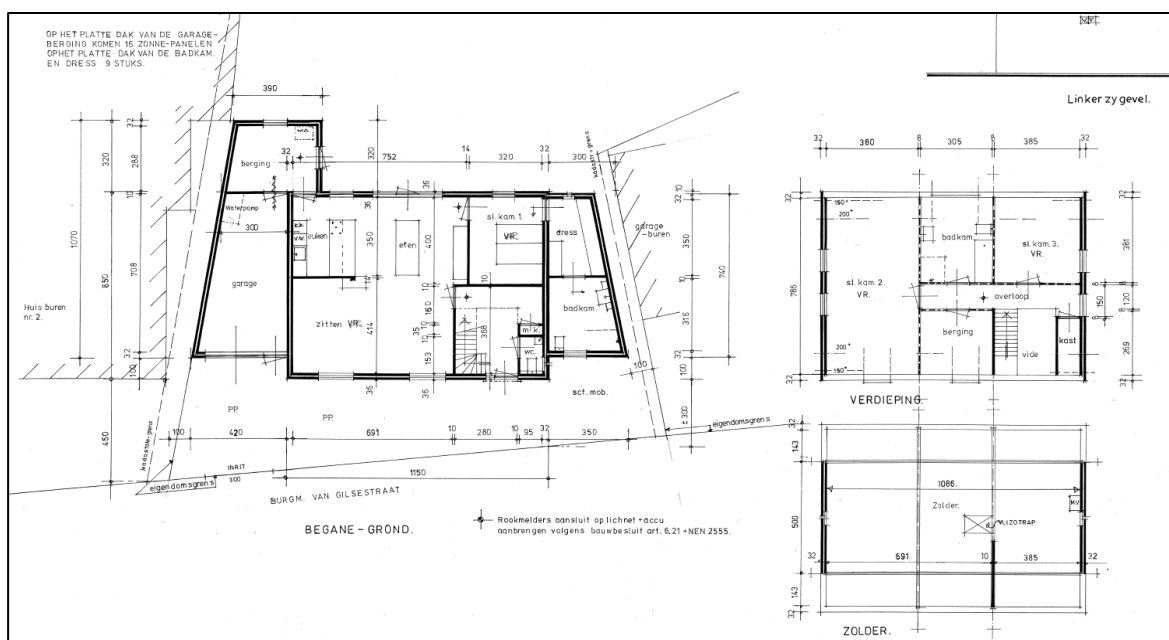
Er is sprake van het realiseren van een levensloopbestendige woning, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Door de realisatie van deze levensloopbestendige woning kunnen de inwoners langer thuis blijven wonen.

De levensloopbestendige woning sluit aan bij de omgeving omdat gebruik wordt gemaakt van overeenkomstig materiaalgebruik. Bovendien zal de woning worden afgewerkt met een kap, zodat dit aspect ook aansluit bij de woningen in de omgeving. Vervolgens wordt rekening gehouden met de voorste rooilijn die gelijk wordt aan de woning Burgemeester van Gilsestraat 2. Ook zal het hoofdgebouw aan beide zijden de reguliere 3 meter van de perceelgrens aanhouden.

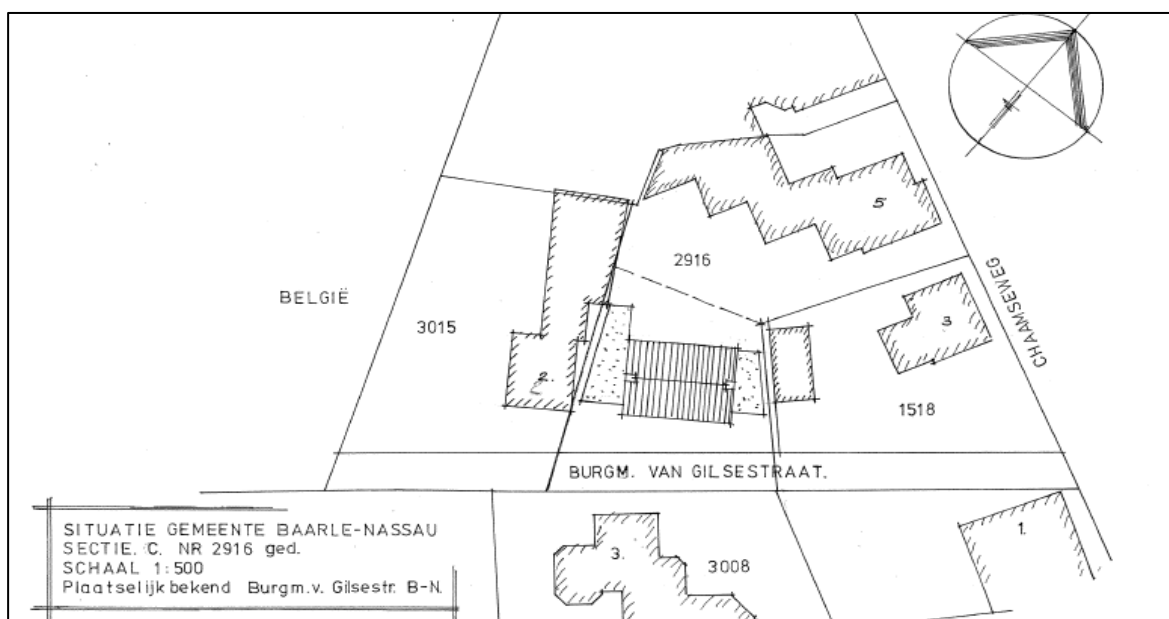
Om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken, zullen twee parkeerplaatsen worden aangelegd.



Figuur 2.1: schets beoogde levensloopbestendige woning.



Figuur 2.2: schets plattegrond beoogde levensloopbestendige woning.



figuur 2.3: schets plangebied beoogde ontwikkeling.

2.2.2 Verkeer en parkeren

In het kader van de Nota Parkeernormen 2011 is het noodzakelijk om twee parkeerplaatsen te realiseren. Tabel 2.1 laat de berekening zien betreffende het beoogd aantal parkeerplaatsen. Bij de berekening is rekening gehouden met het type gebouw (woning > 100 m²) en de locatie van het plangebied. Het plangebied is gelegen in een 'weinig stedelijk' gebied en behoort tot de categorie 'overig gemeente Baarle-Nassau' (zie bijlage 1 Parkeernormen gemeente Baarle-Nassau).

Tabel 2.1: Benodigde parkeerplaatsen beoogde ontwikkeling

Type gebouw	Norm	Aantal	Benodigde parkeerplaatsen
Woning > 100 m ²	2,00*	1	2,00
Parkeerplaatsen totaal benodigd	-	-	2 parkeerplaatsen

* Aandeel bezoekers: 0,3 pp per woning

Het planvoornemen voldoet aan deze Nota, in het kader van de ontwikkeling is er een storting gedaan in het parkeerfonds. Het plangebied wordt bereikt via bestaande wegen. Hieruit is af te leiden dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het Rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor het provinciaal beleid van Noord-Brabant wordt gebruik gemaakt van het de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op de Structuurvisie.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijksbeleid is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (inwerking getreden op 13 maart 2012). De SVIR is gericht op het nationaal beleid op het gebied van ruimte en mobiliteit voor de middellange termijn (2028, met doorkijk naar 2040). Om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden, kiest het Rijk voor drie doelen:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren 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.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen waarvoor het verantwoordelijk is en waarmee het resultaat wil boeken. Daarbuiten ligt de verantwoordelijkheid bij de lokale overheden. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. Het planvoornemen raakt echter geen nationale belangen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het Barro geborgd, dat op 30 december 2011 in werking is getreden. De Barro is ook wel bekend als Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. In het Barro zijn een aantal projecten genoemd die van Rijksbelang zijn en met behulp van digitale kaartbestanden exact zijn ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan ruimtelijke onderbouwingen moeten voldoen.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn:

- a. de mainportontwikkeling van Rotterdam;
- b. de bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren;
- c. de bescherming en behoud van de Waddenzee;
- d. de bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam;
- e. de uitoefening van defensietaken;
- f. veiligheid op Rijk's vaarwegen;
- g. toekomstige uitbreiding van infrastructuur;
- h. de elektriciteitsvoorziening;
- i. de ecologische hoofdstructuur (EHS);
- j. de veiligheid van primaire waterkeringen;
- k. reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas;
- l. maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer;

m. duurzame verstedelijking.

Het kabinet heeft de keuze voor de onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in ruimtelijke onderbouwingen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en vermindering van de bestuurlijke drukte. De bedoeling is duidelijk: belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen, worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dat zal inderdaad kunnen leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten. Daar staat tegenover dat gemeenten die een ruimtelijk plan opstellen dat raakt aan een belang van de projecten in het Barro, nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten checken. Gebeurt dat niet, dan bestaat het risico op een reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten of van de Minister. Het effect daarvan is dat bepaalde onderdelen van de omgevingsvergunning niet in werking treden.

Ladder voor duurzame verstedelijking (wonen)

In het Besluit ruimtelijke ordening is een Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) opgenomen die bij elk bestemmingsplan in acht moet worden genomen. Per 1 juli 2017 is een vereenvoudigde Ladder in werking getreden. De Ladder van duurzame verstedelijking wordt toegepast als het gaat over woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor de realisatie van woningen blijkt uit jurisprudentie, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Als er sprake is van nieuwbouwplannen buiten stedelijke gebieden is het van belang om uitgebreid te motiveren waarom nieuwbouw daar nodig is (art. 3.1.6 lid 2 Bro).

Het plangebied is gesitueerd in het binnenstedelijk gebied. Gezien de aard en omvang van het te realiseren project kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling. Er wordt slecht één woning gerealiseerd. De Laddertoets hoeft in onderhavig geval niet te worden uitgevoerd.

Nationaal Waterplan

Het 2^e Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Onderdeel zijn de Deltabeslissingen (waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimtelijke adaptatie), de Beleidsnota Noordzee met ruimtelijk plan, de verankering van waterafspraken uit het Energieakkoord, de Natuurvisie, de Internationale Waterambitie en de plannen en maatregelenprogramma's waarmee we voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu. Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn verwerkt:

- hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid;
- gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland;
- benodigde maatregelen en ontwikkelingen;
- beheerplannen voor de stroomgebieden;
- beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico;
- mariene Strategie;
- beleidsnota Noordzee;
- functies van de rijkswateren.

In het nieuwe Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

Waterbesluit

Het Waterbesluit vormt samen met de Waterregeling een uitwerking van bepalingen van de Waterwet. De Waterwet maakt het mogelijk of schrijft voor dat bepaalde onderwerpen worden uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur (bijvoorbeeld het Waterbesluit), een ministeriële regeling (bijvoorbeeld de Waterregeling) of in regelgeving van decentrale overheden. Dit waarborgt de samenhang tussen verschillende aspecten van het waterbeheer en bevordert ook de overzichtelijkheid van de waterbeheerregelgeving.

Bij het opstellen van het Waterbesluit is prioriteit gegeven aan die gevallen waarin de wet nadere regeling voorschrijft. Daarnaast is voor de gevallen waarin nadere regeling kan plaatsvinden het uitgangspunt gekozen om het accent vooral te leggen op 'codificeren', in plaats van 'modificeren' van bestaande regelgeving. Hierbij is het uitgangspunt uiteraard dat gestreefd wordt naar zo min mogelijk regels met een zo laag mogelijke regeldruk. Belangrijke onderwerpen in het Waterbesluit zijn:

- de landelijke rangorde bij watertekorten, de zogenaamde verdringingsreeks: verdringingsreeks bij watertekorten;
- de toedeling van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen in beheer bij het Rijk: rijkswateren en regionale wateren;
- de procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren: beheerplannen;
- enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's;
- de vergunningplicht en algemene regels voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken: gebruik maken van een waterstaatswerk;
- de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan: een watervergunning aanvragen.

Conclusie Rijksbeleid

Het planvoornemen is niet in strijd met de hiervoor geformuleerde nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is op 14 december 2018 vastgesteld en is tot stand gekomen met inbreng van professionals, inwoners, overheden en marktpartijen. De omgevingsvisie bevat de agenda richting 2030 en 2050. Deze visie beschrijft Brabant in 2050: welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend. In de Omgevingswet ziet de provincie de gemeente als eerstverantwoordelijke betreffende het ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. De provincie ziet vanuit een toegevoegde waarde in hoofdzaak drie rollen voor zichzelf: richting geven met betrekking tot visievorming, het benoemen van doelen en randvoorwaarden benoemen,

het stimuleren van kennisontwikkeling en -onderzoek en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Hierbij zijn de hoofdpogaven van de Omgevingsvisie belangrijk: energietransitie, klimaatproof worden, een slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Hiernaast benoemt de Omgevingsvisie hoe de provincie wil denken en handelen onder de nieuwe Omgevingswet.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, bijvoorbeeld voor natuur, water, veiligheid, ruimtelijke ordening en dergelijke, staan momenteel in bestaande plannen van de provincie. Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet thuis in een programma. Beleid en maatregelen worden uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de op te stellen omgevingsverordening. De uitwerking van beleid, de vertaling naar concrete acties en de inzet van instrumenten vormen samen een programma. De programma's vormen de kern voor de uitvoering. De Omgevingswet verplicht voor drie onderwerpen dat zij in een programma worden uitgewerkt. Dat betreft aspecten rondom water, natuurbeheer en geluid.

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.



Figuur 3.1: Uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (plangebied aangeduid met rode druppel).

De provincie Noord-Brabant heeft in de Omgevingsvisie, vastgesteld op 14 december 2018, hoofdpogaven benoemd. Concrete doelen zoals benoemd in de Structuurvisie zijn nog van toepassing.

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'kern in landelijk gebied'. In dergelijke gebieden wordt voor de dorpen de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De stedelijke ontwikkeling (één woning) past qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpogave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van kern en het omliggend landschap. Wat betreft woningbouw bouwt men in het overig stedelijk gebied voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied.

Omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast een omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Denk bijvoorbeeld aan het beschermen van belangrijke waarden als het drinkwater of de natuurgebieden. Dit zijn onderwerpen die de provincie moet regelen in een omgevingsverordening.

Om straks als de Omgevingswet in werking treedt echt klaar te zijn, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen. Doordat de Omgevingswet volgens huidige planning in 2021 in werking treedt, kan er nog geen invulling worden gegeven aan deze wet.

De Interim Omgevingsverordening is vastgesteld op 25 oktober 2019. Daarmee zijn de 6 provinciale vorderingen (waaronder de Verordening Ruimte) vervallen. Voor het plangebied gelden de volgende aanduidingen, samengevat in verschillende kaarten:

Kaart 1 Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen

Het plangebied is niet gelegen binnen milieubeschermingsgebieden, noch binnen de aanduidingen 'diep grondwaterlichaam' of grondwaterbeschermingsgebied. Het aspect 'milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen' vormt vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant geen belemmering voor het planvoornemen.

Kaart 2 Rechtstreeks werkende regels: landbouw

Het plangebied is binnen het thema 'landbouw' gelegen binnen de aanduiding 'stedelijk gebied' en 'stalderingsgebied'. Binnen deze kaart gelden regels met betrekking tot de aanduiding 'stedelijk gebied' voor veehouderijen in stedelijk gebied. Er worden geen veehouderijen binnen het plangebied mogelijk gemaakt. Derhalve vormt het aspect 'landbouw' vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant geen belemmering voor het planvoornemen.

Kaart 3 instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Het plangebied is gelegen binnen stedelijk gebied, in een concentratiegebied. Aan het stedelijk gebied zijn verschillende voorschriften verbonden. De relevante voorschriften worden hieronder besproken:

- Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied bevat een onderbouwing dat:
 - de ontwikkeling past binnen de regionaal gemaakte afspraken;
 - het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Het planvoornemen betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling, namelijk een levensloopbestendige woning. Derhalve vormt het aspect 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant geen belemmering voor het planvoornemen.

Kaart 4 instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen een aanduiding met betrekking tot natuur en stiltegebieden. Derhalve vormt het aspect 'natuur en stiltegebieden' geen belemmering voor het planvoornemen.

Kaart 5 instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Kaart 6 instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een aanduiding met betrekking tot de basiskaart 'Landelijk gebied'. Derhalve vormt het aspect 'Landelijk gebied' geen belemmering voor het planvoornemen.

Kaart 7 instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'stalderingsgebied'. Er worden binnen het plangebied geen (vergroting van) hokdierhouderijen voorzien. Derhalve wordt voldaan aan de voorwaarden voor specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Kaart 8 instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'norm wateroverlast Stedelijk gebied'. Er dient

rekening gehouden te worden met de norm voor wateroverlast. Voor bebouwing die is gelegen binnen stedelijk gebied geldt, met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, als norm een overstromingskans van:

1. 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
2. 1/10 per jaar voor overige gebieden.

Voor het plangebied geldt derhalve een overstromingskansnorm van éénmaal per 100 jaar (voor bebouwing).

Conclusie

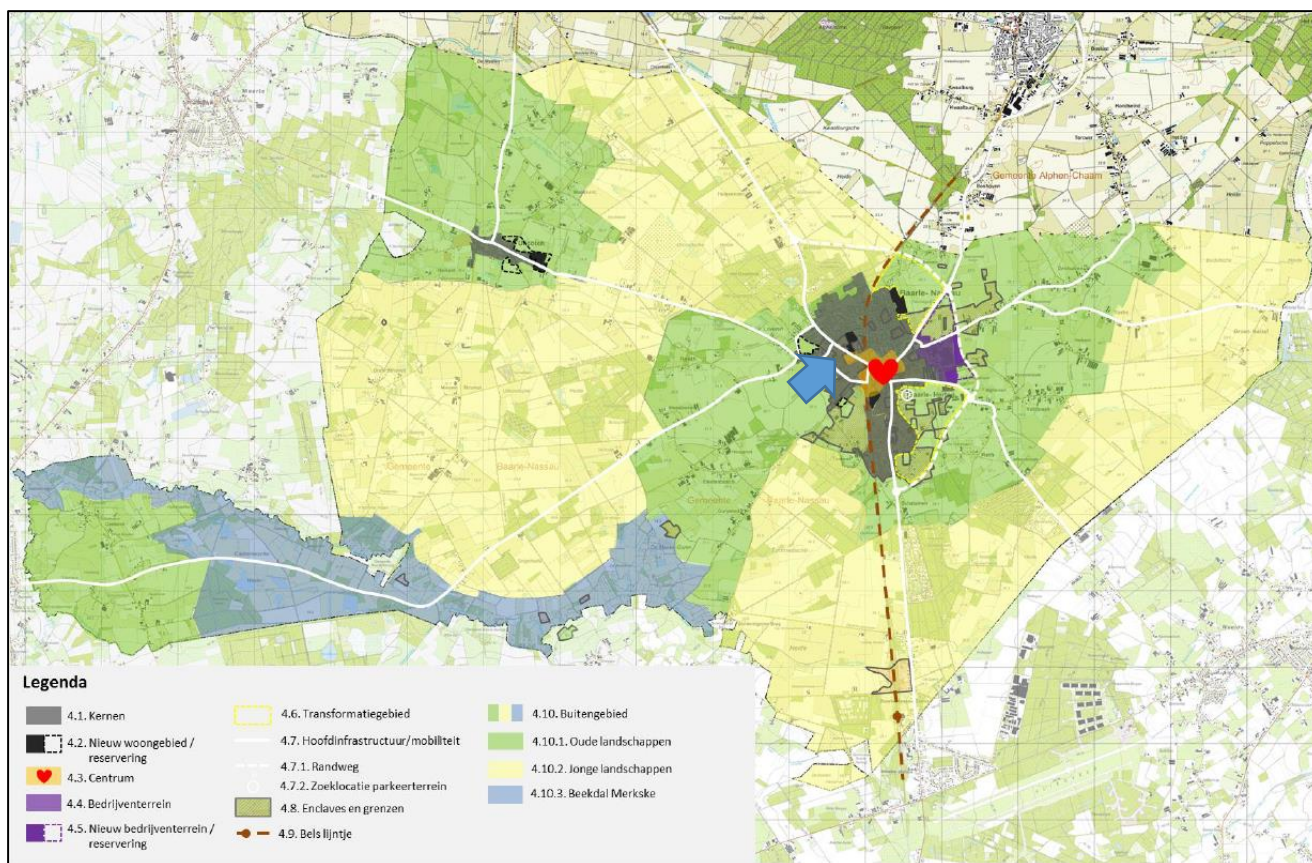
Het planvoornemen betreft de realisatie van één woning. Het planvoornemen past binnen de regionaal gemaakte afspraken (zie paragraaf 3.3). Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden en het planvoornemen niet in strijd is met het provinciaal beleid en de provinciale belangen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Baarle-Nassau

De gemeente Baarle-Nassau heeft op 26 juni 2019 de structuurvisie gemeente Baarle-Nassau vastgelegd. De gemeente beschrijft in de structuurvisie hoe zij haar gemeente ziet over 20 jaar, welke ontwikkelingen er op haar afkomt en hoe zij daarop inspeelt. Bovendien beschrijft de gemeente ook hoe zij een aantrekkelijke leefomgeving kan creëren. De gemeente nodigt initiatiefnemers uit om te komen met nieuwe ontwikkelingen, in plaats van deze zelf te realiseren.

Het plangebied maakt deel uit van het gebied aangeduid als 'kernen' (zie figuur 3.2). Met de kernen worden de woongebieden van Baarle-Nassau en Ulicoten bedoeld. Baarle-Nassau is een aantrekkelijke woongemeente met voldoende voorzieningen, maar deze kwaliteiten en daarmee de leefbaarheid staan onder druk. De bevolking zal de komende jaren niet meer toenemen en vergrijzen, de woonomgeving veroudert en de zorg verandert. Nieuwbouw van woningen voegt jaarlijks maar een zeer klein percentage aan woningen toe. Het overgrote deel van de woningen voor de toekomst staan er al. Er is de komende jaren een grote opgave om te verbeteren wat er nu staat. De woonwensen veranderen onder andere door de vergrijzing en omdat duurzaamheid en energiezuinigheid steeds belangrijker worden. De huizen zullen mee moeten veranderen of uiteindelijk moeten worden vervangen.



Figuur 3.2: ligging plangebied (aangeduid met blauwe pijl) in de Structuurvisie.

Woonvisie 2018 – 2023 Baarle

In juli 2018 is de woonvisie 'Baarle BRUIST, in Baarle kom je thuis' vastgesteld. Belangrijke trends en ontwikkelingen op het gebied van wonen zijn terug te vinden in de woonvisie. In onderstaande paragrafen worden de belangrijkste thema's beknopt toegelicht.

Kwaliteit van de woningvoorraad

Een kwalitatief goede en duurzame woningvoorraad is een van de speerpunten van het gemeentelijk beleid. Kwaliteit kent een brede definitie. Het gaat om het verbeteren van de energetische kwaliteit van woningen, door duurzaamheidsingrepen en duurzame nieuwbouw. Evengoed gaat het ook om algehele kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad, bijvoorbeeld door onderhoud, woningaanpassing, nieuwbouw van levensloopgeschikte woningen of transformatie van bestaand vastgoed.

Langer zelfstandig wonen

Het sociaal domein verandert. De extramuralisering van de instellingszorg leidt er toe dat kwetsbare inwoners met een zorgbehoefte in toenemende mate langer zelfstandig wonen. Intramurale zorg is alleen nog toegankelijk voor personen met een (zeer) zware zorgbehoefte. Lichte zorgvragers zijn aangewezen op de reguliere woningvoorraad. Voor degenen met een lage inkomenspositie gaat dit vaak primair om het sociale huursegment. In Baarle-Nassau geldt dit in belangrijke mate voor ouderen. Maar ook mensen met een (licht) verstandelijke beperking of een psychiatrische aandoening zijn in toenemende mate zelf verantwoordelijk voor hun woonsituatie.

Oud worden in eigen woning

Ouderen zijn steeds langer vitaal. De meesten van hen willen oud worden in hun eigen woning en woonomgeving. Dit is immers de plek die vertrouwd is en waar het sociale netwerk zich

concentreert. De wens om langer thuis te blijven wonen kan op gespannen voet staan met de huidige woningvoorraad. Veel ouderen in de gemeente wonen op dit moment in een ruime gezinswoning. Een woningtype dat in de basis niet altijd geschikt is. Het vooruitlopen op, of omgaan met, een zorgbehoefte vraagt in veel gevallen om het aanpassen van de huidige woning.

Conclusie

Een kwalitatief goede en duurzame woningvoorraad is één van de speerpunten van het gemeentelijk beleid. Het planvoornemen draagt bij aan dit speerpunt, want er is sprake van een duurzame nieuwbouwwoning. Deze nieuwbouwwoning voldoet aan de strikte eisen die Bouwbesluit stelt aan de energieprestatie van nieuwbouwwoningen.

In het kader van vergrijzing wil de gemeente Baarle-Nassau voor de oudere inwoners een passend woningaanbod bieden. In veel gevallen vraagt het langer zelfstandig wonen van ouderen om het aanpassen van bestaande woningen. De meeste ouderen willen immers zo lang mogelijk in hun huidige woning blijven wonen. Het planvoornemen sluit aan bij de woonvisie van de gemeente Baarle-Nassau gezien een levensloopbestendige woning wordt gerealiseerd, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor kunnen de bewoners langer thuis wonen in hun eigen huis. De bewoners kunnen op de plek blijven wonen die voor hun vertrouwd is en waar zij sociale contacten hebben. Het planvoornemen speelt in op de toekomstige woningbehoefte van de bewoners. Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4 Milieuaspecten

4.1 Bodem

Door Tritium Advies B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om de bodemkwaliteit van het plangebied te beoordelen (Tritium Advies B.V., Verkennend bodemonderzoek, Burgemeester van Gilsestraat ongenummerd te Baarle-Nassau, projectnummer 1911065BST-01, versie 0, d.d. 11 maart 2020). Hieruit blijkt het volgende:

Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen bijmengingen in de bodem waargenomen die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging.

Uit de toetsing van de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond lichte verontreinigingen aanwezig zijn met kwik en lood. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond met barium en cadmium en een matige verontreiniging met zink. Na herbemonstering is de matige verontreiniging met zink bevestigd. Een dergelijke verontreiniging met zink komt echter vaker licht tot sterk verhoogd voor in de regio zonder dat hiervoor een duidelijke bron aanwezig is. Derhalve wordt aangenomen dat hier sprake is van een natuurlijk verhoogde achtergrondconcentratie.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie als wonen en vormen geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging en in een later stadium de afgifte van een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

4.2 Geluid (verkeerslawaaï)

Door Tritium Advies B.V. is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling (Tritium Advies B.V., akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, projectnummer 1911/059/JOW-01, versie 0, d.d. 5 maart 2020). Hieruit blijkt het volgende:

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Chaamseweg (N639), Leliestraat, Generaal Maczeklaan, Loswal en Sint Jansstraat. De Leliestraat en Generaal Maczeklaan zijn in het onderhavig onderzoek als één geluidbron beschouwd. Voor de wegen Leliestraat/Generaal Maczeklaan, Loswal en Sint Jansstraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Voor de Chaamseweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie eveneens niet doeltreffend. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve niet doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het geluidbeleid. In onderhavige situatie vult het bouwplan een open plek op binnen de bebouwde kom van de gemeente Baarle-Nassau. De nieuwe woning beschikt tevens over een geluidluwe gevel. Wanneer een verblijfsruimte voorzien van een te openen raam aan deze geluidluwe gevel wordt gesitueerd wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woning een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de "Wet luchtkwaliteit". De "Wet luchtkwaliteit" kent een aantal begrippen zoals 'niet in betekende mate' (NIBM) en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Voor nieuwe plannen betekent dit dat er nagegaan dient te worden of het plan past binnen het Besluit en/of de ministeriële regeling 'niet in betekende mate'.

Kleine en grote projecten

Niet alle ruimtelijke projecten hoeven in het NSL te worden opgenomen. Nederland telt ongeveer 5000 bouwprojecten. Het overgrote deel ervan heeft vrijwel geen invloed op de luchtkwaliteit. Daarom introduceert de "Wet luchtkwaliteit" 'kleine' en 'grote' projecten. Een paar honderd grote projecten dragen 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat dan vooral om bedrijventerreinen, infrastructuur (wegen) en woningbouwprojecten met meer dan 1500 woningen.

Conclusie

Middels voorliggend planvoornemen wordt één levensloopbestendige woning gerealiseerd. Het gaat in dit geval niet over bedrijventerreinen, infrastructuur of woningbouwprojecten met meer dan 1500 woningen. Het project draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Desalniettemin is met behulp van de NSL-monitor vastgesteld of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde normen. De waarde van het dichtstbijzijnde rekenpunt

(15855034) aan de Chaamseweg in Baarle-Nassau bedraagt in het jaar 2030 $8,07 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($\text{PM}_{2,5}$), $14,51 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}), $10,22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2). Daarmee wordt ruim voldaan aan de norm van respectievelijk 20 en $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijnstof en $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor stikstof. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie, of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

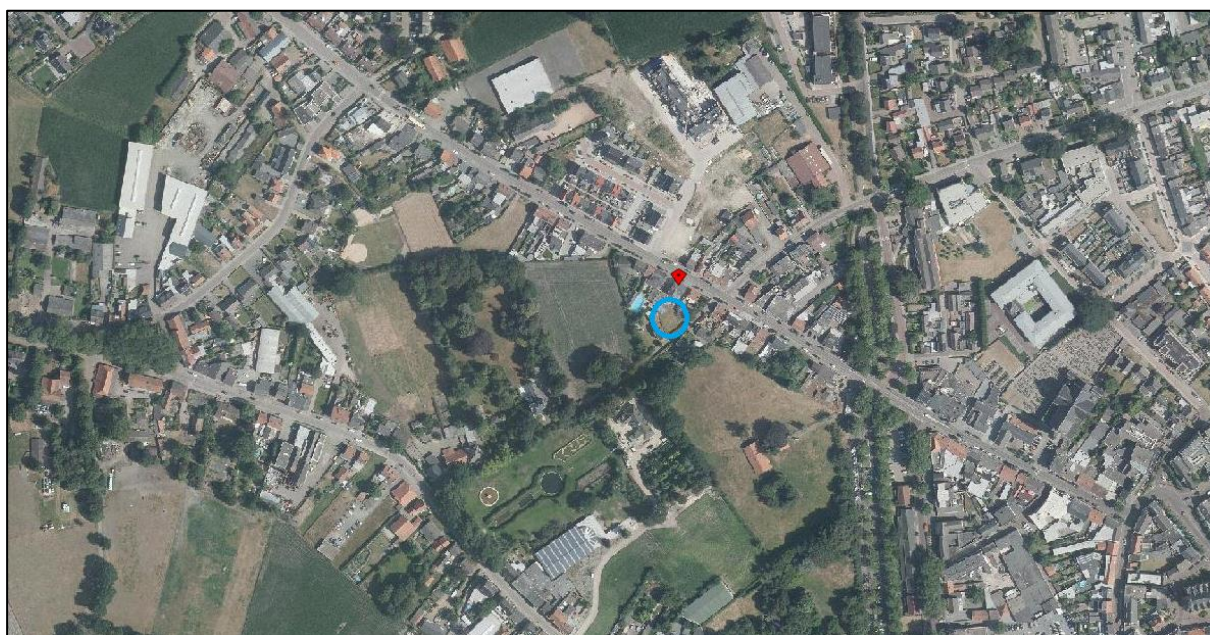
Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten

Vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden over spoor, weg, water en door buisleidingen. Daarnaast kunnen inrichtingen gevaarlijke stoffen opslaan. Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten waarbij het voornamelijk gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Inventarisatie

Bij de inventarisatie van risicobronnen rondom het plangebied is gebruik gemaakt van de "Risicokaart Nederland" - www.risicokaartnederland.nl (samenwerking van het Rijk, de provincies en de gemeenten).



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied omringd met blauwe cirkel).

Rijkswegen, provinciale wegen en spoorlijnen

Uit bovenstaande risicokaart is af te leiden dat in de omgeving van het plangebied geen rijkswegen, provinciale wegen en/of spoorlijnen zijn gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

BEVI-inrichtingen

Er zijn geen inrichtingen gelegen in de buurt van het plangebied die een gevaar kunnen vormen voor het plangebied. De BEVI-inrichtingen bevinden zich op dermate grote afstand van het plangebied dat deze geen belemmering vormen voor het planvoornemen. In dit kader is derhalve geen nader onderzoek nodig.

Buisleidingen

Op 4,80 kilometer van het plangebied bevindt zich een buisleiding. Het gaat in dit geval over een aardgasleiding dat eigendom is van de Gasunie Transport Services. De buisleiding bevindt zich op dermate grote afstand van het plangebied dat deze geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijk ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst is opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (verder: VNG-uitgave). De VNG-uitgave hanteert twee omgevingstypen:

- *Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied.* Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied;
- *Het omgevingstype gemengd gebied.* Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstanden omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'	Richtafstand omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Wijze van meten van de richtafstanden

De richtafstand geldt in eerste instantie vanaf de grens van het perceel waarop een milieubelastende bestemming c.q. functie rust tot de grens van het perceel waarop een woning (milieugevoelige bestemming) volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Wanneer deze afstand niet toereikend is, wordt gekeken naar de maximale bouwmogelijkheden.

Het is van belang om te bepalen onder welk gebiedstype het plangebied valt. Het plangebied bevindt zich in een centrumgebied waar de functies wonen, kantoren, horeca, detailhandel en voorzieningen zijn toegestaan. Daarmee is het gebied op basis van de VNG-publicatie aan te merken als 'gemengd gebied'. In tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen die gelden ten opzichte van het omgevingstype rustig woongebied en gemengd gebied. Omdat het gebied is aan te merken als gemengd gebied kunnen de richtafstanden, zoals uit tabel valt af te lezen met 1 stap worden verlaagd.

Op circa 83 meter van het plangebied is een bedrijfsfunctie gelegen. Het gaat in dit geval over een nutsvoorziening, wat valt aan te merken als milieucategorie 2. Uit tabel 4.1 is af te leiden dat het plangebied voldoet aan de aan te houden richtafstand van 10 meter.

Daarnaast bevinden zich binnen een straal van 150 meter verschillende inrichtingen die behoren tot milieucategorie 1, waaronder een tabakswinkel, feestwinkel, slagerij, antiekwinkel en verschillende restaurants/café's. Deze inrichten vormen volgens tabel 4.1 geen aantasting op het woon- en leefklimaat van het woongebied. De nieuwbouwwoning vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van bedrijvigheid.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van bedrijven en milieuzonering een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.6 Watertoets

Nationaal beleid

Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21^e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21^e eeuw richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te realiseren die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wabo bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het bevoegde gezag voor de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet milieubeheer (Wm) en vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo).

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het plangebied maakt deel uit van het stroomgebied Brabantse Delta. Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeleid in en om onderhavig plangebied in de gemeente Baarle-Nassau. Het waterschap zorgt ervoor dat er voldoende water is en dat dit water een goede kwaliteit heeft. Om deze taak goed uit te voeren, zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels staan in de Keur van het waterschap en gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van waterschap Aa en Maas. Het waterschap stelt ter concretisering van het waterhuishoudkundig beleid kaartmateriaal vast. Voor wat betreft de aanwijzing van de gebieden waarvoor een vergunning voor het lozen in en afvoeren naar oppervlaktewateren is vereist, is dit ook een taak van het waterschap.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 (vastgesteld 14 oktober 2015). Het beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van het water- en zuiveringssysteem voor de periode 2016-2021. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn:

- risico's beheersen:
 - overstromingsrisico's vanuit rivieren;
 - voldoende water van voldoende kwaliteit;
 - gezonde leefomgeving;
 - bevaarbare rivieren en kanalen;
 - duurzame ontwikkeling van de leefomgeving;
 - robuust beheer van keten en systeem;

- kwaliteit van de openbare ruimte;
- natuurontwikkeling;
- economische ontwikkeling;
- maatschappelijk verantwoord en vernieuwend:
 - circulaire economie;
 - duurzame energie;
 - verbonden met de maatschappij;
 - gezondheid;
- effectief en efficiënt:
 - samenwerking met partners;
 - partner in crisisbeheersing;
 - assetmanagement.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's c.q. speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een verordening; de Keur en de Legger. De Brabantse waterschappen hebben een gezamenlijke Keur opgesteld, genaamd de Brabantkeur. Deze bevat zoals reeds vermeld gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

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

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse waterschappen (Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Wanneer de toename van het verhard oppervlak meer is dan 500 m² is er vanuit het waterschap een compensatieverplichting.

Keur Brabantse Delta 2015

In de Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;

- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m) = benodigde compensatie in (in m³)

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Indien de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt, wordt vanuit het waterschap geen retentie geëist.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het 'Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021', waarvan de regels thans zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plan staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het document vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Brabant.



Figuur 4.2: uitsnede Provinciaal Milieu- en Waterplan (Plangebied aangegeven met rode cirkel).

In figuur 4.2 is te zien dat het plangebied is gelegen binnen het gebied aangeduid als 'water in bebouwd gebied' (roze gekleurd). Vanuit het Provinciaal Milieu- en Waterplan zijn aan het gebied geen nadere eisen verbonden.

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, noch in de buurt van een Natura 2000-gebied of Natte natuurparel.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk waterbeleid van de gemeente Baarle-Nassau en de Belgische gemeente Baarle Hertog is vastgelegd in het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP) 2021-2025. In het vGRP verwoorden de beide gemeenten hoe zij gezamenlijk invulling geven aan de gemeentelijke taken rondom afval-, hemel- en grondwater. Er is voor gekozen om het scenario duurzaam te hanteren, waarbij de investeringswerkzaamheden worden verspreid over 10 jaar.

In het vGRP is bepaald dat alle nieuwbouwwoningen (zowel in- als uitbreiding) binnen de gemeente Baarle-Nassau en de gemeente Baarle-Hertog dienen te worden aangesloten op de riolering. Dit wordt afgedwongen, doordat de lozing van verontreinigd water op oppervlaktewater en in de bodem niet is toegestaan. Dit is wettelijk geregeld door middel van het Lozingenbesluit Wet Bodembescherming en het Zoneringsplan. Bij de verlening van een bouwvergunning wordt melding gemaakt van de verplichte aansluiting op de riolering.

Hemelwaterverwerking

Zoals eerder is aangegeven, is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van waterschap Brabantse Delta, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Volgens de Keur van waterschap Brabantse Delta is het namelijk verboden om zonder vergunning neerslag tot afvoer te laten komen naar oppervlaktelichamen als gevolg van het bebouwen of verharden van meer dan 500 m² onverharde grond. Indien de locatie is gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied zijn mitigerende maatregelen van toepassing op elke toename van het verhard oppervlak. Dit verbod is ingesteld om versnelde afvoer van neerslag te voorkomen.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat terechtkomt op de bebouwing en de openbare verharding wordt beschouwd als schoon wanneer geen uitlogende bouwmaterialen (zoals lood, koper, zink en zacht PVC) gebruikt worden. Dit schone hemelwater dient gescheiden van het vuilwater afgevoerd en verwerkt te worden.

Vuilwaterafvoer

Het vuilwater afkomstig van de ontwikkeling wordt gescheiden van het hemelwater afgevoerd en aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in en rond het plangebied, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn en te kijken naar de bodemopbouw. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, regen- en afvalwater en de bodem.

Grondwater

Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de grondwaterstand ten tijde van de peilbuisbemonstering op circa 3,20 m-mv ligt. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is niet bekend.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater waar te nemen.

Regen- en afvalwater

Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater aan de perceelgrens worden aangeboden.

Bodem

De onderzoekslocatie heeft een globale hoogteligging van circa 26 m+ NAP. De deklaag heeft een dikte van 3 meter en de samenstelling bestaat uit grof zand met weinig klei, zandige klei en een spoor veen. Het 1^e watervoerende pakket heeft een dikte van 3 meter en bestaat uit zandige klei, klei en midden zand, met weinig veen, fijn en grof zand en een spoor bruinkool.

Uit een verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de bodem tot 2,0 m – mv overwegend is opgebouwd tot zeer fijn, matig siltig zand, matig humeus. Uit één boormeting bleek de bodem van 2 tot 3 m – mv te bestaan uit neutraal, beigebruin zand, matig siltig.

Zeer fijn zand kent een doorlatendheidswaarde (k-waarde) tussen de 1 en 6 meter per dag zoals vermeld in het Grondwaterzakboekje (Bot, 2011). Er is in principe infiltratie mogelijk indien de bodemopbouw een k-waarde groter dan 0,8 meter per dag heeft. In onderhavige situatie is hiervan sprake.



Figuur 4.3: de provinciale kwel- en infiltratiekaart (plangebied aangeduid met rode cirkel).

De provinciale kwel- en infiltratiekaart weergeeft voor het plangebied de aanduiding 'infiltratie'. Op basis van deze gegevens kan niet worden vastgesteld of het plangebied geschikt is voor infiltratie. Het verkennend bodemonderzoek heeft immers niet de k-waarde berekend, noch is de gemiddelde hoogste grondwaterstand bekend. Er dient rekening te worden gehouden met het gevonden puin in de bodem.

Planontwikkeling

Op basis van de schets die in figuur 2.1 is terug te vinden, wordt voor het plangebied een totale oppervlakte van circa 315 m² aangenomen. Het plangebied maakt deel uit van de achtertuin van de bestaande woning aan de Chaamseweg 5. In onderstaande tabel wordt het aantal m² aan verharding en groenvoorziening binnen het plangebied weergegeven.

Tabel 4.2: Totale verharding en groenvoorziening planvoornemen.

gebruik oppervlak	huidige situatie	nieuwe situatie
Totaal plangebied	Circa 315 m ²	Circa 315 m ²
verharding infrastructuur (voetpaden, parkeren en verkeerskundige aansluiting)	0 m ²	Circa 136 m ²
dakoppervlakte (woningen / bedrijfsverzamelgebouw)	0 m ²	Circa 145 m ²
Terrein (zand / groen)	315 m ²	Circa 34 m ²
<i>Totaal verharding (dak en terrein)</i>	<i>0 m²</i>	<i>281 m²</i>
<i>Totaal terrein (zand / groenvoorzieningen)</i>	<i>315 m²</i>	<i>34 m²</i>

Het totale plangebied bedraagt 315 m². Uit bovenstaande tabel kan worden geconcludeerd dat de totale verharding toeneemt met 281 m². De toename aan verharding is hiermee kleiner dan de ondergrens van 500 m² zoals bedoeld in de Algemene Regels van het Waterschap. Omdat de toename van het verhard oppervlak kleiner is dan 500 m² geldt vanuit het waterschap geen compensatieverplichting.

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. De Keur van Waterschap Brabantse Delta bepaalt dat bij ontwikkelingen van meer dan 500 m² mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie ligt in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. Het plangebied is hierin niet gelegen. Derhalve zijn geen mitigerende maatregelen in onderhavig geval noodzakelijk. De gemeente conformeert zich aan het waterschapsbeleid.

Conclusie

De planlocatie ligt niet in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie is er een toename van circa 281 m² verhard oppervlak. Omdat de toename aan verharding minder dan 500 m² bedraagt, dient er vanuit het waterschap geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. De gemeente conformeert zich aan het waterschapsbeleid. Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijke riool.

4.7 Flora en fauna

Door Tritium Advies B.V. is een quickscan flora en fauna uitgevoerd ten behoeve van de beoogde realisatie van één levensloopbestendige woning. De resultaten hiervan zijn navolgend opgenomen.

Effecten beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (verder: NNB). De provincie hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water. Het plangebied is op circa 760 meter van het dichtstbijzijnde NNB-gebied gelegen. Tussen het plangebied en dit gebied zijn meerdere woningen en wegen gelegen. Ook vanwege de aard van de ingreep (realisatie van één nieuwbouwwoning) valt een negatief effect niet te verwachten.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, het "Turnhouts vennengebied" is op circa 3,6 kilometer van het plangebied gelegen. Tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied zijn meerdere wijken, wegen en weilanden gelegen. Gezien dit gegeven en de aard van de ingreep valt een significant negatief effect op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied niet te verwachten. Wij kunnen echter niet uitsluiten dat er geen stikstofdepositie optreedt. Dit kan in kaart gebracht worden door middel van een stikstofberekening (Aerius-berekening).

Soorten

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde plantensoorten aangetroffen. Vanwege de voedselrijke omstandigheden waaruit het plangebied bestaat zijn deze soorten ook niet te verwachten. Beschermde soorten komen vooral voor op voedselarme, kalkhoudende grond. Om deze reden zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

Vogels

In de aanwezige beuken- en sleedoornhagen, die zich aan de rand van de tuin bevinden, is een nest aangetroffen van een groenling. De nesten van de groenling zijn echter niet jaarrond beschermd. De beukenhaag zal niet als essentieel leefgebied dienen voor vogelsoorten met een jaarrond beschermde verblijfplaats, aangezien er in Burgemeester van Gilsestraat vergelijkbare hagen aanwezig zijn. De aanwezige tuinkas is ongeschikt als jaarrond vaste verblijfplaats, vanwege het gebrek aan schuilmogelijkheden. Het realiseren van nieuwbouw in de huidige tuin zal geen belemmering veroorzaken voor de dynamiek van de omgeving. De daken en tuinen van de woningen aan de Chaamseweg 3, 5 en de Burgemeester van Gilsestraat 2 blijven toegankelijk voor vogelsoorten. Wel wordt er bij het verwijderen van hagen en de voorgenomen bouwwerkzaamheden verwezen naar de zorgplicht. Er zijn geen vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen van vogels waarvan de nest- en verblijfloccaties jaarrond zijn beschermd. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen versturende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden.

Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit

laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Vanwege de kleinschaligheid van het terrein en de goed onderhouden tuin waaruit het plangebied bestaat zijn beschermde soorten ook niet te verwachten. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het plangebied geschiktere leefgebieden voor beschermde zoogdieren (zoals de wezel en hermelijn) aanwezig zoals de weiden en struwelen ten westen en zuidwesten van het terrein. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

Binnen het plangebied is, behalve een tuinkas, geen bebouwing aanwezig. De tuinkas is ongeschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen, vanwege het gebrek aan schuilmogelijkheden. Hierdoor zijn er binnen het plangebied geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen aanwezig. De woning aan de Chaamseweg 5 biedt mogelijk wel toegang tot vaste verblijfplaatsen van vleermuizen door de aanwezigheid van open stootvoegen in de schoorstenen die leiden naar een spouw en kapotte dakpannen waaronder ruimtes aanwezig zijn. Ook de gevelpannen bieden voldoende ruimte om te kunnen dienen als jaarrond beschermde vaste verblijfplaats, vanwege de openingen die aanwezig zijn tussen de pannen en de daklijst. Onder de gevelpannen van de woning aan de Chaamseweg 3 zijn geschikte ruimtes aanwezig die kunnen dienen als vaste verblijfplaats van vleermuizen. De woning aan de Burgemeester van Gilsestraat 2 biedt mogelijk toegang tot vaste verblijfplaatsen van vleermuizen door ruimtes die aanwezig zijn tussen de gevelpannen en de daklijst. Ook is er een opening aanwezig onder de dakrand van de zijgevel. Door het planvoornemen zullen de eerdergenoemde geschikte openingen echter toegankelijk blijven voor vleermuizen, waardoor een negatief effect op verblijfplaatsen van deze soortgroep niet te verwachten valt. Mogelijk wordt er gevoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van weilanden en tuinen. Ook is het verstoring effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten indien de bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten. Gezien het vorenstaande zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Er is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een zwembad. Vanwege de steile, onnatuurlijke oeverrand en het feit dat het zwembad afgedekt is door middel van een zeil is dit oppervlaktewater ongeschikt als voortplantingswater voor beschermde amfibieën. Beschermde vissoorten zijn eveneens niet te verwachten. De goed onderhouden tuin is ongeschikt als leefgebied voor beschermde amfibieën en reptielen vanwege het gebrek aan natuurlijke schuilmogelijkheden.

Door voorgenoemde redenen zijn er geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot beschermde amfibieën, reptielen en vissen. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de

zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Ongewervelden / overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als "veilige" periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Bij het inrichten van het bouwterrein dient te worden gezorgd dat het gebied niet aantrekkelijk wordt voor de vestiging van de rugstreeppad. Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) dient derhalve te worden voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de rugstreeppad aanwezig is.

Indien tijden de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Conclusie

In onderstaande punten wordt de eindconclusie weergegeven:

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;
- nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- om eventuele stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan te tonen of uit te sluiten dient een stikstofberekening te worden gemaakt.

Advies

Checklist natuurvriendelijke maatregelen

Bij het ontwerp van de nieuw te bouwen woning wordt geadviseerd gebruik te maken van de checklist natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen van de Vogelbescherming. Diverse natuurbeschermingsinstanties en bedrijven geven hier meer informatie over.

Erfbeplanting

Indien er erfbeplanting is gepland of wordt vernieuwd, adviseren wij deze met inheemse en strekeigen soorten bomen en struiken te realiseren. Informeer hiervoor bij uw provincie of gemeente.

Zorgplicht

Bij alle werkzaamheden geldt altijd de zorgplicht vanuit de Wet natuurbescherming. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

4.8 Stikstofdepositie

In 2009 werd afgesproken het stikstofprobleem 'programmatisch' te gaan aanpakken. Dit heeft geleid tot 'Programma Aanpak Stikstof' (PAS). Met het PAS is ontwikkelingsruimte beschikbaar gesteld voor nieuwe economische ontwikkelingen (projecten). Tegelijkertijd zijn met het PAS maatregelen vastgesteld waarmee geborgd wordt dat de natuurlijke kenmerken van de natuurgebieden niet worden aangetast. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 is de basis voor het verlenen van vergunningen onder het PAS komen te vervallen. Derhalve moet worden gesteld dat vergunningen nog slechts kunnen worden verleend indien is aangetoond dat er géén sprake is van (een toename van) stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied. In dat geval is er in ieder geval geen sprake van significant negatieve effecten ten aanzien van stikstof en is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb) niet aan de orde. Voor onderhavig planvoornemen is een berekening stikstofdepositie uitgevoerd (Tritium Advies B.V., berekening stikstofdepositie, projectnummer 1911/059/JOW-04, d.d. 14 mei 2020).

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2019A blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in Nederland plaatsvindt noch op het getoetste rekenpunt nabij het Natura-2000 gebied Arkendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout in België. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Daarnaast moet benoemd worden voor de berekening is uitgegaan van een worst-case benadering betreffende de emissiefactor van het in te zetten materieel en er desondanks géén toename aan stikstofdepositie is aangetoond. Het is de verwachting dat bij de realisatie gebruik zal worden gemaakt van modernere machines. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

4.9 Cultuurhistorie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven. De rode punten in figuur 4.4 geven aan dat op de desbetreffende locatie een rijksmonument is gelegen. Overige cultuurhistorische bebouwing wordt aangegeven met blauwe punten.



Figuur 4.4: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant (plangebied aangeduid met rode ster).

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 2021 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.

Het plangebied is gelegen in het gebied 'historische stedenbouw'. Ontstaan uit tiendakkerdorpontwikkeling (900-1000), waaromheen dubbele krans van nederzettingen. Centraal dorpsplein (Singel) met aansluitend kerkplein (Sint-Remigiuskerk, 1640) van waaruit lintbebouwde straten naar omliggende buurtschappen. De nederzetting omvat Belgische enclaves, tesamen Baarle-Hertog, en Nederlandse exclaves, ontstaan na opdeling van bezittingen tussen hertog van Brabant en heer van Breda in 1198 en resulterend in zeer kleinschalig patroon van rijksgrenzen. Ondanks de staatkundige grenzen ontbreekt tussen de twee dorpen elk visueel onderscheid, uitgezonderd enkele dubbele overheids- en andere gebouwen (stadhuizen, politiebureaus, kerken en dergelijke). Staatkundig is het gebied zonder meer een unicum.

Aan de Chaamseweg 9 is een rijksmonument (monumenttype: nijverheid) gelegen. Daarnaast is aan de Burgemeester van Gilsestraat 2 overige cultuurhistorische bebouwing (monumenttype: woonhuis) terug te vinden.

Het voorgenomen initiatief betreft het invullen van de straatwand van de Burgemeester van Gilsestraat met één nieuwe woning. De woning kent een beperkte hoogte en de nieuwbouw zal qua aard en uitstraling aansluiten bij de bestaande woningen. De positionering van de woning sluit eveneens aan bij de voorgevelrooilijn van de omliggende woningen. Hierdoor doet het initiatief geen afbreuk aan de ter plaatse toegekende cultuurhistorische waarden.. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

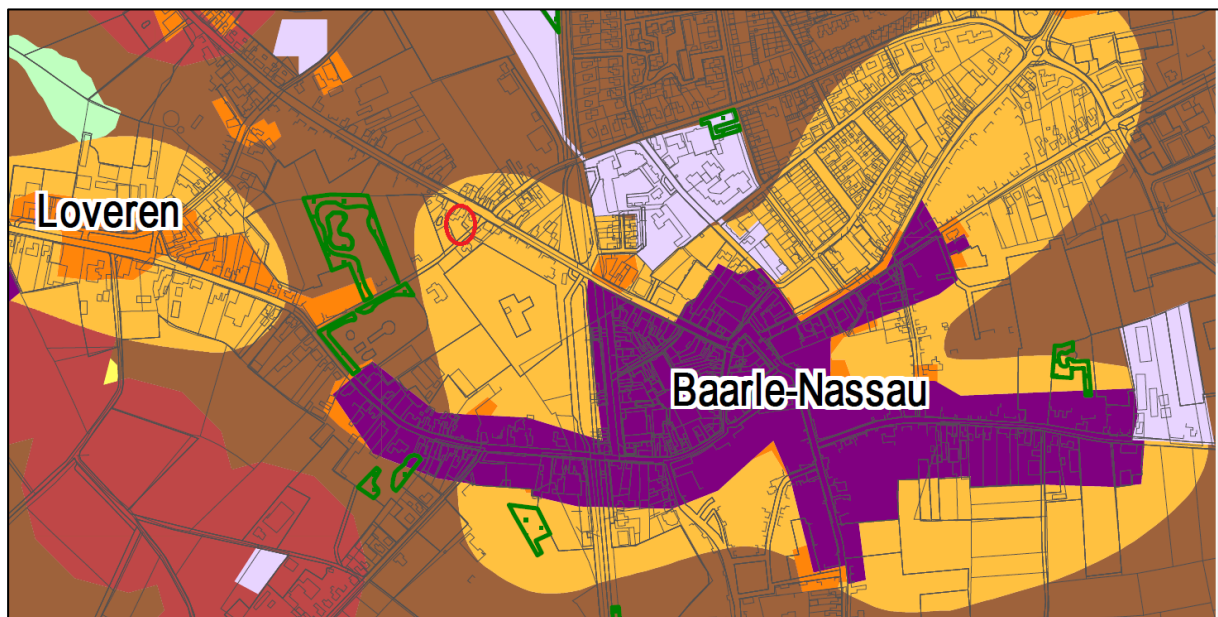
4.10 Archeologie

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. In afbeelding 4.5 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien, waarop de projectlocatie is weergegeven.



Figuur 4.5: Archeologische beleidskaart Baarle-Nassau (plangebied aangeduid met rode cirkel).

Archeologische beleidskaart Gemeente Baarle-Nassau				
Beleidskaart behorende bij de Nota Archeologie Schaal 1:20.000; gebaseerd op RAAP-rapport 2233				
legenda				
archeologische kaarteenheden	categorie	beleid	diepte-ondersgrens	omvang-ondersgrens
 archeologisch monument (niet beschermd)	1	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	50 m2
 historische kern	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	100 m2
 archeologische vindplaats	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	100 m2
 archeologische verwachting hoog: hoog jv*, hoog lb*	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	100 m2
 archeologische verwachting hoog: hoog jv, middelhoog lb	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	100 m2
 archeologische verwachting hoog: hoog jv, laag lb	2	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	100 m2
 historische kern - randzone	3	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	500 m2
 archeologische verwachting hoog: laag jv, hoog lb	3	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	500 m2
 natie context: bijzondere archeologische dataset	3	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	500 m2
 archeologische verwachting middelhoog: laag jv, middelhoog lb	4	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	1000 m2
 archeologische verwachting: onbekend	4	behoud in situ, anders: onderzoek in vroege fase planvorming, bij overschrijding:	40 cm -Mv**	1000 m2
 onderzoeksmeldingen: lopend AMZ-proces	5	conform selectiebesluit	conform selectiebesluit	conform selectiebesluit
 archeologische verwachting laag: laag jv, laag lb	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
 onderzoeksmeldingen: vrijgeven of afgerond AMZ-proces	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
 ontronde percelen	6	geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen	n.v.t.	n.v.t.
overig				
 bosgebied: goede voorwaarden voor de gaafheid van archeologische vindplaatsen		conform onderliggende verwachting/beleidscategorie, maar bij overschrijding:	10 cm -Mv	
 gemeentegrens				
* jv = jager-verzamelaars, lb = landbouwers				
** in principe geldt een diepte-ondersgrens van 40 cm -Mv, mits de verwachting niet in bosgebied valt. In dat geval geldt indien van toepassing een diepte-ondersgrens van 10 cm -Mv.				

Figuur 4.6: legenda archeologische beleidskaart Baarle-Nassau.

Op de beleidskaart is te zien dat het plangebied is gelegen in de historische kern-randzone (aangeduid: licht oranje). Hierbij is het van belang te noemen dat het plangebied is bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Een vergunning is niet verplicht wanneer de bodemingrepen minder diep gaan dan 40 cm onder maaiveld met een omvang van minder dan 500 m² in categorie 3 op de gemeentelijke archeologische beleidskaart van de gemeente Baarle-Nassau (Artikel 4, lid 2 sub c). Wanneer dieper wordt gegraven dan 40 cm-mv is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen, tenzij dieper wordt gegraven dan 40 cm.

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

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welke activiteiten direct een m.e.r.-plicht geldt. Verder zijn in onderdeel D van het Besluit m.e.r.-activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In dit kader zijn voor deze activiteiten in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor de ontwikkeling in het plangebied is de categorie stedelijk ontwikkelingsproject het meest relevant.

Op de D-lijst van het Besluit m.e.r. is in categorie 11.2 aangegeven dat een stedelijk ontwikkelingsproject een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit is, wanneer de volgende drempelwaarden worden overschreden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De ontwikkeling betreft de realisatie van één levensloopbestendige woning met een bruto vloeroppervlakte van circa 145 m². Drempelwaarde zoals omschreven ligt vele malen hoger dan onderhavige ontwikkeling. Evenwel dient het bevoegd gezag bij activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusies

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten. Voor het plan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen voor de voorgenomen planontwikkeling.

5 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het projectafwijkingbesluit voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie ('Grexxwet') opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijk regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij drie ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of een omgevingsvergunning. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- a. de bouw van één of meer woningen;
- b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m² of met één of meer woningen;
- d. de verbouwing van één of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. 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 tenminste 1500 m² bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk wanneer de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Ten behoeve van dit plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. In deze overeenkomst is het kostenverhaal opgenomen. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve in dit geval niet noodzakelijk. Het voorliggend bestemmingsplan is dan ook financieel haalbaar.

6 Communicatie procedure

Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft vooruitlopend op het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit een omgevingsdialoog gehouden waarbij alle direct aangrenzende percelen persoonlijk zijn benaderd. Daarbij zijn deze burens geïnformeerd over het planvoornemen en hebben kunnen reageren op het voorgenomen plan.

Met de bewoners (eigenaren en huurders) van alle direct aangrenzende percelen zijn in het voorjaar van 2020 individuele gesprekken gehouden. Op 26 februari 2020 is het bouwplan besproken met de bewoners van Chaamseweg 7. De initiatiefnemer is op 3 maart 2020 in gesprek gegaan met de bewoners van Burg. Van Gilsestraat 2. Vervolgens heeft op 4 maart 2020 een persoonlijk gesprek plaatsgevonden met de bewoners van Burg. Van Gilsestraat 1. Op 5 maart 2020 is de initiatiefnemer in gesprek gegaan met de bewoonster van de Chaamseweg 3. Vervolgens heeft de initiatiefnemer op 6 maart een persoonlijk gesprek gehad met de bewoners van de Burg. Van Gilsestraat 3. Ten slotte is het bouwplan op 8 april 2020 besproken met de eigenaar van Burg. Van Gilsestraat 3.

Uit de gesprekken / omgevingsdialogen die zijn gevoerd, blijkt dat de reacties van de direct omwonenden overwegend positief zijn. Tijdens de persoonlijke gesprekken zijn de direct belanghebbenden geïnformeerd over het planvoornemen aan de hand van een plattegrondschets en de kadastertekening. Hierbij is aangegeven dat de opdrachtgever een levensloopbestendige woning met één bouwlaag en een zadeldak beoogd. Direct aangrenzende burens aan beide zijden hebben te kennen gegeven, met de eerste opzet van het plan, moeite te hebben met de wijze waarop beoogd was bijgebouwen op de perceelgrens te realiseren. Naar aanleiding van deze reactie is samen met de desbetreffende burens gezocht naar een gedragen oplossing. Aan één zijde wordt nu meer afstand aangehouden, waardoor het bijgebouw ca 1 meter van de erfgrs blijft. Het bouwplan is hierop aangepast en de wijziging is als zodanig verwerkt in de onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Daarmee zijn alle omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen en hebben zij overwegend positief gereageerd. Van de individuele gesprekken zijn verslagen beschikbaar welke zijn voorgelegd aan de betrokkenen. De betrokkenen hebben het verslag eveneens ontvangen en ondertekend voor ontvangst/akkoord.

Vooroverleg

In de procedurebepalingen zoals gesteld in artikel 6.18 Bor is bepaald dat ontwerp-omgevingsvergunningen die zien op het afwijken van een bestemmingsplan dienen te worden toegezonden aan provinciale en andere diensten, ten behoeve van overleg, zoals in artikel 3.1.1 de Bro is voorgeschreven.

Er is één vooroverlegreactie ingediend. Deze heeft geleid tot aanvullingen in onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Zienswijzen

Voor de omgevingsvergunning buitenplans afwijken bestemmingsplan (het voormalige projectbesluit) is de uitgebreide procedure van toepassing. De beslistermijn is 6 maanden. Binnen de eerste 8 weken dient beslist te worden of termijn wordt verlengd met 6 weken. De procedure is als volgt: terinzagelegging van ontwerpbesluit met zienswijzengelegenheid van 6 weken, terinzagelegging besluit, beroep en hoger beroep. De terinzageleggingstermijn van het besluit bedraagt 6 weken en is geen onderdeel van de 6 maanden beslistermijn.

De ontwerp omgevingsvergunning heeft van 15 februari 2022 tot en met 28 maart 2022 gedurende zes weken te inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend. Na zorgvuldige afweging heeft de ingediende zienswijze niet geleid tot aanpassingen aan het bouwplan.