

Toelichting

bestemmingsplan “Ruimte voor Ruimte woning Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2020-09-29
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPHuisakkerstr12-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan
'Ruimte voor Ruimte woning Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Contactpersoon: L. Schrauwen
leny@schoenmakers-ontwerp.nl

Projectnummer: 111201

Rapportnummer: 111201.01

Datum: 29 september 2020

Status: Vastgesteld

Voorontwerp: 3 juli 2019

Ontwerp: 6 mei 2020

Definitief: 29 september 2020

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

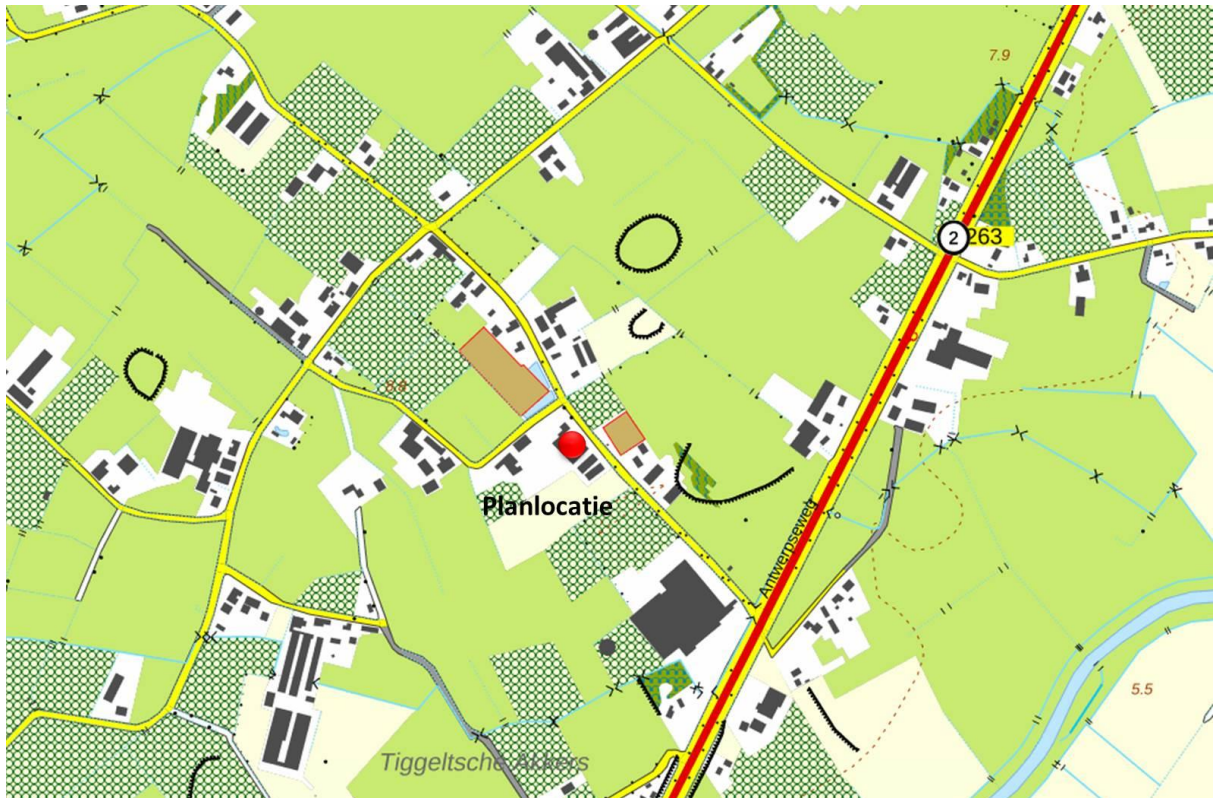
Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4	Planvorm	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Functionele structuur	9
2.3	Bestaande Situatie	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Beleid Europees en rijksniveau	11
3.3	Beleid provinciaal niveau	13
3.4	Beleid gemeentelijk niveau	19
Hoofdstuk 4	Planuitgangspunten	22
4.1	Ruimtelijke structuur	22
4.2	Functionele structuur	22
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.4	Milieu- en overige aspecten	25
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	41
5.1	Bouwplan	41
5.2	Beeldkwaliteit	42
5.3	Landschappelijke inpassing	42
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Algemene toelichting verbeelding	43
6.3	Algemene toelichting regels	43
6.4	Toelichting bestemmingen	43
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
Bijlagen		
1.	Landschapsplan	
2.	Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting)	
3.	Berekening V-stacks vergunning (voorgondbelasting)	
4.	Vooroverleg reacties	
5.	Toetsingsformulier Provincie Noord-Brabant, Ruimt voor Ruimte	

Afzonderlijke Bijlagen:

1. Externe veiligheid Hogedruk Aardgasleidingen, Huisakkerstraat Rijsbergen, AVIV, 1 maart 2012
2. Vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek, Milec, 1 februari 2013
3. Akoestisch onderzoek, VL.1880.R01, 1 februari 2019
4. Ecologische quickscan, Buro Maerlant, 8 februari 2019
5. Actualisatie bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., 13 juni 2019
6. Berekening stikstofdepositie t.b.v. bestemmingsplan Huisakkerstraat 12, 13 februari 2020



Figuur 1: Uitsnede topografische kaart met daarop de planlocatie aangegeven, Huisakkerstraat 12

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De provincie Noord-Brabant wil samen met gemeenten de veranderingen in het buitengebied dusdanig sturen dat bedreigingen worden omgezet in kansen. De gemeente Zundert heeft een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld waarbij potenties worden aangegeven.

Het initiatief is om op de locatie Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen een woning te realiseren in het kader van ruimte voor ruimte. De ruimte-voor-ruimteregeling maakt het mogelijk woningen te bouwen buiten het reguliere woningbouwprogramma om. De bouw van nieuwe woningen op ruime kavels in delen van het buitengebied kan mogelijk worden gemaakt, wanneer hiervoor agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik waren of zijn voor intensieve veehouderij, worden gesaneerd in combinatie met milieuwinst ter plaatse.

Op de locatie Huisakkerstraat 12 wordt de intensieve veehouderij in de vorm van een varkenshouderij gesaneerd. De bedrijfswoning blijft behouden en krijgt een passende herbestemming. Om de financiële lasten te dragen is het voornemen om één Ruimte voor Ruimte woning op te richten.

In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is de voorwaarde dat voor de realisering van één Ruimte voor Ruimte woning minimaal 1.000 m² aan agrarische bebouwing van een intensieve veehouderij wordt gesaneerd, tevens dient de intensieve veehouderij beëindigd te worden. Door het inbrengen van de agrarische bedrijfslocatie voor een Ruimte voor Ruimte woning wordt binnen de gemeente Zundert een intensieve veehouderijen verwijderd. Dit brengt een ruimtelijke kwaliteitswinst met zich mee.

In de vergadering van 11 september 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan het bovenstaande advies.

Het vigerende bestemmingsplan staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De planlocatie ligt buiten de kern van Rijsbergen en is gelegen aan de Huisakkerstraat. De Huisakkerstraat sluit aan op de provinciale weg N263 die Zundert en Rijsbergen aan elkaar verbindt. Rijsbergen behoort bij de gemeente Zundert. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente RBG, sectie H, onder het nummers 2186. In figuur 1 en 2 is de planlocatie Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen weergegeven.



Figuur 2: Planlocatie Huisakkerstraat 12

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2014. Daarnaast vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert, 3e herziening' en 'Buitengebied Zundert, 4^e herziening'.

De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met daarbij de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Over de planlocatie ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2', 'Waarde – Archeologie – 3' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Ruimte voor ruimte woning, Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen' is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, bestaande uit 2 bladen met het nummer NL.IMRO.0879.BO.Huisakkerstr12-VS01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:1000.

Regels

De regels bevatten juridische regeling betreffende het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden die in het plan zijn inbegrepen. De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgang- en slotregels. De regels worden conform landelijke richtlijnen SVBP2012 en IMRO2012 toegepast en het gemeentelijk handboek.

Toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichtte onderzoeken opgenomen. Daarnaast dient een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel uit maken van de toelichting.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur wordt beschreven.

In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor ontwikkeling van het plangebied relevant is.

Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven. Hoofdstuk 5 geeft de beschrijving van het voorgenomen plan weer.

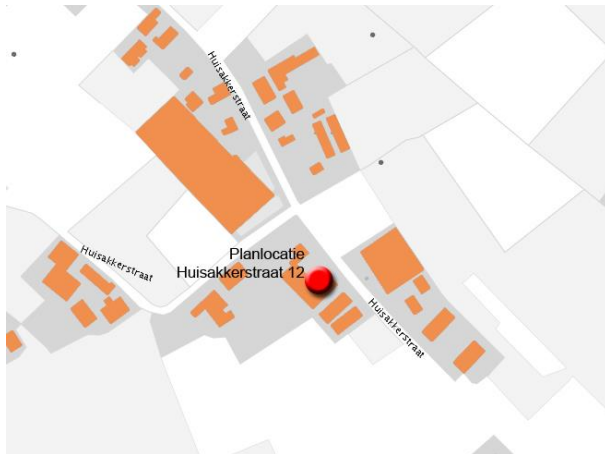
De juridische aspecten komen in hoofdstuk 6 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

In de omgeving van de planlocatie zijn diverse agrarische bedrijven, woningen en horeca aanwezig. De woningen zijn vrijstaand gepositioneerd die gezamenlijk een bebouwingslint vormen met doorzicht naar het landschap. Op de locatie Huisakkerstraat 12 is een bedrijfswoning met meerdere bedrijfsgebouwen aanwezig waarvan 3 in de vorm van varkensstallen.



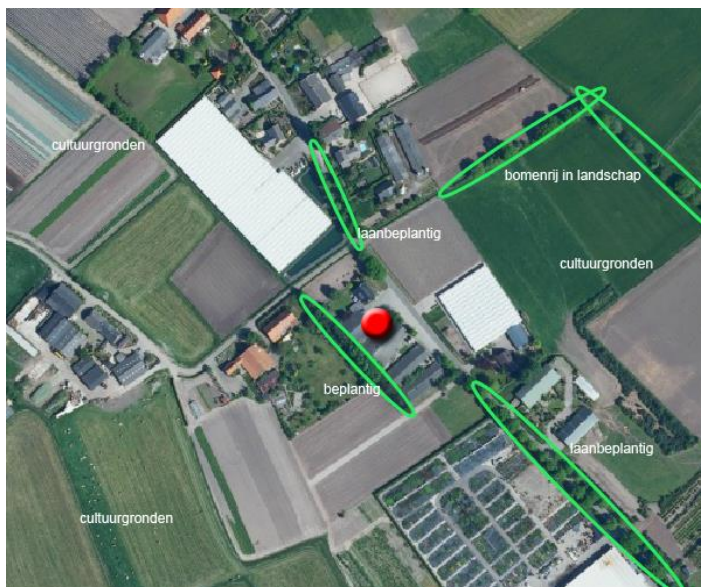
Figuur 3: Bebouwingsstructuur

2.1.2 Wegenstructuur

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Rijsbergen. De locatie is gelegen aan de Huisakkerstraat en vormt een lokale verbindingsweg in het buitengebied van Rijsbergen. De weg is ontsloten op de provinciale weg N263 die tevens de ontsluitingsweg vormt tussen Zundert en Rijsbergen.

2.1.3 Groen- en waterstructuur

De omgeving van de planlocatie bestaat vooral uit cultuurgronden. Voor een gedeelte is de Huisakkerstraat voorzien van laanbeplanting. Hier en daar zijn bomenrijen te vinden in het landschap



Figuur 4: Groenstructuur

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

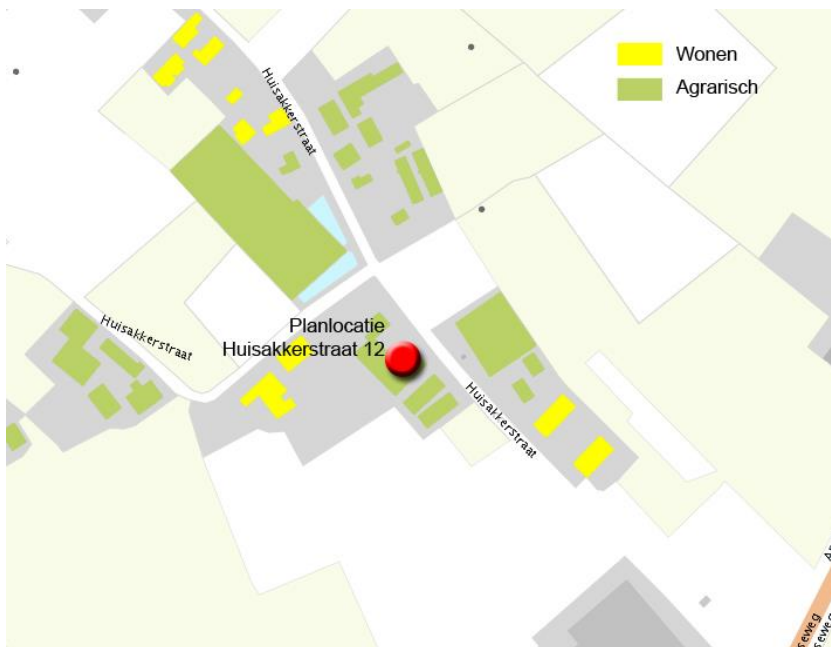
De functie wonen is veelal aanwezig als bedrijfswoningen en burgerwoningen. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocaties zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. Deze zijn voornamelijk in de kern van Rijsbergen gevestigd.

2.2.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

De bedrijven die rondom de planlocaties zijn gevestigd zijn voornamelijk agrarische bedrijven. In de directe omgeving is geen detailhandel aanwezig. Ongeveer 250 meter van de planlocatie Huisakkerstraat is een horecagelegenheid aanwezig. Daarnaast is in de nabije omgeving van de planlocatie een tuincentrum aanwezig.



Figuur 5: Functiekaart

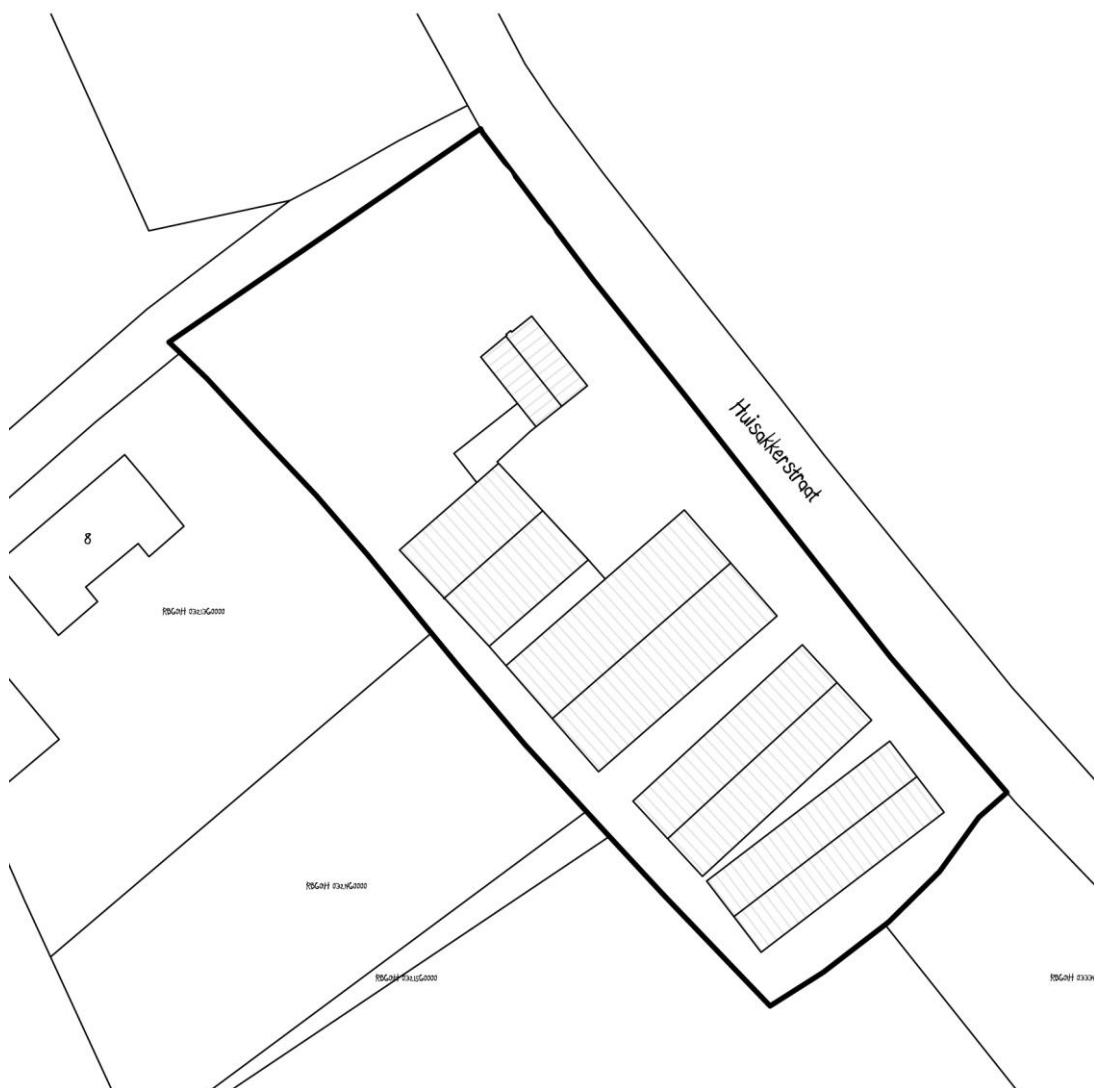
2.3 Bestaande Situatie

De aanwezige bebouwing op de locatie Huisakkerstraat zijn bestemd voor een intensieve veehouderij in de vorm van een varkenshouderij. Op de locatie Huisakkerstraat 12 omvat de huisvesting van de dieren in de bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 1.781 m². Naast de bedrijfswoning is een paardenbak voorzien. In de onderstaande figuur is schematisch de bestaande situatie weergegeven, gevolgd door foto's van de locatie.





Figuur 6: Foto's locatie Huisakkerstraat 12



Figuur 7: Bestaande situatie Huisakkerstraat 12

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de locatie Huisakkerstraat 12 opgenomen.

3.2 Beleid Europees en rijksniveau

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Ter plaatse van de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijksvaarwegen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.

- Elektriciteitsvoorziening.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond Rijkswaagen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Ter plaatse van de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

3.2.3 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2000 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 4.4.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie

3.2.4 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming.

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is een 'kaderwet'. Dat betekent dat er alleen algemene principes en verantwoordelijkheden in staan. De details zijn geregeld in een groot aantal algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Sommige bepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn het gevolg van afspraken op internationaal en Europees niveau, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het CITES-verdrag.

Het aspect Flora en Fauna komt in paragraaf 4.4.8 aan bod.

3.2.5 CultuurhistorieWet- en regelgeving archeologie

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz was geen zelfstandige wet, maar een wijzigingswet en betrof onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten was het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moest verankeren in het bestemmingsplan.

Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2019 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Zundert de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekartaal op te stellen samen met de beleidsnota archeologie. Deze vormen samen het beleidsinstrumentarium dat als onderlegger voor elk bestemmingsplan geldt.

Archeologie wordt behandeld in paragraaf 4.3.

3.3 Beleid provinciaal niveau**3.3.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'**

Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant zijn deel A en B van de Interimstructuurvisie vervangen. Deel C blijft wel in stand. Deel C beschrijft de concrete ontwikkelprojecten Logistiek Park Moerdijk en Agro-Foodcluster (AFC) West-Brabant en geeft een onderbouwing van de locatiekeuze.

Deel C heeft geen betrekking op de voorgestane planontwikkeling.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 Noord- Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vijf rollen:

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in *robuuste ruimtelijke structuren*. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. Beschermen

De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

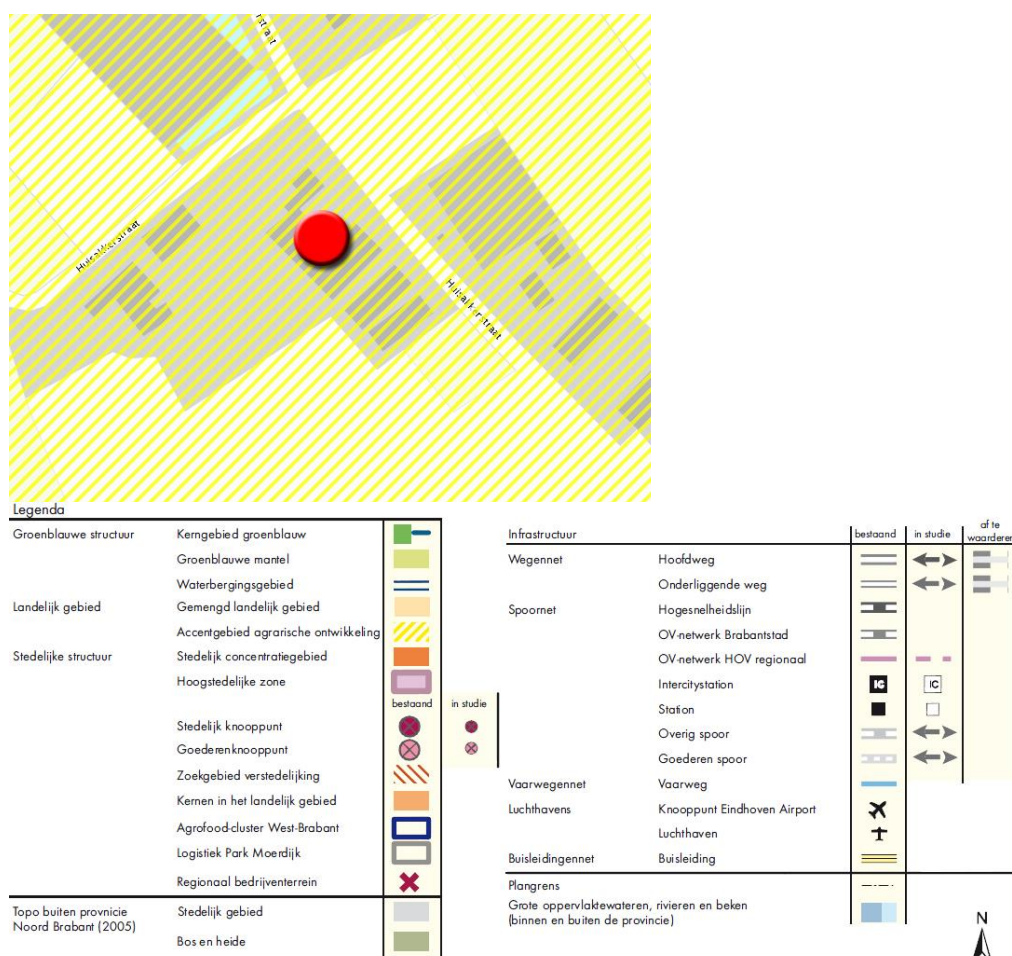
4. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

5. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie gelegen is in het landelijke gebied, accentgebied agrarische ontwikkeling.



Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling.
3. Een duurzame land- en tuinbouw.
4. Versterking van het landschap.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. gemengd landelijk gebied;
2. accent agrarisch ontwikkeling.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt.

Het ontwikkelingsplan past binnen de structuurvisie gelet op de sanering van een intensieve veehouderij, wat bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De invulling van de Ruimte voor Ruimte kavel zal worden aangepast op de landelijke structuur.

3.3.3 Verordening Ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 31-07-2018)



Figuur 9: Uitsnede kaart behorende bij de Verordening Ruimte

In de Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 31-07-2018) staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;

- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

In figuur 9 is de uitsneden van de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte Noord-Brabant weergegeven voor de locatie Huisakkerstraat 12. Uit de figuur 9 blijkt dat de planlocatie Huisakkerstraat 12 is gelegen in de structuur 'Gemengd landelijk gebied' met daaroverheen de aanduidingen 'Teeltgebied Zundert' en 'Stalderingsgebied'.

Structuur: Gemengd landelijk gebied

In het gemengd landelijk gebied wordt onderscheid gemaakt tussen: een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval het landbouwonwikkelingsgebied, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, recreatie en wonen.

In artikel 7.8 van de regels van 'Gemengd landelijk gebied' zijn specifieke regels opgenomen voor ruimte-voor-ruimte woningen. Hieronder is artikel 7.8 weergegeven.

Artikel 7.8 Ruimte-voor-ruimte

1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
 - a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
 - b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
 - c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
 - d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.
2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
 - b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
 - c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
 - d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;
 - e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
 - f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
 - g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
 - h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
 - i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.
3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.
4. Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld;
5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

De planlocatie dient volgens de Verordening Ruimte binnen een bebouwingsconcentratie gelegen te zijn. Een bebouwingsconcentratie is onder andere een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. Een bebouwingscluster is een vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied. De locatie Huisakkerstraat 12 ligt binnen een bebouwingscluster. Binnen een straal van circa 200 meter zijn circa 12 locaties aanwezig in de vorm van (agrarische)bedrijven en (burger)woningen. Door de menging van functies en de dichtheid van de bebouwing kan er gesproken worden van een bebouwingscluster.

Op de locatie is de intensieve varkenshouderij beëindigd en worden de bedrijfsgebouwen gesloopt. Hierdoor vindt er een milieu- ruimtelijke kwaliteitswinst plaats. De locatie wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. In de bijlage is het landschapsplan bijgevoegd. Voor de goede landschappelijke inpassing wordt hier korthedshalve naar verwezen. Tevens is de landschappelijke inpassing geborgd in de regels van het bestemmingsplan, middels de bestemming 'Groen-Landschapselement' en een voorwaardelijke verplichting.

Het initiatief op de locatie betreft het ontwikkelen van één ruimte-voor-ruimte kavel, hierbij is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling. De voormalige bedrijfswoning en één bijgebouw (ca. 326 m²) blijft behouden. Hiervoor dient een passende herbestemming opgelegd te worden binnen het vigerende bestemmingsplan. Een passende herbestemming voor deze locatie is de bestemming 'Wonen'.

Binnen de Verordening ruimte zijn in artikel 7.7 lid 5 'Wonen' regels opgenomen voor het omzetten van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning.

Artikel 7.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:
 - a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
 - b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 - a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
 - b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is.
4. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een burgerwoning als bedrijfswoning, mits de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.
5. In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
 - a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.
6. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10 % van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud.

De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Binnen de voormalige bedrijfswoning vindt er geen splitsing plaats in meerdere woonfuncties. De voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling. Er worden geen andere functies op de locatie gevoerd.

Aanduiding: Stalderingsgebied

De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de verordening zijn regels opgenomen in artikel 26 voor het stalderingsgebied. Hieronder is artikel 26 weergegeven:

Artikel 26 Stalderingsgebied

1. In aanvulling op artikel 6.3, eerste lid, en artikel 7.3, eerste lid, (veehouderij) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Stalderingsgebied' dat de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij alleen is toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - a. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - b. de oppervlakte van de sanering onder a. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die met de vestiging of omschakeling in gebruik wordt genomen;
 - c. de sanering onder a. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.
2. In aanvulling op artikel 6.3, tweede lid, onder a en artikel 7.3, tweede lid, onder a (veehouderij) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Stalderingsgebied' dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen het bouwperceel voor een hokdierhouderij, door het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, alleen is toegestaan als bewijs is overlegd dat:
 - a. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 - b. de oppervlakte van de sanering onder a. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - c. de sanering onder a. plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.
3. Het bewijs dat aan de voorwaarden van het eerste en tweede lid is voldaan, wordt uitgegeven door of namens gedeputeerde staten.
4. In afwijking van artikel 2, derde lid, wordt onder een bestaand dierenverblijf in het eerste en tweede lid verstaan een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, ex artikel 2, eerste lid, onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie heeft geen betrekking op nieuwe ontwikkelingen (vestiging of omschakeling naar) van een veehouderij, het betreft hier een beëindiging van een intensieve veehouderij. De regels van het stalderingsgebied hebben geen betrekking op het beoogde initiatief.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'Teeltgebied Zundert'. Binnen de verordening zijn regels opgenomen in artikel 30 voor het Teeltgebied Zundert. Hieronder is artikel 30 weergegeven:

Artikel 30 Teeltgebied Zundert

Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Teeltgebied Zundert' kan:

- a. in afwijking van artikel 7.2 ((vollegronds)teeltbedrijven) en artikel 7.5 (glastuinbouwbedrijven) binnen een bouwperceel voorzien in de bouw van kassen tot een omvang van ten hoogste drie hectare netto;
- b. in afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder d (concentratie van voorzieningen binnen bouwperceel) buiten een bouwperceel voorzien in permanent teeltondersteunende voorzieningen, mits deze voorzieningen worden geconcentreerd en aansluiten op een bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie heeft geen betrekking op de ontwikkeling van kassen of teeltondersteunende voorzieningen op het bouwperceel, het betreft hier een beëindiging van een intensieve veehouderij. De regels van het teeltgebied Zundert hebben geen betrekking op het beoogde initiatief.

3.3.4 Provinciaal Milieu- Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

Het provinciaal Milieu- Waterplan Noord-Brabant 2016-2021 is eind 2015 in werking getreden. De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP). De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. In paragraaf 4.4.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

3.4 Beleid gemeentelijk niveau

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied 2015

De gemeente Zundert heeft ervoor gekozen om per kern en het buitengebied afzonderlijke structuurvisies op te stellen. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied tot 2025 en beantwoord daarmee de vraag: 'Hoe ziet het buitengebied er in 2025 uit?'

Het buitengebied van de gemeente Zundert is omvangrijk en de opgaves en ambities zijn groot. Veel ambities en opgaven zijn de afgelopen jaren reeds vormgegeven en vastgesteld.

Ruimte voor ruimte

De gemeente Zundert heeft in april 2012 de beleidsnota 'Ruimte voor Ruimte' vastgesteld. Hierin heeft zij haar beleid vastgelegd ten aanzien van ruimte voor ruimte woningen. Voorwaarden aan de locatie, de bouwtitel en de verkaveling- en bebouwingsopzet zijn hierin beleidsmatig vastgelegd.

Ten aanzien van de beeldkwaliteit van de bebouwing wordt door de welstandscommissie op de gebruikelijke manier getoetst. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing dient aangesloten te worden op de landschapsvisie c.q. landschapsonwikkelingsplan.

3.4.2 Beleidsnota Ruimte voor ruimte, gemeente Zundert

Sinds 2000 is de regeling Ruimte voor Ruimte (RvR) van de provincie Noord-Brabant van kracht. De beleidsnota Ruimte voor ruimte van de gemeente Zundert werkt deze regeling, zoals verwoord in de 'Verordening Ruimte en de 'Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006' door op gemeentelijk niveau.

De regels zoals opgenomen in de 'Verordening Ruimte' van de provincie Noord-Brabant zijn integraal van toepassing op deze beleidsnota. Naast deze provinciale regels worden er in deze beleidsnota een aantal gemeente specifieke voorwaarden gesteld.

Bouwtitels

De aanvrager dient aantoonbaar te maken dat hij of zij in het bezit is van, of een optie tot koop heeft op, een bouwtitel. De bouwtitel mag:

- Verworven worden bij de 'ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV';
- Verkregen zijn door sanering van opstallen en inlevering fosfaatrechten van en door een intensieve veehouderij binnen een reconstructiegebied;
- Verworven worden direct bij een (stoppende) agrariër of bemiddelaar waarbij de sanering van opstallen en inlevering fosfaatrechten binnen een reconstructiegebied heeft plaatsgevonden.
- Niet verkregen/verworden zijn door sanering van opstallen en inlevering fosfaatrechten buiten de reconstructiegebieden (West-Brabant) aangezien de realisatie van deze bouwtitels ten koste gaat van het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Op de planlocatie vindt er een sanering van opstallen en inlevering van fosfaatrechten plaats binnen een reconstructiegebied. Tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan zal de bouwtitel aangeleverd worden.

Locatie vereisten

Naast de gebruikelijke relevante planologische beoordelingsaspecten gelden er ten aanzien van ruimte voor ruimte locaties een aantal aanvullende voorwaarden. Te weten:

- a. Uitsluitend in de kernrandzone rondom de woonkernen mogen 'Ruimte voor Ruimte woningen' worden toegevoegd. De locatie dient te zijn aangewezen als Ruimte voor Ruimte locatie in (een van) de gemeentelijke structuurvisie(s). Wanneer de locatie gelegen is buiten deze gebieden is het bouwen van een 'Ruimte voor ruimte woning' niet mogelijk.
- b. in afwijking op het gestelde onder a. kan een locatie van een te saneren intensieve veehouderij aangemerkt worden als Ruimte voor ruimte locatie. Deze locatie dient dan wel de kenmerken te hebben van een bebouwingsconcentratie en over deze afwijking dient vooraf met de provincie overeenstemming in te zijn bereikt.

Een bebouwingsconcentratie is onder andere een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. Een bebouwingscluster is een vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied. De locatie Huisakkerstraat 12 ligt binnen een bebouwingscluster. Binnen een straal van circa 200 meter zijn circa 12 locaties aanwezig in de vorm van (agrarische)bedrijven en (burger)woningen. Door de menging van functies en de dichtheid van de bebouwing kan er gesproken worden van een bebouwingscluster.

Verkaveling

Ten aanzien van het kavel en/of de verkaveling worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de kavel dient rechtstreeks ontsloten te worden op bestaande infrastructuur, de bouw van tweedelijns bebouwing is niet toegestaan;
- b. de verkaveling moet aansluiten op de bestaande 'korrelgrootte' met voldoende transparantie tussen de (bestaande) bebouwing;
- c. de omvang van de kavel dient bij voorkeur rond de 1.000 à 1.500 m² te bedragen. Locatie gebonden of project gerelateerde eigenschappen kunnen leiden tot een grotere omvang maar deze mag echter nooit meer bedragen dan 3.000 m².

Het voorgestelde plan voor het toevoegen van één ruimte voor ruimte woning voldoet aan bovenstaande eisen. Zie hoofdstuk 5 voor de planbeschrijving.

Bouwvoorschriften

In principe gelden er voor de bouw van een Ruimte voor ruimte woning dezelfde voorwaarden als voor de bouw van een reguliere (burger) woning. Gezien het feit dat Ruimte voor ruimte woningen in of aansluitend aan het buitengebied worden gebouwd dienen de regels voor de bouw van burgerwoningen uit het bestemmingsplan buitengebied in acht te worden genomen. In afwijking hierop worden de volgende (spoelere) voorwaarde gesteld:

- a. De inhoud van de woning (hoofdbouwmassa) mag maximaal 1.000 m³ bedragen.

Bij het ontwerp van de ruimte voor ruimte woning wordt rekening gehouden met bovenstaande voorwaarde.

Beeldkwaliteit

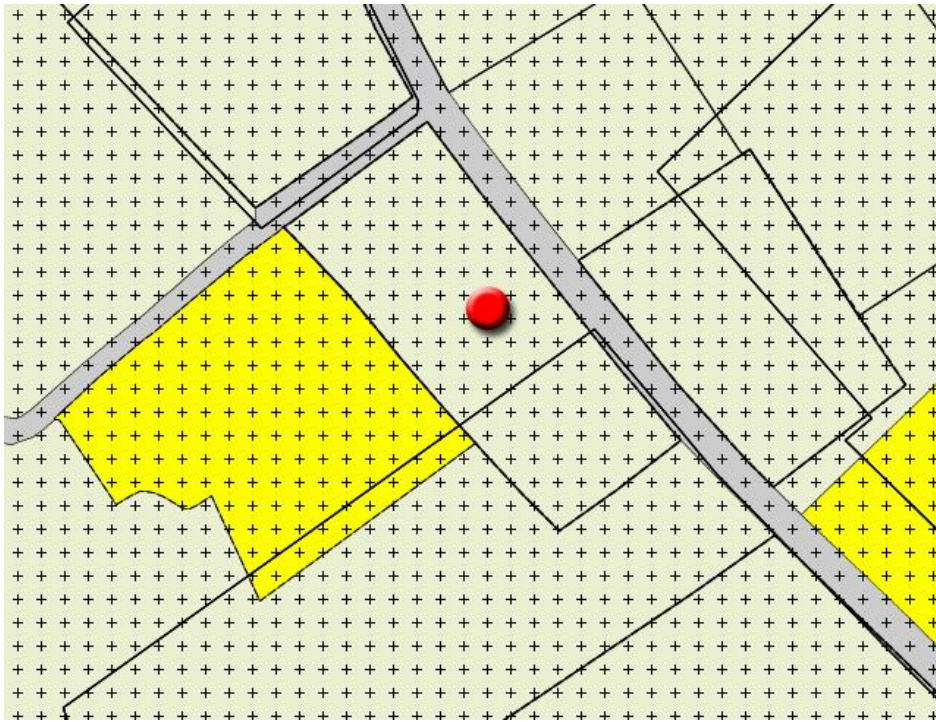
De beeldkwaliteit van de bebouwing wordt door de welstandcommissie op de gebruikelijke manier getoetst. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing dient aangesloten te worden op de landschapsvisie c.q. landschapsontwikkelingsplan.

Voor de ruimte voor ruimte woning aan de Huisakkerstraat 12 worden de bovenstaande regels gehanteerd en wordt voldaan aan de vereisten die worden gesteld. De bouwtitel wordt gevormd uit de bedrijfsbebouwing van de locatie Huisakkerstraat 12. Tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan zal de bouwtitel aangeleverd worden.

3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2014. Daarnaast vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert, 3e herziening' en 'Buitengebied Zundert, 4e herziening'.

De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met daarbij de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Over de planlocatie ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3' en 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'



Figuur 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'

Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten

4.1 Ruimtelijke structuur

4.1.1 *Bebouwingspatroon*

Het bestaande bebouwingspatroon verandert. De huidige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt daarvoor komt een ruimte voor ruimte kavel in de plaats. De voormalige bedrijfswoning blijft gehandhaafd als burgerwoning. De voormalige bedrijfswoning en de ruimte voor ruimte woning zijn in een voorgevelijn gesitueerd.

4.1.2 *Groen- en waterstructuur*

De locatie Huisakkerstraat 12 wordt landschappelijk ingepast. De bestaande groenstructuren worden behouden, nieuwe groenstructuren worden toegevoegd passend in het landschap. In paragraaf 5.3 komt de landschappelijke inpassing aan bod.

4.2 Functionele structuur

4.2.1 *Algemeen*

De voormalige varkenshouderij wordt gesaneerd, de vergunning is reeds bij besluit van 5 juni 2014 ingetrokken. De voormalige bedrijfswoning, wordt burgerwoning. Daarnaast wordt een ruimte voor ruimte woning opgericht.

4.2.2 *Verkeer en parkeren*

De Huisakkerstraat is bestemd voor zowel gemotoriseerd verkeer als voor langzaam verkeer. Parkeergelegenheid wordt op eigen terrein gerealiseerd.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 *Archeologie*

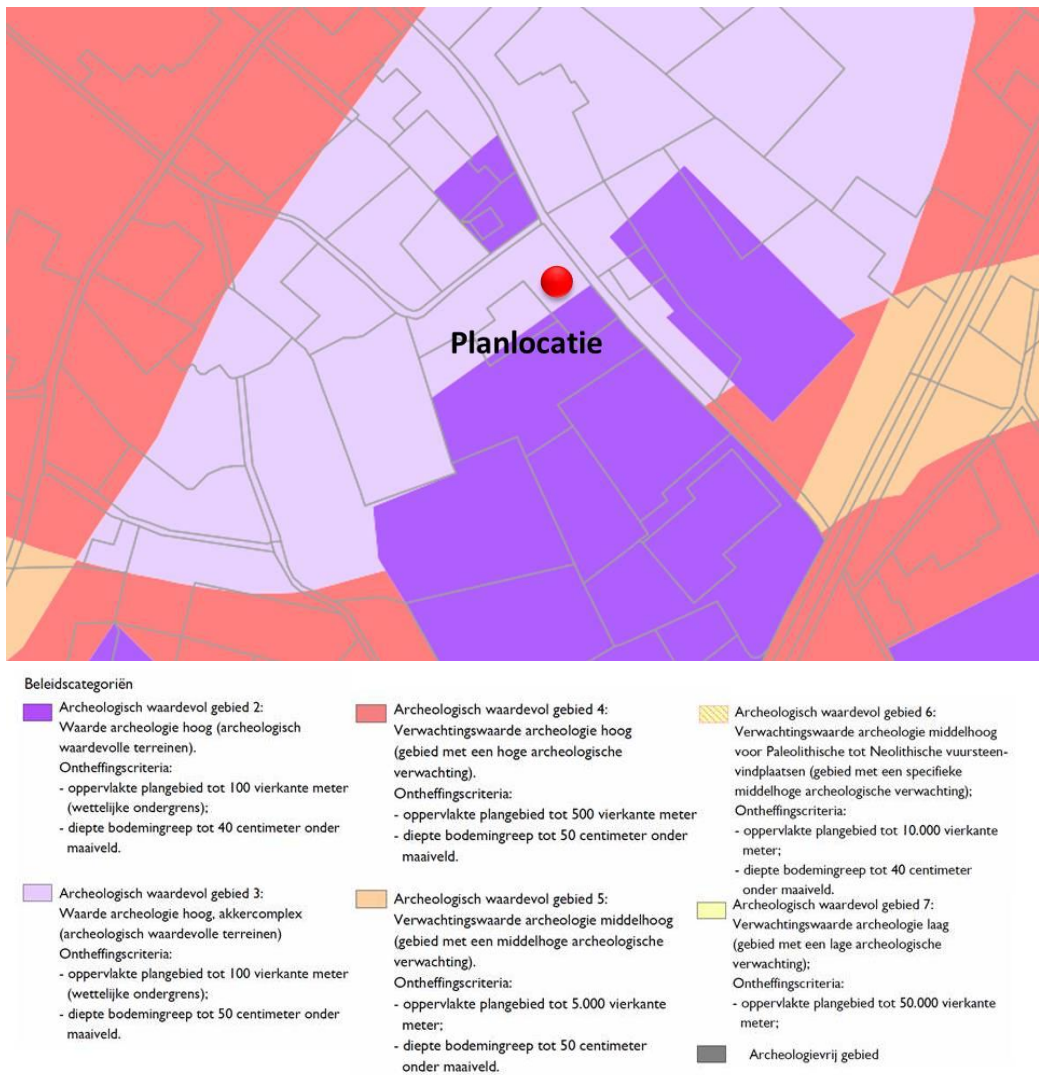
In de Nota Archeologie Gemeente Zundert is een Archeologische beleidskaart bijgevoegd. In figuur 11 zijn de uitsneden weergegeven van de locatie Huisakkerstraat 12. Uit de beleidskaart blijkt dat de locatie Huisakkerstraat in het 'archeologisch waardevol gebied 2' en 'archeologisch waardevol gebied 3' is gelegen.

De beleidscategorie 'archeologisch waardevol gebied 2': Waarde archeologie – hoog omvat de archeologische terreinen die op de Archeologische Monumentenkaart staan. Het betreft archeologische terreinen waarvan de feitelijke aanwezigheid en behoudens waardigheid van archeologische resten is vastgelegd. Ook de historische dorpskernen zijn opgenomen in deze maatregelcategorie. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is 'duurzaam behoud' i.c. instandhouding. De bescherming van deze archeologische waarden wordt geregeld via het bestemmingsplan. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 100 vierkante meter (wettelijke ondergrens);
- diepte bodemingreep tot 40 centimeter onder maaiveld.

De beleidscategorie 'archeologisch waardevol gebied 3' omvat de escomplexen. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is 'duurzaam behoud' i.c. instandhouding. De bescherming van deze archeologische waarden wordt geregeld via het bestemmingsplan. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 100 vierkante meter (wettelijke ondergrens);
- diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld



Figuur 11: Uitsnede gemeentelijke beleidskaart, Nota Archeologie Zundert

Op de locatie Huisakkerstraat 12 is het perceel voor een groot gedeelte bebouwd met agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van varkensstallen, met daarbij een bedrijfswoning en loods. Op de planlocatie worden de drie varkensstallen gesloopt (zoals aangegeven op figuur 12), de bedrijfswoning met loods blijven behouden. De varkensstallen zijn destijds gebouwd met daaronder bijbehorende mestputten voor het opvangen van mest van varkens. De bodem onder deze varkensstallen is in het verleden dusdanig geroerd (tot circa 1,35 meter diepte, zoals op de vergunningstekeningen is aangegeven) waardoor de verwachting op archeologische vondsten laag kan zijn binnen de met varkensstallen bebouwde delen. In de praktijk is de ervaring dat ook 2 meter buiten de buitenmuren van varkensstallen een even grote verstoringzone aanwezig is. Op basis van bovenstaande is op de planverbeelding behorende bij dit bestemmingsplan op de locatie van de drie oude varkensstallen geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Die delen waar geen bebouwing aanwezig is of waar de bestaande bebouwing niet heeft gezorgd voor (diepe) bodemverstoring, krijgen wel een dubbelbestemming 'waarde – Archeologie'.

De nieuw te realiseren ruimte voor ruimte woning wordt voor een groot gedeelte op de verstoorde grond van de varkensstallen opgericht. Circa 40 m² van de oppervlakte van de nieuw op te richten woning / bijgebouw komt buiten de stempel/contouren van de oude varkensstallen. Aannemelijk is dat 2 meter buiten de buitenmuren van de te slopen varkensstallen de grond ook dusdanig geroerd en verstoord is waardoor de verwachting op archeologische vondsten erg laag is. In figuur 12 is aangegeven (in blauw) in hoeverre de nieuw op te richten bebouwing voor de ruimte voor ruimte woning buiten de stempel van de oude varkensstallen komt te staan. De nieuwe bebouwing valt binnen het verstoorde gebied van de oude varkensstallen. Een archeologisch onderzoek is hierdoor voor het oprichten van de Ruimte voor Ruimte woning niet noodzakelijk.



Figuur 12: Nieuwe situatie planlocatie, verstoring i.v.m. archeologie

4.3.2 Cultuurhistorie





Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, provincie Noord-Brabant

Bij de nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2016 van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig is. De Cultuurhistorische Waardenkaart 2016 is te zien in figuur 13.

Met betrekking tot archeologische waarden wordt op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant, een onderscheid gemaakt in gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde en gebieden met lage verwachtingswaarde. Voor gebieden die op de Cultuurhistorische Waardenkaart een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben gekregen dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.4 Milieu- en overige aspecten

4.4.1 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan.

Wegverkeer

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan akoestische situatie bij geluidgevoelige objecten. In het kader van de wet geluidhinder is een woning een geluidsgevoelig object. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat.

Het berekenen van de geluidsbelasting heeft tot doel te bepalen of er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is een akoestisch onderzoek verricht op de locatie Huisakkerstraat 12. Het rapport met rapportnummer VL.1880.R01 is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

Uit het rapport wordt het volgende geconcludeerd:

Toets aan de Wet geluidhinder

Vanwege de Huisakkerstraat is op de gevels van de nieuwbouwwoning een geluidbelasting van ten hoogste 48 dB berekend bij een etmaalintensiteit van 675 mvt per weekdag. Deze geluidbelasting wordt in dat geval alleen berekend op de voorgevel van de woning, gericht naar de weg. Op de overige gevels van de woning bedraagt de berekende geluidbelasting 45 dB of lager.

Uit bovenstaande rekenresultaten kan worden geconcludeerd dat met een etmaalintensiteit van 675 mvt/etmaal nog op alle gevels van de nieuwbouw aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan en geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

Een dergelijke verkeersintensiteit wordt op deze weg gezien de inrichting, wegtypering en 7 aangelegen woningen met agrarische bedrijfsvoering niet waarschijnlijk geacht.

Toets aan Bouwbesluit

De minimumeis voor de karakteristieke geluidwering is op grond van het Bouwbesluit 20 dB. Daarnaast is in het Bouwbesluit bepaald dat de karakteristieke geluidwering van de gevel niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 33 dB(A) in een verblijfsgebied en 35 dB(A) in een verblijfsruimte. De geluidbelasting op de gevels waar mee gerekend moet worden is exclusief aftrek conform art. 110g van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie de geluidbelasting dermate laag wordt ingeschat dat er geen hogere waarde hoeft te worden vastgesteld, dient de woning alleen te voldoen aan de minimale karakteristieke geluidwering van $G_{A,k} = 20$ dB. Indien voor de binnenwaarde van de woning uitgegaan wordt van het verschil tussen de minimaal vereiste geluidwering en de berekende maximale geluidbelasting van 48 dB op de gevel, zal daarmee in de woning altijd een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. De binnenwaarde bedraagt in dat geval namelijk precies 33 dB (48 dB + 5 dB aftrek – 20 dB).

Een bouwakoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage.

4.4.2 Bodem

Er dient inzichtelijk te worden gemaakt of de bodem geschikt is voor de toe te kennen bestemmingen. Daarom dient in principe inzicht te worden gegeven in de bodemkwaliteit van locaties voor gronden die een nieuwe bestemming krijgen.

Door Milec is in 2013 een vooronderzoek NEN 5725 en een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd. Het rapport met rapportnummer B12050/VO is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

Uit het rapport wordt het volgende geconcludeerd:

Op basis van de gehanteerde onderzoeks- en toetsingsprotocollen en de huidige inzichten van de bodemkwaliteit kan geconcludeerd worden dat dit verkennend bodemonderzoek voor de standaard NEN 5740-parameters en voor EOX in de bovengrond op de bemonsterde locaties in de bodem voor de geplande bouwactiviteiten en het toekomstig gebruik vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen of risico's heeft aangetoond.

Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage. Omdat de onderzoeken ouder zijn dan 5 jaar is door onderzoeksbureau Moerdijk Bodemsanering B.V. op 13 juni 2019 het bodemonderzoek geactualiseerd. In de afzonderlijke bijlage is de actualisatie van het bodemonderzoek toegevoegd. Conclusie uit dit onderzoek is dat derhalve geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen initiatief. Voor het volledige rapport wordt korthedshalve naar de bijlage verwezen.

4.4.3 Luchtkwaliteit

Conform de Wet luchtkwaliteit kan elk project dan NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Bij inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De woning, welke ten opzichte van de huidige situatie worden toegevoegd, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Huisakkerstraat te Rijsbergen. Voor het onderhavige plan is de grens van 3 % geldig. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woningen zullen naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse, en dusdanig de 3 % grens nooit overschreden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

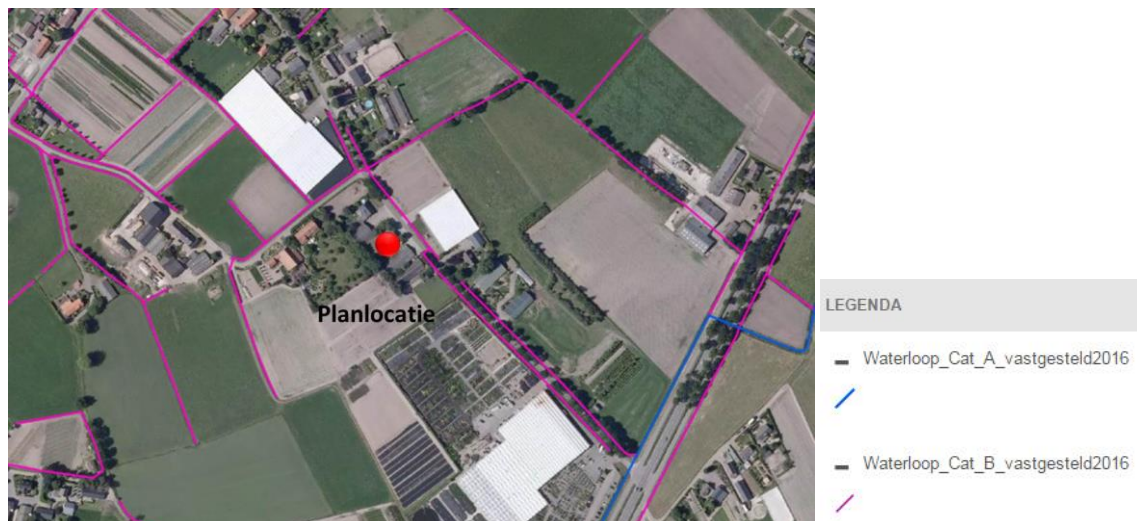
4.4.4 Water

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.



Figuur 14: Uitsnede Keurkaart, Waterschap Brabantse Delta

Waterlopen

Langs de Huisakkerstraat loopt een waterloop categorie B, zie figuur 14. De bestaande waterlopen worden met de planontwikkelingen behouden.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en zijn geen waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig.

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekend.

Voor de geprojecteerde bebouwing geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel van de Huisakerstraat.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst.

Watertoets

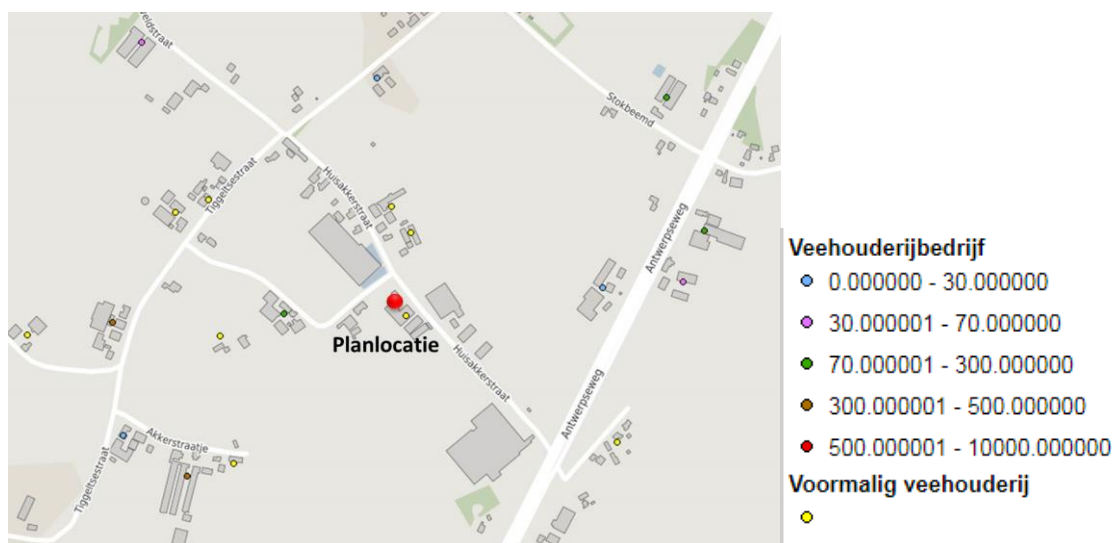
In de plantoelichting moet een waterparagraaf worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke manier rekening is gehouden met de (eventuele) gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in het plangebied. De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling.

In de bestaande situatie is meer dan 2.000 m² verhard oppervlak aanwezig. Door de beoogde ontwikkeling wordt meer dan 2.000 m² gesloopt. Een watertoets is noodzakelijk, het plan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Deze zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

Op 18 maart 2019 is het concept bestemmingplan voorgelegd aan het Waterschap Brabantse Delta. Op 10 april 2019 heeft het Waterschap Brabantse Delta een positief wateradvies afgegeven. In de bijlage is de vooroverlegreactie toegevoegd.

Aangezien de planlocatie buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en er geen uitbreiding van de verharding is, is het niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie.

4.4.5 Bedrijven en milieuzonering



Figuur 15: Uitsnede Veehouderijkaart, Provincie Noord-Brabant

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Omgevingstype

In de VNG-uitgave wordt aangegeven, dat een gemengd gebied een gebied is 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 beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de milieucategorie met één afstandsstep worden verlaagd.

Het plangebied ligt in een lintbebouwing met een functiemenging van niet-agrarische bedrijven, agrarische bedrijven en burgerwoningen. In een straal van 200 meter rondom de planlocatie zijn circa 12 locaties aanwezig welke grotendeels aan de Huisakkerstraat zijn gevestigd. Er kan hier gesproken worden van een 'gemengd gebied'.

Milieuzones

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen.

In de omgeving van de planlocatie Huisakkerstraat 12 zijn diverse veehouderij bedrijven aanwezig. De veehouderij bedrijven liggen op een minimale afstand van 50 meter van de bestaande woning van de Huisakkerstraat 12 en minimaal 100 meter van de nieuw op te richten ruimte voor ruimte woningen af. Daarnaast zijn in de nabije omgeving andere agrarische bedrijven aanwezig. De volgende tabel geeft een overzicht van de overige bedrijven in de omgeving van de locatie Huisakkerstraat:

Tabel 1: Richtafstanden op basis van gebiedstypering 'gemengd gebied' (gereduceerde afstanden)

SBI code	Milieu-cat.	bedrijf	adres	omschrijving	Afstand in meters					
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	Grootste afstand	Afstand van bouwvlak tot woningen Huisakkerstraat 12
0112	2	glastuinbouw	Huisakkerstraat 5	Agrarisch bedrijf	0	0	10	10	10 meter	20 meter
0112	2	glastuinbouw	Huisakkerstraat 6a	Agrarisch bedrijf	0	0	10	10	10 meter	35 meter
5246	2	De Bosrand	Antwerpseweg 30A	tuincentra	0	0	10	10	10 meter	175 meter
0111	2	De Bosrand	Antwerpseweg 30A	kwekerij	0	0	10	10	10 meter	40 meter
5122	2	De Bosrand	Antwerpseweg 30A	groothandel	0	0	10	0	10 meter	70 meter

Uit tabel 1 blijkt dat er geen milieuzonering over de planlocatie Huisakkerstraat 12 is gelegen.

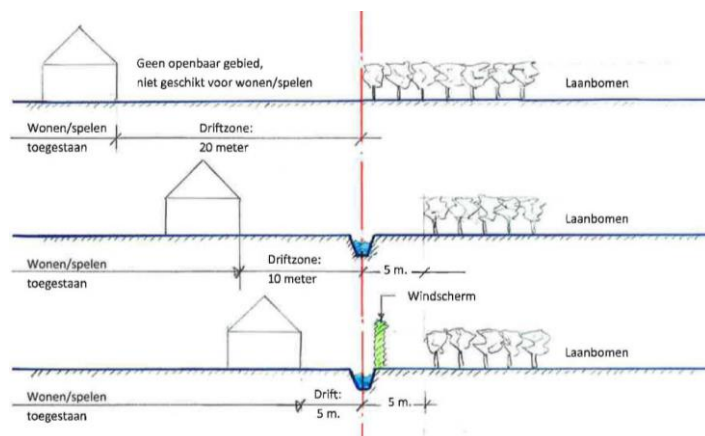
Sputzones van omliggende boomkwekerijbedrijven

Toetsingskader

Rondom het plangebied liggen direct (boomkwekerij)percelen. Bij het wijzigen van bestemmingen naar woondoeleinden dient te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomkwekerijbedrijven een richtafstand van 30 meter. Voor het

bespuiten van boomkwekerijgewassen met gewasbeschermingsmiddelen, percelen buiten inrichting, hanteert de Raad van State in verband met drift met een minimum afstand van 50 meter. Deze afstand is overgenomen van de fruitteelt in de Betuwe. In 2015 is door Plant Research International uit Wageningen het rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen, d.d. maart 2015' opgesteld, waarin een overzicht wordt gegeven van de blootstelling vanuit fruitteelt bespuitingen van de drift bij standaard en driftbeperkende op- en zijwaartse gerichte spuittechnieken en maatregelen die in de fruitteelt gebruikt kunnen worden om tot een beperking van veiligheidszones te komen.

Omdat binnen de gemeente Zundert weinig fruitteelt verbouwd wordt en de gemeente veelal gericht is op boomteelt, is in opdracht van de gemeente Zundert daarom een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van drift bij gewasbespuitingen bij boomkwekerijen. Het onderzoek is uitgevoerd door Plant Research International uit Wageningen, d.d. december 2012. Het onderzoek gaat in op de driftblootstelling van bewoners en omstanders bij bespuitingen van laanbomen. Het onderzoek gaat daarmee uit van de worst-case situatie (laanbomen), omdat de teelt van soorten en hoogten van gewassen niet door de overheid kan worden beperkt.

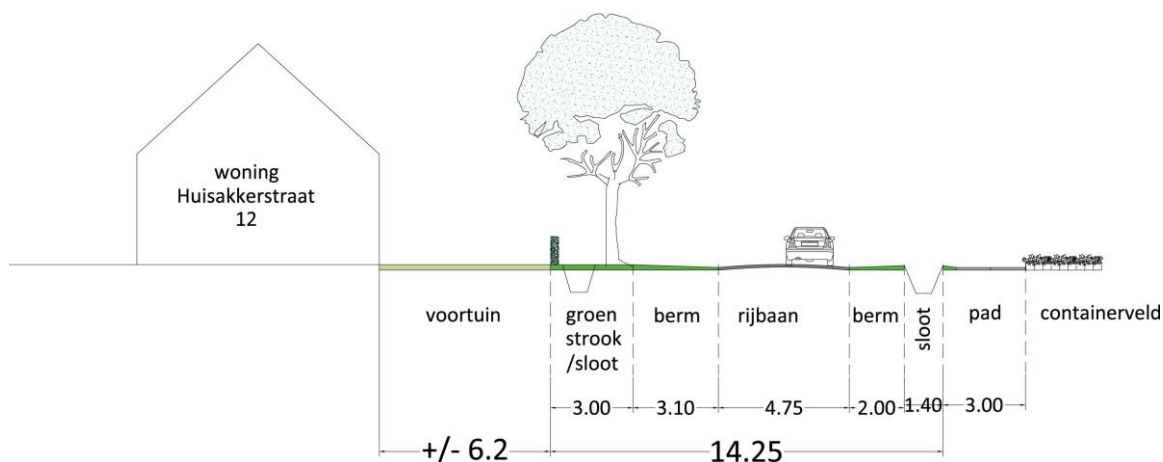


Figuur 16: Richtafstanden m.b.t. drift, op basis van onderzoek door: Plant Research International, d.d. december 2012, gemeente Zundert

Uit het onderzoek van Plant Research uit Wageningen volgt dat bij zij- en opwaartse bespuitingen ingeval van de teelt van laanbomen, op grotere afstand dan 20 meter van de perceelsrand, geen overschrijding optreedt dan AEL-dermaal en inhalatoir voor de stoffen flonicamid en captan. De berekende gewasbeschermingsmiddelen zijn in de handel verkrijgbaar en worden in de boomkwekerij toegepast. Door de aanwezigheid van een sloot of (natuurlijk) windscherm kan de richtafstand van 20 meter gereduceerd worden, zie figuur 16.

Beoordeling bestaande woning

De locatie Huisakkerstraat 12 is niet gelegen binnen het boomteeltontwikkelingsgebied. De feitelijke situatie voor de planlocatie is in beeld gebracht. De voormalige bedrijfswoning aan de Huisakkerstraat 12 is een bestaande woning. Op het perceel aan noordwestzijde van de woning (RGB, I, 871) is een kas en waterbassin gevestigd. Aan de achterzijde (RGB, I, 969) van de bestaande woning is een woonlocatie van derden gevestigd. Deze percelen vormen daarom geen belemmering omtrent drift. Op het perceel (RGB, I 778) aan de noordoostzijde (aan de overkant van de Huisakkerstraat) is een containerveld geplaatst. Op dit moment is er aan een zijde van de Huisakkerstraat een sloot gelegen, daarnaast is er tussen de sloot en het containerveld een pad van circa 3 meter gelegen. Aan de zijde van de Huisakkerstraat 12 is een groenstrook voorzien, naar aanleiding van de landschappelijke inpassing zal aan deze zijde de sloot en bomenrij hersteld worden. Door het treffen van deze maatregelen kan de richtafstand met betrekking tot drift gereduceerd worden naar 10 meter. De afstand vanaf het pad van het containerveld tot aan het bestemmingsvlak 'Wonen' van Huisakkerstraat 12 bedraagt circa 14.25 meter. De bestaande woning aan de Huisakkerstraat 12 voldoet daarmee aan de richtafstanden. In figuur 17 is een profiel toegevoegd ter hoogte van de woning Huisakkerstraat 12 en het tegenover gelegen containerveld.



Figuur 17: Profiel ter hoogte van de woning Huisakkerstraat 12

Beoordeling ruimte voor ruimte woning

De toekomstige situatie voor de ruimte voor ruimte woning is in kaart gebracht. Achter en naast de geplande ruimte voor ruimte woning zijn de gronden (RBG I 1093) in gebruik als containerveld ten behoeve van de boomteelt. Hiervoor dient een richtafstand van 20 meter gehanteerd te worden. Tussen het containerveld en de perceelsgrens van de ruimte voor ruimte woning ligt een pad van 5 meter waar geen drift plaats vindt. Daarnaast wordt langs deze perceelsgrenzen naar aanleiding van de landschappelijke inpassing een haag en houtwal opgericht, waardoor er een reductie plaats vindt van de richtafstand. Omdat met bovenstaande maatregelen nog niet geheel voldaan wordt aan de richtafstanden zal een driftzone van 10 meter op het naast gelegen perceel aangebracht worden. Deze driftvrije zone zal planologisch worden vastgelegd op de planverbeelding. Met deze maatregel wordt een goed woon- en leefklimaat omtrent drift gewaarborgd op de planlocatie.

Geurhinder veehouderijen

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou_E/m^3). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De bestaande woning ligt buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units (ou_E/m^3) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in de Wet geurhinder en veehouderij. In tabel 2 zijn de belangrijkste eisen opgenomen. Voor de planlocatie geldt een vaste afstand van 50 meter.

Tabel 2: Afstandseisen uit de Wgv

	minimale afstand tot veehouderij [m]	
	geurgevoelig object binnen bebouwde kom	geurgevoelig object buiten bebouwde kom
geurgevoelig object van andere of (voormalige) veehouderij (art. 3 lid 2, Wgv)	100	50
veehouderij met een diercategorie waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld (art. 4 lid 1, Wgv)	100	50
buitenzijde van een dierenverblijf tot de buiten van een geurgevoelig object (art. 5 lid 1, Wgv)	50	25

Geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Zundert heeft geen geurverordening.

Geurgehinderden en milieukwaliteit

Het percentage geurgehinderden wordt bepaald met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgroundbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgroundbelasting) en het percentage geurgehinderden. Op basis van het percentage geurgehinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. Voor het bepalen van de milieukwaliteit worden in bijlage 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij een aantal methodes beschreven. In de gemeentelijke geurverordening zijn geen richtlijnen opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van geurhinderpercentages. Derhalve wordt voor het onderhavig onderzoek uitgegaan van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurgehinderden is in tabel 3 weergegeven. Het RIVM hanteert voor de bepaling van de milieukwaliteit voor geurhinder de milieukwaliteitscriteria uit de GGD-richtlijn geurhinder tabel 4.

Tabel 3: Relatie tussen voorground- en achtergrondbelasting en geurhinder in concentratiegebied

Geurbelasting In ouE/m^3 als 98-percentiel	Voorgroundbelasting $[\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3]$	Achtergrondbelasting $[\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3]$
1	4%	2%
1,5	5%	3%
2	6%	4%
3	8%	5%
4	11%	6%
5	12%	7%
6	14%	8%
7	16%	10%
8	17%	10%
9	19%	11%
10	20%	12%
12	23%	14%
14	25%	16%
16	27%	17%
18	29%	19%
20	31%	20%
22	32%	21%

Tabel 4: Milieukwaliteitscriteria GGD-richtlijn geurhinder

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

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie. In de bijlage is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

Beoordeling leefklimaat

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgroondbelasting) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Dit wordt voor zowel de bestaande (voormalige bedrijfs)woning als voor de ruimte-voor-ruimte woning berekend.

Achtergrondbelasting

In onderstaande tabellen is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarna de milieukwaliteit /leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven. De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van het toekomstige bouwvlak. In het voorliggend bestemmingsplan worden twee nieuwe bouwvlakken ten behoeve van het wonen mogelijk gemaakt. In figuur 18 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend.



Figuur 18: rekenpunten planlocatie

De achtergrondbelasting op het rekenpunt is in tabel 7 weergegeven. In de bijlage is de volledige geurberekening bijgevoegd.

Tabel 5: achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgevoelig object	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Bestaande woning		
Hoek 1	14	3.721
Hoek 2	14	3.496
Hoek 3	14	3.467
Hoek 4	14	3.445
Hoek 5	14	3.516
Hoek 6	14	3.483
Hoek 7	14	3.925
Hoek 8	14	4.279
Ruimte-voor-ruimte woning		
Hoek 1	14	3.491
Hoek 2	14	5.847

Hoek 3	14	3.470
Hoek 4	14	3.508
Hoek 5	14	3.588
Hoek 6	14	3.544
Hoek 7	14	3.986
Hoek 8	14	3.902

Bestaande woning

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de bestaande woning tussen circa 3.445 en de 4.279 ou_E/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de te realiseren woning is op basis van deze achtergrondbelasting tussen de 5% en 7% (tabel 3). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 4) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie goed is.

Ruimte-voor-ruimte woning

Uit de berekening voor het ruimte-voor-ruimte woning blijkt dat de achtergrondbelasting tussen de circa 3.491 en de 5.847 ou_E/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de te realiseren woning is op basis van deze achtergrondbelasting tussen de 5% en 8% (tabel 3). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 4) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie goed is.

Voorgrondbelasting

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. De dichtstbijzijnde veehouderij met dieren met een relevante geuremissiefactor is de veehouderij aan de Tiggeltsestraat 17. Voor deze locatie is de voorgrondbelasting berekend. De voorgrondbelasting voldoet ruimschoots aan de normen (zie tabel 6). Het percentage geurgehinderden is op basis van deze voorgrondbelasting minder dan 4% (tabel 3). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 4) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit binnen beide bouwvlakken in de bestaande en toekomstige situatie zeer goed is. De volledige berekeningen zijn in de bijlage opgenomen.

Tabel 6: Resultaten V-stacks vergunning, voorgrondbelasting

Geurgevoelig object Bestaande woning	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Hoek 1	106143	390805	14	0.1
Hoek 2	106164	390777	14	0.1
Hoek 3	106167	390779	14	0.1
Hoek 4	106173	390771	14	0.1
Hoek 5	106171	390769	14	0.1
Hoek 6	106176	390761	14	0.1
Hoek 7	106146	390737	14	0.1
Hoek 8	106107	390781	14	0.2
Ruimte-voor-ruimte woning				
Hoek 1	106194	390740	14	0.1
Hoek 2	106203	391730	14	0.1
Hoek 3	106204	390732	14	0.1
Hoek 4	106218	390715	14	0.1
Hoek 5	106216	390713	14	0.1
Hoek 6	106218	390711	14	0.1
Hoek 7	106188	390691	14	0.1
Hoek 8	106164	390716	14	0.1

Vaste afstanden

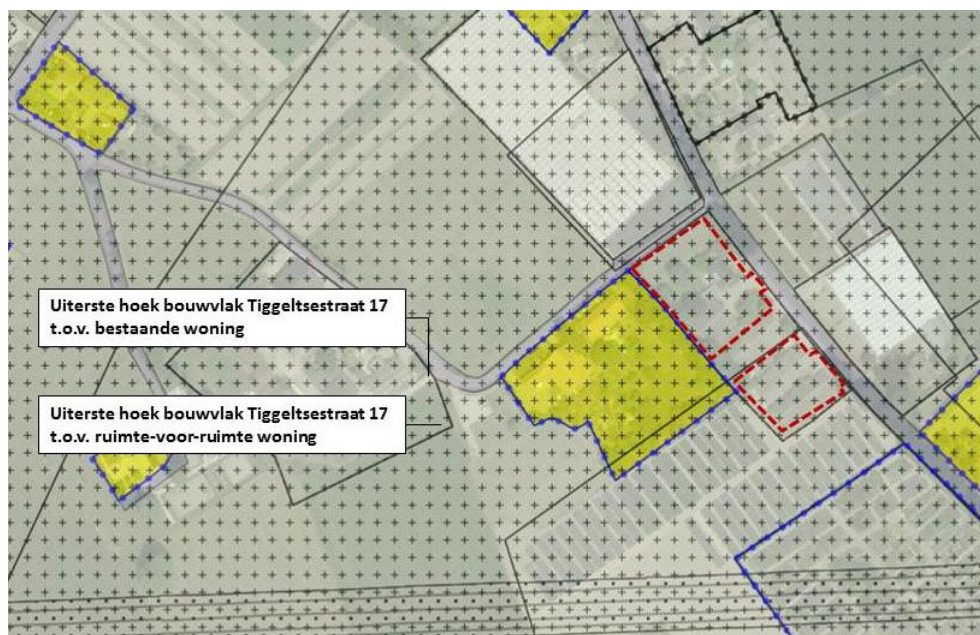
In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie geldt een vaste afstand van 50 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt aan de Antwerpseweg 30 op een afstand van circa 249 meter ten opzichte van de bestaande woning en 288 meter ten opzichte van de ruimte-voor-ruimte woning. Er zijn geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen.

Conclusie

De achtergrondbelasting op de planlocatie is gering. De achtergrondbelasting is hoger dan de voorgrondbelasting en is in voorliggende situatie maatgevend. Zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting voldoen ruimschoots aan de norm. Daarnaast ligt de planlocatie niet binnen de vaste afstandscontouren. De milieukwaliteit ter plaatse van de planlocatie is te kwalificeren als goed.

Belangen van de veehouderijen

Binnen 50 meter van de bestaande woning en de ruimte-voor-ruimte woning zijn geen emissiepunten van een veehouderijen gevestigd, hiermee voldoet het plan aan de wettelijke vaste afstandscontouren. De overige contouren zijn berekend middels het programma v-stacks vergunning. Hierbij is de vergunde geuremissie berekend vanuit de dichts gelegen rand van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde veehouderij aan de Tiggeltsestraat 17 (figuur 19). In de bijlage zijn de volledige geurberekeningen bijgevoegd.



Figuur 19: uiterste hoek bouwvlak Tiggeltsestraat

Tabel 8: Resultaten V-stacks vergunning

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Bestaande woning				
Hoek 1	106143	390805	14	0.2
Hoek 2	106164	390777	14	0.1
Hoek 3	106167	390779	14	0.1
Hoek 4	106173	390771	14	0.1
Hoek 5	106171	390769	14	0.1
Hoek 6	106176	390761	14	0.1
Hoek 7	106146	390737	14	0.2
Hoek 8	106107	390781	14	0.3
Ruimte-voor-ruimte woning				
Hoek 1	106194	390740	14	0.1

Hoek 2	106203	391730	14	0.1
Hoek 3	106204	390732	14	0.1
Hoek 4	106218	390715	14	0.1
Hoek 5	106216	390713	14	0.1
Hoek 6	106218	390711	14	0.1
Hoek 7	106188	390691	14	0.1
Hoek 8	106164	390716	14	0.2

Uit de berekening volgt dat beide woningen niet binnen de geurcontouren van de veehouderij aan de Tiggeltsestraat 17 liggen.

Het voorliggend initiatief bestaat uit een bestemmingswijziging waarbij de bestaande agrarische bedrijfswoning wordt gewijzigd naar een burgerwoning en een ruimte-voor-ruimte kavel wordt opgericht. Rondom de planlocatie zijn in de bestaande situatie al geurgevoelige objecten aanwezig. Deze aanwezige geurgevoelige objecten zijn zodoende maatgevend en beperkend voor de mogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven. De bestemmingswijziging geeft ook vanuit dit perspectief geen beperkingen voor de omliggende veehouderijbedrijven.

Conclusies

Het leefklimaat wordt beoordeeld als zeer goed op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd. De geurcontouren van de veehouderijen in de omgeving liggen niet over de planlocatie. Andersom worden de belangen van de veehouderijen door de bestemmingswijziging niet geschaad.

4.4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de 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.

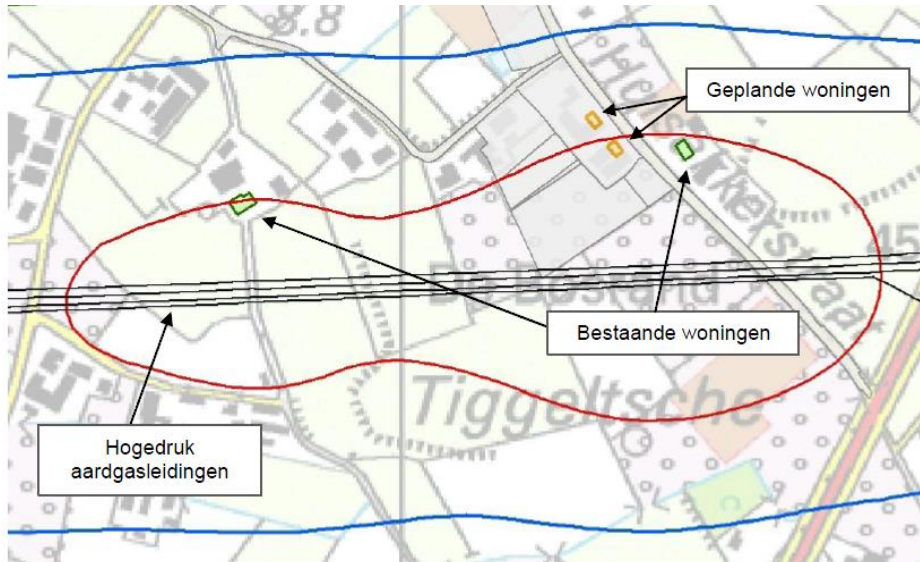
In de directe omgeving bevindt zich een gasleiding van de Gasunie. De nieuwe Ruimte voor Ruimte kavel is binnen de risicocontouren van de gasleiding gesitueerd.

Het voornemen is om een ruimte-voor-ruimte woning op te richten op de locatie Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen. Om de woning te realiseren dient een aantal aspecten worden bekeken op het gebied van milieuhygiëne. Het aspect Externe Veiligheid is daarvan één aspect.

De geplande woning bevindt zich binnen het invloedsgebied van een aantal hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie. Volgens de professionele risicokaart blijkt dat de geplande woning binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} is gelegen. Om inzicht te krijgen in de exacte ligging van de 10^{-6} risicocontour en de toename van het groepsrisico zijn risicoberekeningen benodigd.

AVIV heeft een rapport opgesteld ten behoeve van de Externe Veiligheid hogedruk aardgasleidingen. Dit rapport is als afzonderlijk bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Het rapport gaat uit van twee nieuwe woningen. In onderhavig plan wordt maar één ruimte-voor-ruimte woning opgericht, deze geplande woning valt binnen de contour. Het initiatief is om één ruimte-voor-ruimte kavel op te richten welke valt binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} .

Het plangebied voor de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning is gelegen binnen het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleiding A-530, A-657, A-614 en Z527-10 van de Gasunie. Door AVIV is het plaatsgebonden als het groepsrisico berekend. Voor de rekenresultaten wordt korthedshalve verwezen naar het bijgevoegd rapport.



Figuur 2. Plaatsgebonden risicocontouren leiding A-530



Figuur 20: Plaatsgebonden risicocontouren leiding A-530, bron AVIV

Plaatsgebonden risico

De berekeningen voor leiding A-530 hebben geleid tot een plaatsgebonden risicocontour voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ per jaar. Binnen deze risicocontour zijn twee bestaande woningen gelegen en de geplande ruimte-voor-ruimte woning (zie figuur 20).

Wanneer een woning wordt aangemerkt als kwetsbaar object in de zin van het Besluit Externe Veiligheid buisleidingen, is de vestiging ervan binnen de 10^{-6} -contour niet toegestaan. Wanneer een woning wordt aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object is de vestiging ervan toegestaan.

Een kwetsbaar object is (niet limitatief) gedefinieerd in het Besluit Externe Veiligheid buisleidingen, artikel 1. Woningen in lintbebouwing of woningen met een dichtheid van minder dan 2 per hectare worden aangeduid als beperkt kwetsbaar. De nieuwe ruimte-voor-ruimte woning kan gezien worden als beperkt kwetsbaar object.

De berekeningen voor de leidingen A-657, A-614 en Z-527-10 hebben niet geleid tot een plaatsgebonden risico voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ per jaar. Het plaatsgebonden risico van deze leidingen vormt daarmee geen belemmering voor de te realiseren woning.

Op 8 mei 2019 heeft de Gasunie aangegeven dat het gaat om een beperkt kwetsbare ontwikkeling. Het nemen van extra maatregelen is daarbij niet benodigd. De leiding A-530 vormt daarmee geen belemmering voor de te realiseren woning aan de Huisakkerstraat. Reactie van Gasunie is als bijlage toegevoegd in onderhavig plan.

Groepsrisico

De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Het groepsrisico voor de leidingen A-530, A-614, A-657 zijn zowel in de bestaande situatie als de toekomstige situatie meer dan 1000 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Door de te realiseren woning neemt het groepsrisico niet waarneembaar toe. De berekening voor leiding Z-527-10 hebben niet geleid tot een groepsrisico.

Zelfredzaamheid

Door brandweer Midden- en West-Brabant is op 10 april 2019 een advies uitgebracht omtrent de externe veiligheid op de locatie. In de bijlage is het volledige vooroverlegreactie toegevoegd. Hier wordt kortheidshalve naar verwezen. De brandweer geeft aan dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door extra bouwkundige en organisatorische maatregelen te treffen:

1. Voor toxische dampen of rook zijn nieuwe woningen een uitstekende schuilplaats mits tijdig de ventilatiesystemen worden afgezet en de ramen en deuren worden gesloten. De luchtdichtheidseisen van het huidige bouwbesluit maken het mogelijk de schuilplaats ca. 4 uur te gebruiken.
2. Alle beglazing aan de zijde van de aardgasleiding en het dak (ballast laag van dakgrind of betontegels of daken met betonnen of keramische dakpannen) uit te voeren in een WBDO eis van 60 minuten.

Bovenstaande maatregelen worden planologisch verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

4.4.7 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de locatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke realisatie van het nieuwe pand kunnen belemmeren. De KLIC-melding is inmiddels uitgevoerd, kabels en leidingen zijn in beeld gebracht.

4.4.8 Flora en Fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming. Het ligt ook niet binnen het Natuurnetwerk. Om te beoordelen op de planontwikkeling enig effect heeft op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden is voor de planontwikkeling een stikstofdepositieberekening van de worst case scenario gemaakt voor de gebruiks- en bouwfase van de ruimtelijke ontwikkeling. Deze stikstofberekening is als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan toegevoegd. Uit de berekening blijkt dat er geen effecten zijn op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden.

Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Flora- en Faunawet. Volgens de publicatie "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant" van de Provincie Noord-Brabant kunnen de volgende beschermde soorten mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de gladde slang, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen.

Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen.

Omdat nooit helemaal kan worden uitgesloten dat vleermuizen aanwezig zijn, verdient de aanbeveling bij de planning en uitvoering van de sloop van de varkensstallen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. De voor vleermuizen meest gunstige periodes om te slopen zijn:

- half september tot eind oktober, tijdens een warmere periode. De dieren zijn dan nog niet in winterslaap en kunnen zelfstandig een andere verblijfplaats zoeken. De paartijd is voorbij en de overwinteringsperiode is nog niet begonnen (eventueel nog in november, mits de temperatuur 's nachts niet meer dan vijf nachten achtereenvolgens onder de drie graden Celsius en overdag onder de acht graden Celsius komt).

- eind maart tot en met april, tijdens een warmere periode. De dieren zijn dan niet meer in winterslaap en kunnen zelfstandig een andere verblijfplaats zoeken. De overwinteringsperiode is voorbij en de kraamperiode is nog niet begonnen.

Door Buro Maerlant is een quickscan flora en fauna verricht op de locatie Huisakkerstraat 12. Het rapport van 8 februari 2019 is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Uit onderzoek is gebleken dat de te slopen stallen op de planlocatie ongeschikt zijn voor vleermuizen. De natuurwaarden welke zijn aangetroffen in het plangebied en waar rekening mee gehouden dient te worden zijn de algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd). Het advies wat voortvloeit uit het onderzoek is het volgende:

“Doordat er een kleine kans bestaat, dat broedende vogels nabij de te slopen opstallen aanwezig zijn, wordt aanbevolen bij sloop in het voorjaar - nazomer de directe omgeving te controleren op eventueel aanwezige nesten. Nadat deze verlaten zijn, is sloop zonder meer mogelijk. Het opzettelijk verstoren van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.”

Voor de overige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve naar het rapport verwezen welke als afzonderlijke bijlage is toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

4.4.9 Besluit milieueffectrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r. (beoordeling) nodig is.

Onder lijst D van het Besluit m.e.r. valt een stedelijk ontwikkelingsproject als het een project meer dan 2.000 woningen omvat. Binnen de planlocatie omvat de ontwikkeling het omzetten van de bestemming van de bestaande woningen en het toevoegen van één Ruimte voor Ruimte woning. Gesteld kan worden dat de milieueffecten gevolgen van de realisatie van één woning en het omzetten van de bestemming van de bestaande woning van dien aard is dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben beneden de drempelwaarden, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

Op de planlocatie is sprake van het toevoegen van één ruimte voor ruimte woning en het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Voorstaande ontwikkeling valt onder de activiteiten D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'stedelijke ontwikkeling' geldt. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

- Een oppervlakte van 100 ha of meer;
- Een aangesloten gebied;
- 2000 of meer woningen.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en winterwingebieden. De planlocatie is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Milieugevolgen

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie en de kenmerken van de effecten, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot significante nadelige milieueffecten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

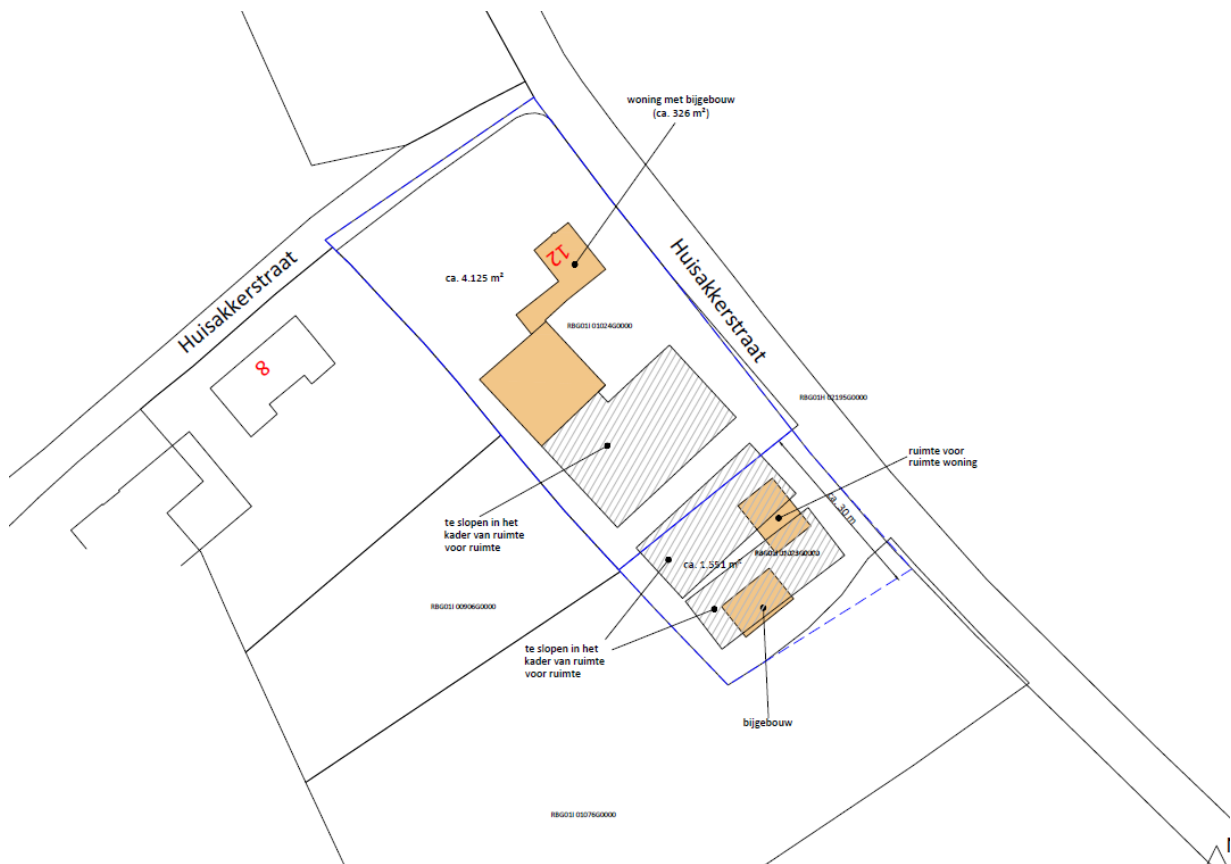
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Bouwplan

Op de locatie Huisakkerstraat 12 worden de overvloedige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en de intensieve veehouderij beëindigd. In ruil voor de sloop van de bedrijfsbebouwing wordt een ruimte voor ruimte woning opgericht. De voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. In totaal wordt er op de locatie 1.781 m² gesloopt.

Kavelindeling

Op het perceel (RBG I 1023 en voor een klein gedeelte RBG I 1076) wordt een ruimte voor ruimte woning toegevoegd. De kavel van de ruimte voor ruimte woning heeft een frontbreedte van circa 30 meter en een oppervlakte van circa 1.551 m². Het perceel (RBG I 1024) blijft behoren bij de locatie Huisakkerstraat 12.



Figuur 21: Kavelverdeling

Situering woning

De voorgevelrooilijn van de nieuwe woning is gelegen op een afstand van minimaal 15 meter van het hart van de weg. De woning dient minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.

Bouwregels

De inhoud van het hoofdgebouw mag 1.000 m³ bedragen. De goot- en bouwhoogte mag respectievelijk 5 en 9 meter bedragen.

De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen. Bijbehorende bijgebouwen kunnen zowel vrijstaand als aangebouwd zijn. De goot- en bouwhoogte mag respectievelijk maximaal 3,5 meter en 6 meter bedragen. De afstand van een bijgebouw tot een zijdelingse eigendomsgrens met derden mag niet minder dan 3 meter bedragen.

5.2 Beeldkwaliteit

De gemeente acht zich mede verantwoordelijk voor de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor beeldkwaliteit wordt dan ook bij de uitwerking van dit bestemmingsplan van wezenlijk belang geacht. In algemene termen betreft de beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving.

De planlocatie Huisakkerstraat 12 ligt in een landelijke omgeving. Uitgangspunt voor het ontwerp van de ruimte voor ruimte woning is het realiseren van een woning die in het landschap en in de nabije omgeving past.

Voor de beeldkwaliteit van de woning is het materiaalgebruik en kleurstelling belangrijk. Zowel de kleur als het materiaal dient in de omgeving te passen. De kleuren en materialen dienen te bestaan uit traditionele materialen en geen afwijkende kleuren. Hieronder zijn een aantal materialen getoond die passend zijn in het gebied.



Figuur 22: Referentie kleur- en materialen architectuur

5.3 Landschappelijke inpassing

De gemeente Zundert heeft een landschapsvisie opgesteld. Verandering van het landschap is geen probleem, zolang het maar op een goede manier gebeurt. Het is belangrijk dat de verschillen tussen de belangrijkste landschapstypen herkenbaar dienen te blijven. Daarnaast dienen de basiskenmerken van elke landschapstypen (verschillen in openheid/beslotenheid, kleinschaligheid/grootschaligheid, richting, reliëf. Natuurlijke gesteldheid etc.) op peil te blijven. Het landschapsplan is als bijlage toegevoegd.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan gehanteerd. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven daarna wordt in paragraaf 6.3 een algemene toelichting van de regels beschreven. In paragraaf 6.4 wordt een toelichting op de bestemmingen gegeven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, staan de aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog). Deze afspraken en aanbevelingen zijn op 1 januari 2010 wettelijk vastgesteld.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.4 Toelichting bestemmingen

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bodemexploitatie, water en waterhuishoudkundige doeleinden, extensief recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut en tuinen bij (burger)woningen en een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen, kavelpaden en sloten.

Agrarisch – AHS Plus

De voor 'Agrarisch – AHS Plus' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bodemexploitatie, water en waterhuishoudkundige doeleinden, extensief recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut en tuinen bij (burger)woningen.

Groen – Landschapselement

De voor 'Groen – Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van natuurlijke en/of cultuurhistorische en/of landschappelijk waardevolle landschapselementen, de inrichting en instandhouding van landschappelijke inpassing en extensief recreatief gebruik.

Wonen

Bij de bestemming 'Wonen' worden de gronden aangewezen die bestemd zijn voor wonen, paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en groenvoorzieningen.

Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen (en) tevens mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen (en) tevens mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen is een particulier initiatief. De in deze toelichting beschreven ontwikkeling zullen dan ook volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het gehele terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: voorontwerp, ontwerp en vastgesteld plan. In de voorontwerpfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen. Tijdens de ter inzage (6 weken) het voorontwerp kan eenieder gebruik maken op het recht van inspraak. De ingekomen inspraakreacties worden beantwoord in een inspraakrapportage.

De achtereenvolgende fase is de ontwerpfasen. Tijdens de ter inzageperiode (6 weken) heeft eenieder het recht om een zienswijze te geven. De zienswijzen worden verwerkt en beantwoord in een zienswijzenrapportage. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

7.2.2 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. Het doel van een omgevingsdialoog is om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan.

In de maanden juli en augustus (2019) is voor de ontwikkelingen op de locatie Huisakkerstraat 12 door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd in de directe omgeving. Uit de omgevingsdialoog zijn geen wensen of bezwaren naar voor gekomen waarop het initiatief wordt aangepast. Voor deze omgevingsdialoog zijn onderstaande adressen benaderd:

- Antwerpseweg 30a
- Huisakkerstraat 3
- Huisakkerstraat 5
- Huisakkerstraat 6a
- Huisakkerstraat 8

7.2.3 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant

- Waterschap Brabantse Delta
- Brandweer Midden- en West-Brabant
- Gasunie

De vooroverlegreacties zijn als bijlage aan onderhavig bestemmingsplan toegevoegd. Korte tijdshalve wordt hiernaar verwezen.

7.2.4 *Inspraak*

Het voorontwerpbestemmingsplan “Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte woning Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPHuisakkerstr12-VO01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van 11 juli 2019 (tot en met 21 augustus 2019) voor een periode van zes weken in het gemeentehuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp “Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte woning Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen” zijn er geen inspraakreacties ingediend.

7.2.5 *Zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan “Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte woning Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPHuisakkerstr12-OW01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van 14 mei 2020 voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp “Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte woning Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen” zijn er geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

1. Landschapsplan

Landschappelijke inpassing

Huisakkerstraat 12 - Rijsbergen



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever	Schoenmakers Advies BV Minnelingsebrugstraat 4a 4885 KP ACHTMAAL
---------------	--

Datum	03 december 2018
-------	------------------

Contactpersoon	Martijn Aarts info@plangroen.nl
----------------	------------------------------------

PLANGroen
Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Huidige analyse	6
Landschappelijke inpassing	7-9
Beheer landschappelijke elementen	11
Referentiebeelden	12

Inleiding

Op de locatie Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig, in de vorm van een varkenshouderij aanwezig. Het voornemen is om dit voormalig agrarisch bedrijf om te zetten naar een woonbestemming en de sanering van de intensieve veehouderij in te zetten voor een ruimte voor ruimte titel. Op het perceel wordt een ruimte voor ruimte woning gerealiseerd. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwd hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Huidige analyse
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke elementen
- Referentiebeelden



Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord- Brabant in haar ‘Structuurvisie ruimtelijke ordening’ en de ‘Verordening ruimte 2014’ het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de Verordening ruimte 2014 bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant de handreiking ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling’ opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet, hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning, die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt.

Voor de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

Categorie 1

Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

Categorie 2

Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.

Categorie 3

Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De beoogde ontwikkeling, het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming, op de locatie Huisakkerstraat 12 valt onder categorie 2. Voor de ontwikkeling van de ruimte voor ruimte woning dient een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning verzekerd te zijn, artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing.

Huidige analyse

Huidig karakter en gebiedsbeschrijving:

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Huisakkerstraat ten zuiden van de kern Rijsbergen. Dit ligt in het deelgebied intensieve productielandschappen.

Dit buitengebied van Rijsbergen bestaat hoofdzakelijk uit cultuurgronden met open ruimtes en vergezichten, rondom de (burger) woningen staan knipscheerhagen, hakhoutsingels en bomenrijen om de perceelsgrenzen aan te geven.



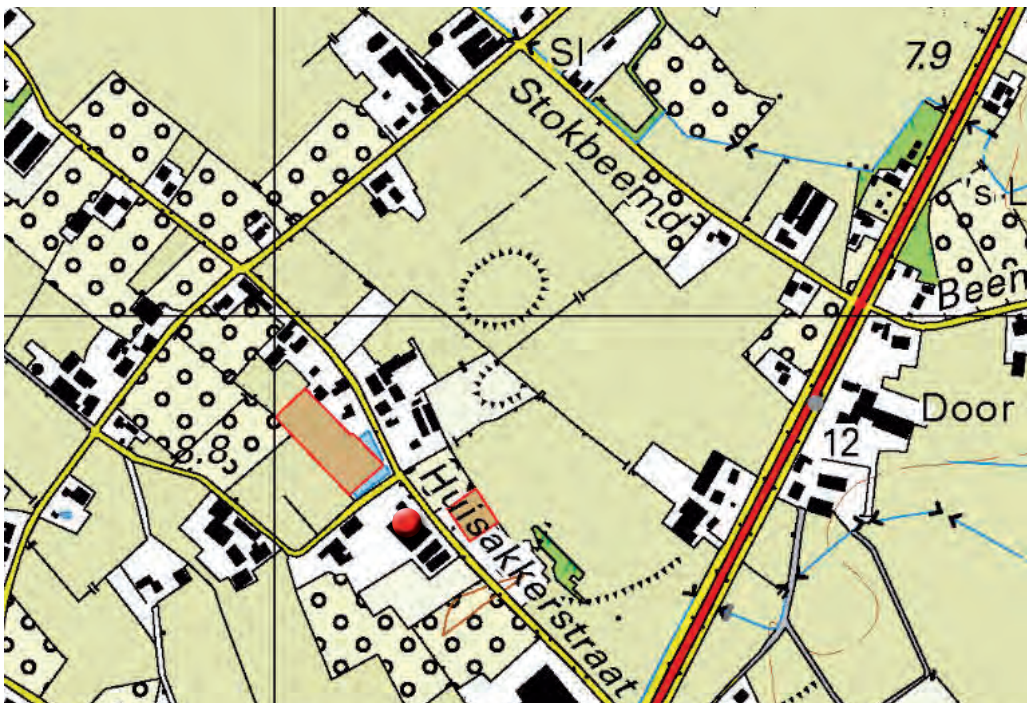
1920



1950

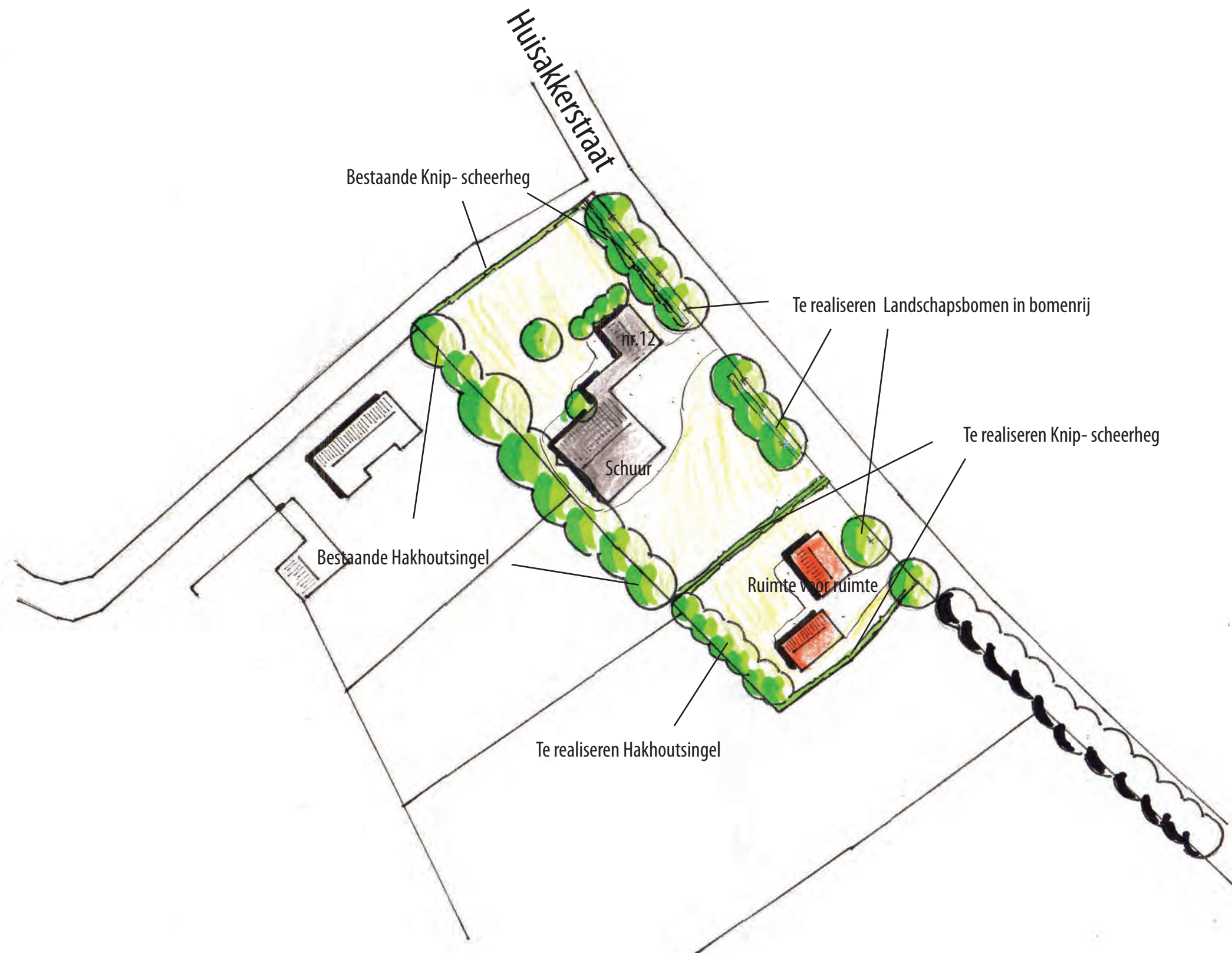


1985



2017

Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft hiervoor landschapspakketten opgesteld die het landschap versterken. Op planlocatie Huisakkerstraat 12 worden de landschappelijke elementen: ‘Hakhoutsingel’ en ‘Landschapsboom in bomenrij’ en ‘Knip- Scheerheg’ gerealiseerd. Parallel aan de Huisakkerstraat wordt de bestaande bomenrij van eiken doorgetrokken, om zo een robuust mogelijke landschappelijke inpassing te krijgen. Voor het perceel Huisakkerstraat 12 wordt de gedempte sloot hersteld. Rondom de planlocatie staan al verschillende bestaande landschappelijke elementen. Aan de noordzijde staat op de perceelsgrens een knip- en scheerheg. Om evenwicht te krijgen wordt aan de zuidkant van het perceel van Huisakkerstraat 12 een zelfde knip- en scheerheg gerealiseerd. Zo ook aan de zuidzijde van de ruimte voor ruimte woning. De zuidwestzijde van Huisakkerstraat 12 is al bekleed door bestaande hakhoutsingel. Deze singel wordt doorgetrokken naar de zuidzijde van, zodat de achterzijde van de ruimte voor ruimte woning ook bekleed wordt met een hakhoutsingel, zodat er een goede landschappelijk inpassing wordt verzekerd. De knip- en scheerheg van de ruimte voor ruimte woning dient niet alleen voor het aangeven van de perceelsgrens, maar is tevens een driftbuffer van de omliggende containervelden.

Landschapspakket:

Aangegeven bij ieder landschapspakket wordt:

- Normen en eisen van het pakket bepaald door provincie Noord-Brabant.
- Oppervlakten, plantafstanden, aantallen en soorten.

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten. Gezien de bestaande landschapselementen en de structuurvisie van de gemeente Zundert wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt

Hakhoutsingel (105m²)

Het landschapselement ‘Hakhoutsingel’ valt onder het landschapspakket L1A (STIKA). Het is een vrijliggend lijnvormig aaneengesloten landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken met een bedekking van minimaal 90%, dat als hakhout wordt beheerd.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;
- Tenminste 90% van de stobbes van het element wordt als hakhout beheerd en de diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoof;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Cornus sanguinea (Kornoelje):

Een bladverliezende heester die tot 3 meter kan uitgroeien. In het voorjaar geeft deze heester een mooie witte groene bloem, gevolgd door bes-dragend in de zomer. In het najaar geeft het blad van de kornoelje een kleurenfestijn van geel tot donkerrood. En in de winterperiode siert de kornoelje zijn bloedrode takken.

Amelanchier lamarckii (Krentenboompje):

Een bladverliezende heester die vroeg in het voorjaar een witte pluimachtige bloem geeft, gevolgd door een rond frisgroen blad. Het blad van de Amelanchier verkleurt van frisgroen naar rood, ook geeft de vertakking van de Amelanchier een extra sierwaarde aan het geheel.

Sorbus Aucuparia (lijsterbes):
Een bladverliezende boomsoort die in de maanden mei/juni een witte tuilvormige bloem krijgt. Het blad verkleurt niet alleen naar oranje-rood, maar er verschijnen rode vruchten waar vogels dol op zijn.

Viburnum opulus (sneeuwbal):
Een bladverliezende heester die verschillend van vorm kan zijn en zich uitstekend leent voor een hakhoutringel door zijn snelle groei en geeft tevens ook een mooie witte bloem (sneeuwbal) in het voorjaar.

Acer campestre (Veldesdoorn):
Een bladverliezende boom/heester die zich uitstekend laat snoeien. De Acer campestre heeft een grillige vertakking met daaraan een handvormigblad, dat zich van frisgroen naar geel en uiteindelijk rood laat verkleuren.

Corylus avellana (Hazelnot):
Een bladverliezende heester die zeer verschillend van vorm kan zijn en dus zich uitstekend leent voor hakhoutringel. De Corylus is een ‘naaktbloeiër’: de plant bloeit als deze nog geen bladeren heeft.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Cornus sanguinea	rode kormoelje	80/+3t	18
Amelanchier lamarckii	krentenboompje	60/80 3t	26
Sorbus aucuparia	lijsterbes	60/80	9
Viburnum opulus	sneeuwbal	60/+ 3t	26
Acer campestre	veldesdoorn	60/80 2t	9
Corylus avellana	hazelnot	60/100	18

Landschapsboom in bomenrij (5 stuks):

Het landschapselement ‘Landschapsboom in bomenrij’ valt onder het landschapspakket L8B (STIKA). Een bomenrij is een één-, twee of meerrijigge beplanting van bomen, niet zijnde knotbomen, die meestal van ongeveer gelijke leeftijd zijn. Een laan is een specifieke vorm van een bomenrij. Er is sprake van een laan als aan beide zijden van een weg één of meer rijen bomen in een regelmatig plantverband geplant zijn. Een bomenrij rij bestaat uit minimaal 10 inheemse loofbomen en de bomen staan in een langgerekte en relatief smalle zone zonder agrarisch gebruik.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in de strook zonder agrarisch gebruik worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Quercus Robur (Zomereik):
een bladverliezende boomsoort die zich uitstekend leent voor laanbomen. De eik krijgt in het voorjaar een frisgroen blad wat in het najaar verkleurt naar geel en uiteindelijk in de winter zich laat vallen. In het najaar werpt de eik zijn vruchten af, in de vorm van eikels.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Quercus Robur	Zomereik	14-16	5



Knip- Scheerheg 80m

Het landschapselement ‘Knip-Scheerheg’ valt onder het landschapspakket L7 (STIKA). Het is een vrijliggende lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

Voor de knip-scheerhaag worden vier planten per meter gebruikt.

Fagus sylvatica (Gewone beuk):

Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor knip-scheerhaag. In het vroege voorjaar verliest de beuk zijn blad, snel gevolgd door een fris groen blad. In de zomer heeft de beukenhaag een dichte structuur, najaar een transparante uitstraling.

Soort		maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Fagus sylvatica	gewone beuk	150/175 1+2	320



Beheer Landschappelijke elementen:

Hakhoutsingel:

In de periode tussen 1 november en 15 maart mogen er snoeiwerkzaamheden verricht worden. Al het hout wat een hoogte van 5 meter bereikt wordt afgezet op 30 cm boven de grond. Doordat er gebruikt wordt gemaakt van verschillende beplantingssoorten krijgt de hakhoutsingel verschillende hoogtes en groevormen.

Landschapsbomen in bomengroep:

Na het broedseizoen tussen 1 augustus en 15 maart wordt dit element gesnoeid om de gewenste vorm te bereiken. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het verwijderen van waterloten, zuigers, plakoksels en kruisende(schurende) takken.
- Begeleidingssnoei
- Kronen tot gewenste stamhoogte.

Knip- scheerhaag:

In de periode 1 juni tot en met 15 maart, wordt de knip-scheerhaag ieder jaar geschoren. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Strakke lijnen snoeien op gewenste hoogte en breedte van het element.
- Toppen om een dichte structuur van de haag te creëren.

Referentiebeelden



Winter



Landschapsbomen in bomenrij



Beukenhaag

Zomer



Hakhoutsingel



2. Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting)

BRONBESTAND BEDRIJVEN HUISAKKERSTRAAT 12

IDNR	X	Y	EP hoogte	Gem GebH	EP bindiam	EP uittree	E-Vergund	E-Max Verg	Gemeente	Straat	Huisnr.	Postcode	Plaatsnaam
33943	105957	390741	6	6	0.5	4	356	356	Zundert	Tiggeltsestraat	17	4891ZP	RIJSBERGEN
33853	105789	390459	6	6	0.5	4	53917	53917	Zundert	Akkerstraatje	4	4891ZL	RIJSBERGEN
33940	105678	390529	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Tiggeltsestraat	25	4891ZP	RIJSBERGEN
33931	105661	390727	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Tiggeltsestraat	26	4891ZR	RIJSBERGEN
34013	105381	390822	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Smokstraat	4	4891ZK	RIJSBERGEN
35262	104955	390362	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Raamloopweg	7	4882NT	ZUNDERT
300308	105199	390273	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Raambergweg	17	4882NP	ZUNDERT
33814	105169	390084	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Raambergweg	12	4882NP	ZUNDERT
33734	104870	389641	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Kerkhofstraat	3	4882NN	ZUNDERT
33687	104303	390279	6	6	0.5	4	7590	7590	Zundert	Ettensebaan	18	4882TB	ZUNDERT
33922	104382	391798	6	6	0.5	4	356	356	Zundert	Pannenhoeftsebaan	52	4891ZB	RIJSBERGEN
300653	104925	391775	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Pannenhoeftsebaan	42	4891ZB	RIJSBERGEN
35363	105443	391385	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Nelleveldstraat	6	4891ZJ	RIJSBERGEN
33977	105711	391213	6	6	0.5	4	48099	48099	Zundert	Nelleveldstraat	1A	4891ZJ	RIJSBERGEN
33920	105658	391811	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Pannenhoeftsebaan	26	4891ZB	RIJSBERGEN
34363	105948	391840	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Pannenhoeftsebaan	13	4891ZA	RIJSBERGEN
33882	105764	392024	6	6	0.5	4	46583	46583	Zundert	Heistraat	7	4891ZG	RIJSBERGEN
33962	105761	392124	6	6	0.5	4	1887	1887	Zundert	Heistraat	7A	4891ZG	RIJSBERGEN
33884	105918	392298	6	6	0.5	4	965	965	Zundert	Heistraat	9	4891ZG	RIJSBERGEN
300219	106280	392537	6	6	0.5	4	402	402	Zundert	Leijakkerplein	4	4891NS	RIJSBERGEN
33932	106483	391750	6	6	0.5	4	41118	41118	Zundert	Tiggeltsestraat	6	4891ZR	RIJSBERGEN
33933	106547	391627	6	6	0.5	4	21081	21081	Zundert	Tiggeltsestraat	9	4891ZP	RIJSBERGEN
33934	106466	391454	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Tiggeltsestraat	11	4891ZP	RIJSBERGEN
33935	106351	391420	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Tiggeltsestraat	14	4891ZR	RIJSBERGEN
33936	106242	391322	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Tiggeltsestraat	16	4891ZR	RIJSBERGEN
33937	106292	391292	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Tiggeltsestraat	16A	4891ZR	RIJSBERGEN
33854	106510	390786	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Antwerpseweg	30	4891CP	RIJSBERGEN
33855	106650	390797	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Antwerpseweg	67	4891CM	RIJSBERGEN
33856	106687	390886	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Antwerpseweg	65	4891CM	RIJSBERGEN

33926	106622	391118	6	6	0.5	4	8599	8599	Zundert	Stokbeemd	2	4891CT	RIJSBERGEN
33857	106863	391255	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Antwerpseweg	59	4891CM	RIJSBERGEN
33967	106997	391660	6	6	0.5	4	534	534	Zundert	Antwerpseweg	18	4891CP	RIJSBERGEN
33864	108182	391194	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Breedschotsestraat	8	4891PL	RIJSBERGEN
33866	108098	390923	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Breedschotsestraat	9	4891PK	RIJSBERGEN
33904	108129	390081	6	6	0.5	4	11887	11887	Zundert	Oekelsestraat	8	4891PG	RIJSBERGEN
33905	108036	389889	6	6	0.5	4	5734	5734	Zundert	Oekelsestraat	12	4891PG	RIJSBERGEN
33868	107508	389855	6	6	0.5	4	463	463	Zundert	Breedschotsestraat	27	4891PK	RIJSBERGEN
34814	107523	389269	6	6	0.5	4	60080	60080	Zundert	Breedschotsestraat	33	4891PK	RIJSBERGEN
300534	106938	388982	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Oekelsebaan	55	4881NE	ZUNDERT
33690	106723	389145	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	De Gagels	9	4882NV	ZUNDERT
33839	105384	388955	6	6	0.5	4	11259	11259	Zundert	Stuivezandseweg	57	4882NG	ZUNDERT
33669	105775	389209	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Bredaseweg	41	4882DD	ZUNDERT

BRONBESTAND RECEPTOREN HUISAKKERSTRAAT 12

IDNR	X	Y	NORM_OU	postcode+hnr	V/K	Type	zone
1	106143	390805	14	4891ZM	V	woning buitengebied	geen
2	106164	390777	14	4891ZM	V	woning buitengebied	geen
3	106167	390779	14	4891ZM	V	woning buitengebied	geen
4	106173	390771	14	4891ZM	V	woning buitengebied	geen
5	106171	390769	14	4891ZM	V	woning buitengebied	geen
6	106176	390761	14	4891ZM	V	woning buitengebied	geen
7	106146	390737	14	4891ZM	V	woning buitengebied	geen
8	106107	390781	14	4891ZM	V	woning buitengebied	geen

BRONBESTAND RECEPTOREN HUISAKKERSTRAAT 12 RUIMTE-VOOR-RUIMTE WONING

IDNR	X	Y	NORM_OU	postcode+hnr	V/K	Type	zone
1	106194	390740	14	4891ZM	V	woning buitengebied	geen
2	106203	390730	14	4891ZM	V	woning buitengebied	geen
3	106204	390732	14	4891ZM	V	woning buitengebied	geen
4	106218	390715	14	4891ZM	V	woning buitengebied	geen
5	106216	390713	14	4891ZM	V	woning buitengebied	geen
6	106218	390711	14	4891ZM	V	woning buitengebied	geen
7	106188	390691	14	4891ZM	V	woning buitengebied	geen
8	106164	390716	14	4891ZM	V	woning buitengebied	geen

Naam van de berekening: Achtergrondbelasting Huisakkerstraat 12

Gemaakt op: 12-18-2018 12:16:35

Rekentijd : 0:02:37

Naam van het gebied: Huisakkerstraat 12

Berekende ruwheid: 0,39 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand:

C:\Users\Ine\Desktop\GEGEVENS_VSTSACKS_BEREKENINGEN\VSTACKS_GEBIED\111201\bronbestand_Huisakkerstraat_12_bedrijfsgegevens_2018-11-26.dat

Receptorbestand:

C:\Users\Ine\Desktop\GEGEVENS_VSTSACKS_BEREKENINGEN\VSTACKS_GEBIED\111201\bronbestand_Huisakkerstraat_12_receptoren_2018-12-18.dat

Resultaten weggeschreven in:

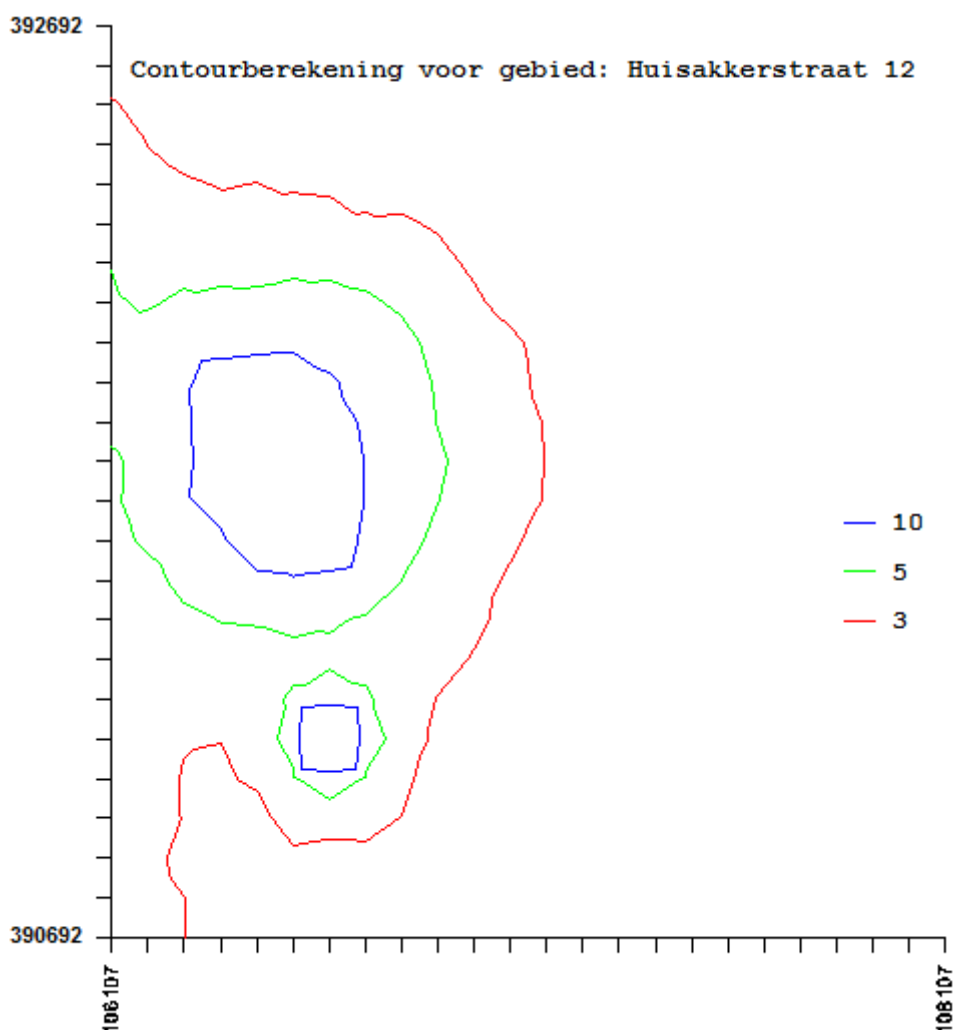
C:\Users\Ine\Desktop\GEGEVENS_VSTSACKS_BEREKENINGEN\VSTACKS_GEBIED\111201\uitvoer

Rasterpunt linksonder x: 106107 m

Rasterpunt linksonder y: 390692 m

Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 24

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 24



Naam van de berekening: Achtergrondbelasting Huisakkerstraat 12 RvR

Gemaakt op: 12-18-2018 11:55:50

Rekentijd : 0:02:45

Naam van het gebied: Huisakkerstraat 12 RvR woning

Berekende ruwheid: 0,39 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand:

C:\Users\Ine\Desktop\GEGEVENS_VSTSACKS_BEREKENINGEN\VSTACKS_GEBIED\111201\bronbestand_Huisakkerstraat_12_bedrijfsgegevens_2018-11-26.dat

Receptorbestand:

C:\Users\Ine\Desktop\GEGEVENS_VSTSACKS_BEREKENINGEN\VSTACKS_GEBIED\111201\bronbestand_Huisakkerstraat_12_nb_receptoren_2018-12-18.dat

Resultaten weggeschreven in:

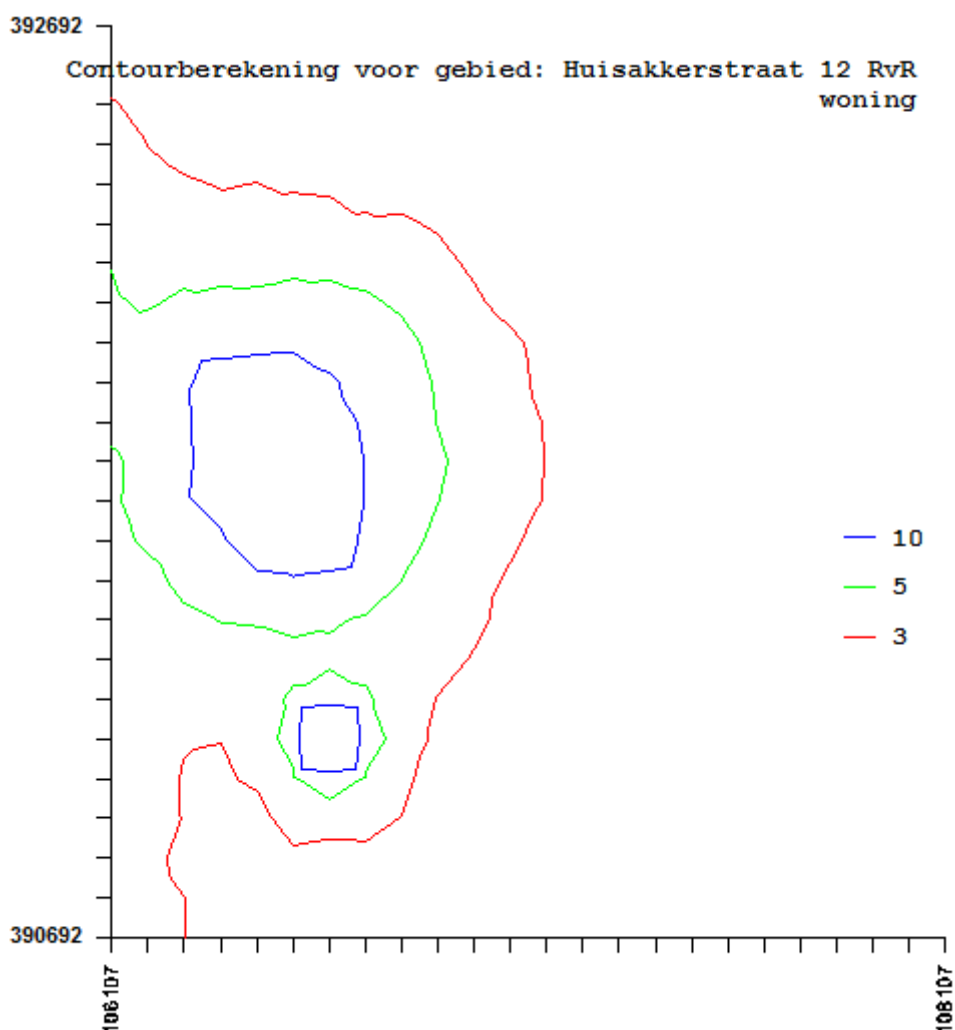
C:\Users\Ine\Desktop\GEGEVENS_VSTSACKS_BEREKENINGEN\VSTACKS_GEBIED\111201\uitvoer_NB

Rasterpunt linksonder x: 106107 m

Rasterpunt linksonder y: 390692 m

Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 24

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 24



Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	106143.0	390805.0	14.000	3.721
2	106164.0	390777.0	14.000	3.496
3	106167.0	390779.0	14.000	3.467
4	106173.0	390771.0	14.000	3.445
5	106171.0	390769.0	14.000	3.516
6	106176.0	390761.0	14.000	3.483
7	106146.0	390737.0	14.000	3.925
8	106107.0	390781.0	14.000	4.279

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	106194.0	390740.0	14.000	3.491
2	106203.0	391730.0	14.000	5.847
3	106204.0	390732.0	14.000	3.470
4	106218.0	390715.0	14.000	3.508
5	106216.0	390713.0	14.000	3.588
6	106218.0	390711.0	14.000	3.544
7	106188.0	390691.0	14.000	3.986
8	106164.0	390716.0	14.000	3.902

3. Berekening V-stacks vergunning (voorgrondbelasting)

Naam van de berekening: Tiggeltsestraat 17

Gemaakt op: 18-12-2018 16:31:28

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Huisakkerstraat 12

Berekende ruwheid: 0,08 m

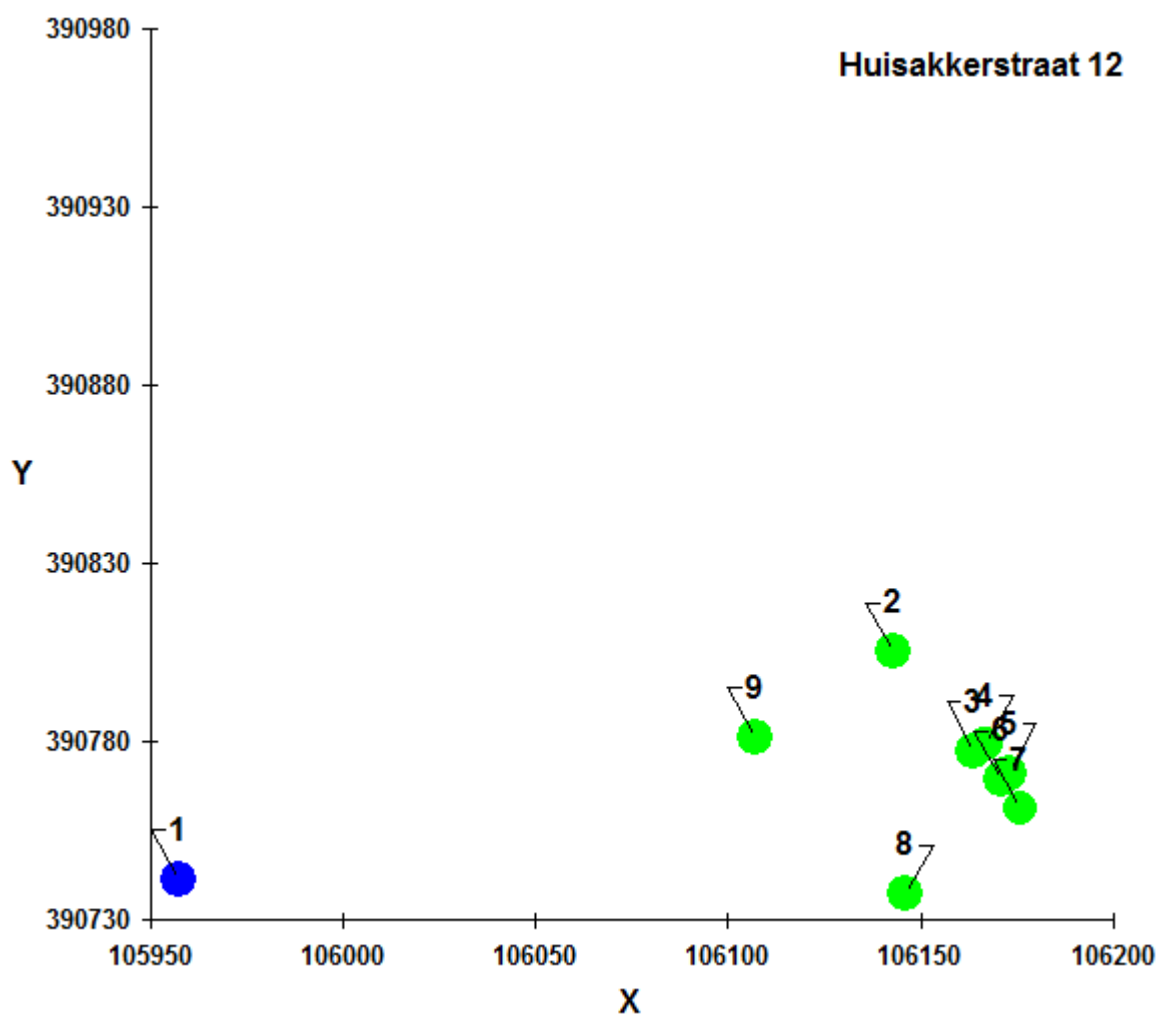
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Tiggeltsestraat 17	105 957	390 741	6,0	6,0	0,50	4,00	356

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek1	106 143	390 805	14,0	0,1
3	Hoek 2	106 164	390 777	14,0	0,1
4	Hoek 3	106 167	390 779	14,0	0,1
5	Hoek 4	106 173	390 771	14,0	0,1
6	Hoek 5	106 171	390 769	14,0	0,1
7	Hoek 6	106 176	390 761	14,0	0,1
8	Hoek 7	106 146	390 737	14,0	0,1
9	Hoek 8	106 107	390 781	14,0	0,2



Naam van de berekening: Tiggeltsestraat 17 RvR

Gemaakt op: 18-12-2018 16:32:53

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Huisakkerstraat 12 rvr

Berekende ruwheid: 0,08 m

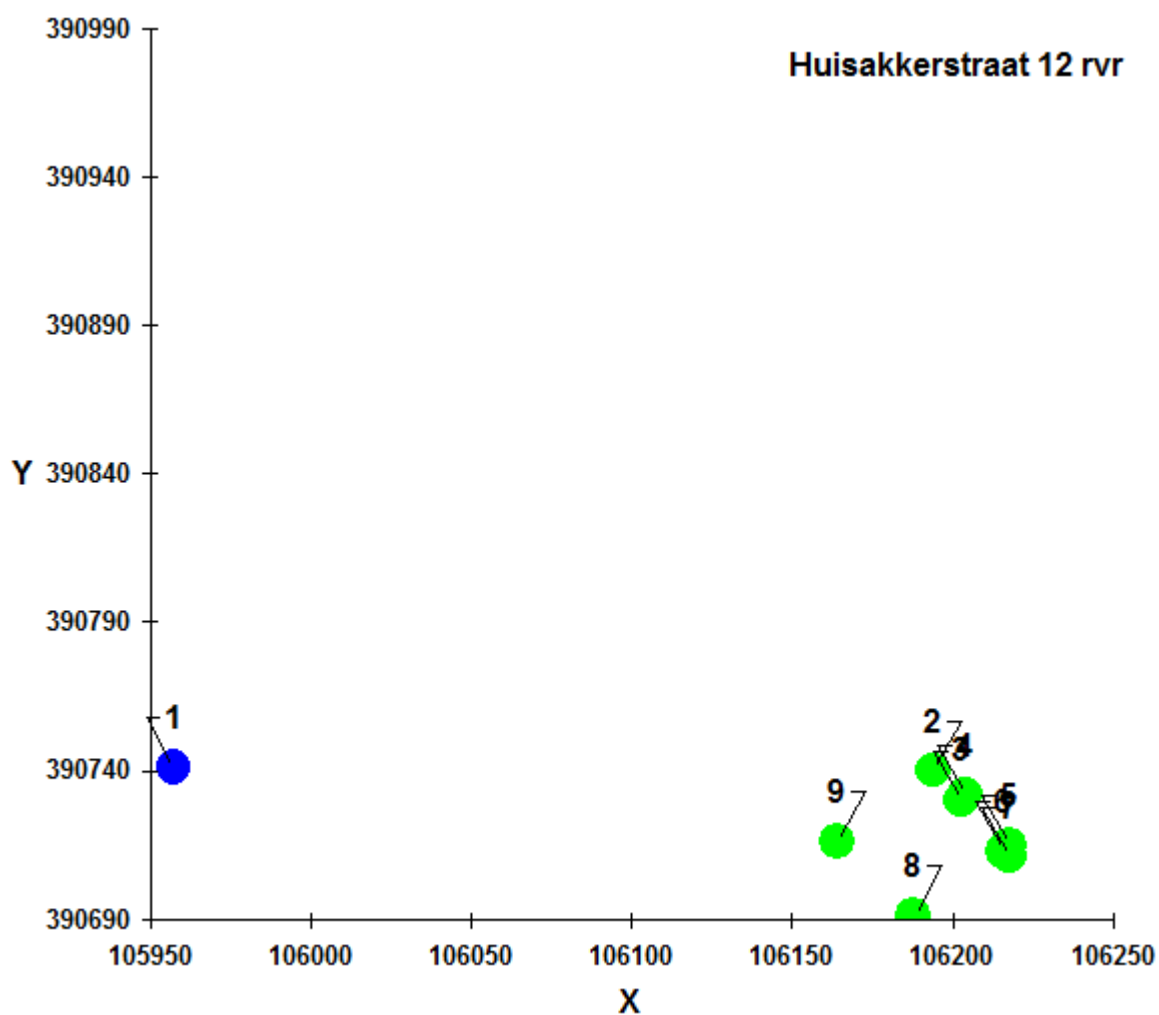
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Tiggeltsestraat 17	105 957	390 741	6,0	6,0	0,50	4,00	356

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek1	106 194	390 740	14,0	0,1
3	Hoek 2	106 203	390 730	14,0	0,1
4	Hoek 3	106 204	390 732	14,0	0,1
5	Hoek 4	106 218	390 715	14,0	0,1
6	Hoek 5	106 216	390 713	14,0	0,1
7	Hoek 6	106 218	390 711	14,0	0,1
8	Hoek 7	106 188	390 691	14,0	0,1
9	Hoek 8	106 164	390 716	14,0	0,1



Naam van de berekening: Tiggeltsestraat 17 belang

Gemaakt op: 18-12-2018 16:37:09

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Huisakkerstraat 12 belang

Berekende ruwheid: 0,08 m

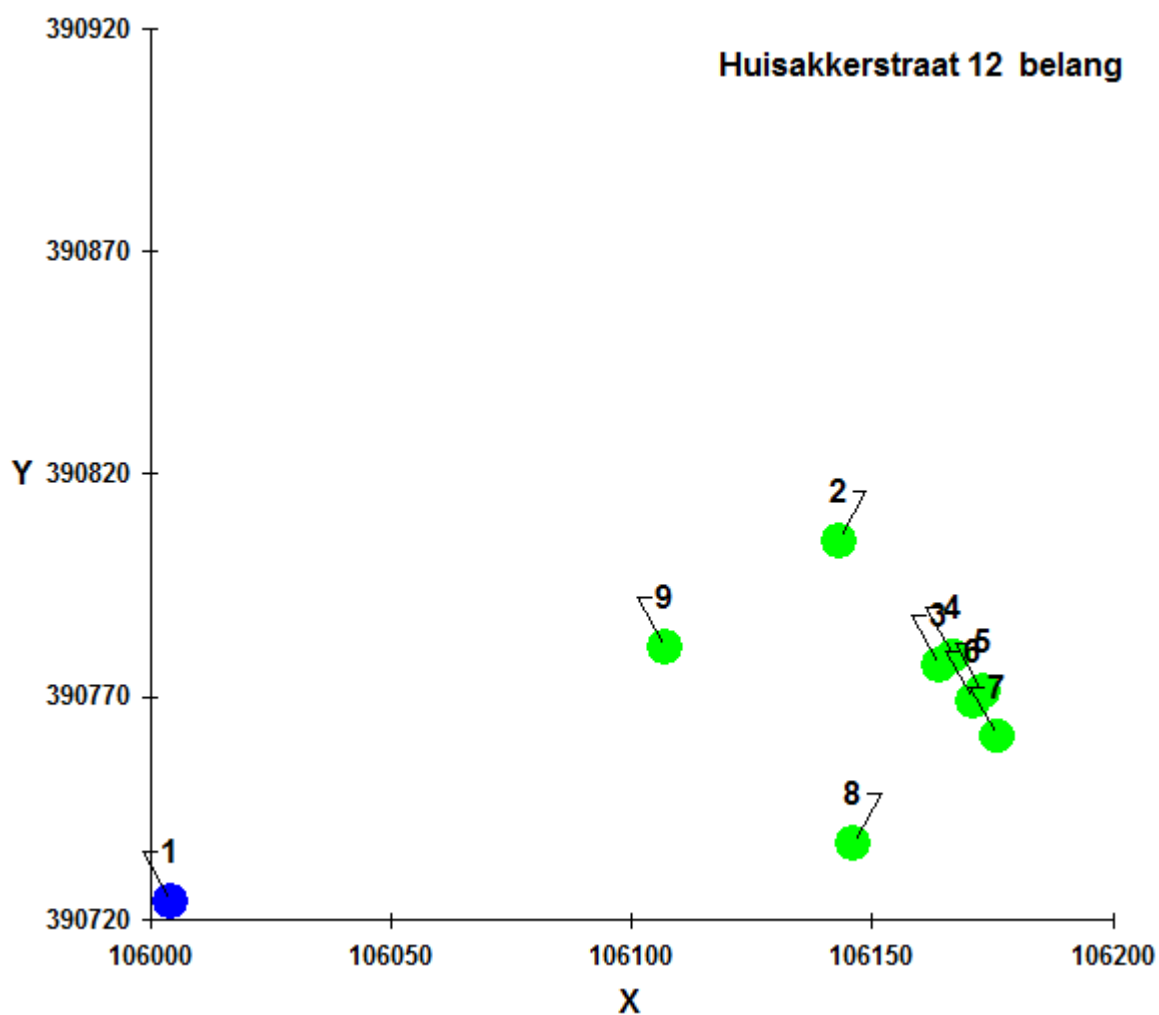
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Tiggeltsestraat 17	106 004	390 724	6,0	6,0	0,50	4,00	356

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek1	106 143	390 805	14,0	0,2
3	Hoek 2	106 164	390 777	14,0	0,1
4	Hoek 3	106 167	390 779	14,0	0,1
5	Hoek 4	106 173	390 771	14,0	0,1
6	Hoek 5	106 171	390 769	14,0	0,1
7	Hoek 6	106 176	390 761	14,0	0,1
8	Hoek 7	106 146	390 737	14,0	0,2
9	Hoek 8	106 107	390 781	14,0	0,3



Naam van de berekening: Tiggeltsestraat 17 RvR belang

Gemaakt op: 18-12-2018 16:38:22

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Huisakkerstraat 12 rvr belang

Berekende ruwheid: 0,08 m

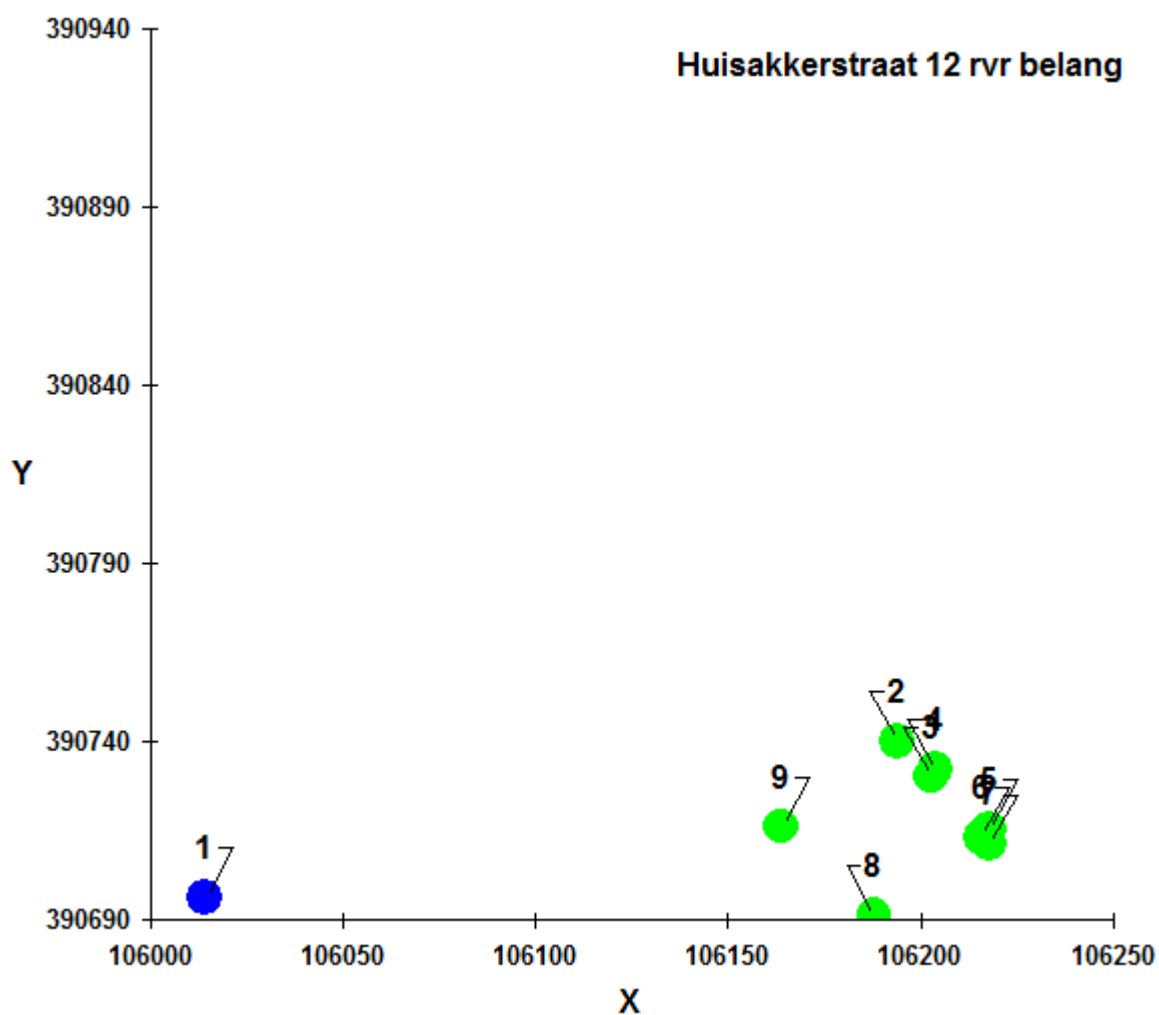
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Tiggeltsestraat 17	106 014	390 696	6,0	6,0	0,50	4,00	356

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek1	106 194	390 740	14,0	0,1
3	Hoek 2	106 203	390 730	14,0	0,1
4	Hoek 3	106 204	390 732	14,0	0,1
5	Hoek 4	106 218	390 715	14,0	0,1
6	Hoek 5	106 216	390 713	14,0	0,1
7	Hoek 6	106 218	390 711	14,0	0,1
8	Hoek 7	106 188	390 691	14,0	0,1
9	Hoek 8	106 164	390 716	14,0	0,2



4. Vooroverleg reacties

Gemeente Zundert
R. de Ruijter
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Uw schrijven van : 18 maart 2019
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 22696
Ons kenmerk :
Behandeld door : Mevrouw J. Nooren
Doorkiesnummer : 076 564 10 83
Datum : 10 april 2019
Verzenddatum :

Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen

Geachte meneer De Ruijter,

Op 18 maart 2019 heeft u het concept bestemmingsplan Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het concept bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw J. Nooren van het waterschap via telefoonnummer 076 564 10 83.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

Robin de Ruijter

Van: Thom Jongen <TJongen@brabant.nl>
Verzonden: maandag 8 april 2019 16:05
Aan: Robin de Ruijter
Onderwerp: Bestemmingsplan Ruimte voor ruimte woning Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen

Geachte heer De Ruijter,

Ik heb een vraag over het bestemmingsplan 'Ruimte voor ruimte woning Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen'. Het valt mij op dat op de verbeelding in de legenda de term bouwvlak is opgenomen. Op basis van de regels en de invulling van de verbeelding zie ik geen systeem waarvoor een bouwvlak opgenomen dient te worden. Aangezien de bebouwing ook staat ingetekend en de kadastrale percelen kan dit tot een verwarrend geheel leiden, waarbij eenieder een andere interpretatie er op na kan houden ten aanzien van niet-aanwezige planologische rechten.

In het kader van duidelijkheid over het betreffende plan lijkt het mij logisch om het bouwvlak uit de legenda te halen. Vooral ook omdat het gebruiken van een bouwvlak geen onderdeel uit maakt van de systematiek van dit plan.

Verder hoor ik graag van u wie binnen de gemeente Zundert verantwoordelijk voor natuurcompensatie, het liefst met contactgegevens.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

Thom Jongen

ing. T. Jongen | Plancoördinator | Regio Midden en West-Brabant | Natuurcompensatie |
06 55686678 | tjongen@brabant.nl | Planbegeleiding Ruimtelijke Ontwikkeling

Provincie Noord-Brabant



Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1 | Postbus 90151 | 5200 MC 's-Hertogenbosch | Telefoon 073 6812812 | Fax 073 6807680 | [contact](#) |
Twitter: @brabant | www.brabant.nl

Meer weten over de provincie Noord-Brabant?

Volg op Instagram: www.instagram.com/provincienoordbrabant



BRANDWEER

Gemeente Zundert
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1001
4880 GA Zundert

Tramsingel 71, Breda
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (088) 2250200
www.brandweermwb.nl

Datum	10 april 2019	Behandeld door	Harry Killaars
Onze referentie	FW00021709	Doorkiesnummer	(06-53625089)
Uw referentie	R. de Ruiter	E-mail	harry.killaars@brandweermwb.nl
Uw brief van	25 maart 2019	Onderwerp	concept-bestemmingsplan Huisakkerstraat 12 (te Rijsbergen)

Geachte College,

Naar aanleiding van de aanvraag op 25 maart 2019 van het concept bestemmingsplan Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen opgesteld door Schoenmakers advies Achtmaal B.V treft u hierbij aan het advies in zake art. 12 van het Besluit externe veiligheid transportleidingen, met een uitwerking overeenkomstig een ruimtelijke besluit art. 13 lid 3 van het Bevi.

Inleiding

Het advies heeft betrekking op de aanvraag van een RO besluit in de nabijheid van een 810 mm aardgasleiding met een druk van 66 bar buisleiding van de Gasunie met code A-530.



Figuur 2. Plaatsgebonden risicocontouren leiding A-530

— PR 10^{-6}
— PR 10^{-7}

Uit de analyse blijkt dat er een PR 10^{-6} contour aanwezig is en dat kwetsbare objecten (2 woningen) binnen de contour liggen. Een woning afzonderlijk gelegen binnen een hectare is een beperkt kwetsbaar object. Nu er drie woningen zijn gelegen binnen een hectare is er sprake van kwetsbare objecten en dit is strijd met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.



BRANDWEER

Dit houdt in dat de voorgestelde planologische ontwikkeling aangepast dient te worden of de buisleiding dient beter te worden beschermd waardoor de PR 10^{-06} contour kleiner wordt en geen woningen binnen de 10^{-06} contour vallen.

Gelet op de korte afstand van de gasleiding is een hittestraling van meer dan 35 kW/m^2 adviseren wij bouwkundige maatregelen te nemen aan de gevels en daken gericht op de ligging van de gasleiding.

Bluswater

Op korte afstand zijn bluswaterpunten, hydranten van $60 \text{ m}^3/\text{h}$ aanwezig. Conform het bluswaterbeleid in de Veiligheidsregio Midden en West Brabant is dit woningen in het buitengebied de navolgende hoeveelheid:

A water	B water	C water
0	60	120

Opkomsttijd

Door het Algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn in het Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. In onderstaande tabel zijn deze opkomsttijden weergegeven:

Acht minuten	Twaalf minuten
woonfunctie voor 2003	woonfunctie na 2003
celfunctie	kantoorfunctie
gezondheidszorgfunctie	winkelfunctie
logiesfunctie	onderwijsfunctie overige
onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar	industriefunctie
bijeenkomstfunctie bestemd voor	sportfunctie
kinderdagopvang	
	bijeenkomstfunctie overige
	overige gebruiksfunctie

De opkomsttijd is waarschijnlijk niet meer dan 12 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de norm gesteld in het dekkings- en spreidingsplan van Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid kan worden verbeterd door extra bouwkundige en organisatorische maatregelen te treffen:

1. Voor toxische dampen of rook zijn nieuwe woningen een uitstekende schuilplaats mits tijdig de ventilatiesystemen worden afgezet en de ramen en deuren worden gesloten. De luchtdichtheidseisen van het huidige Bouwbesluit maken het mogelijk de schuilplaats ca. 4 uur te gebruiken.
2. Alle beglazing aan de zijde van de aardgasleiding en het dak (ballast laag van dakgrind of betontegels of daken met betonnen of keramische dakpannen) uit te voeren in een WBDBO eis van 60 minuten.

Indien u nog vragen op opmerkingen heeft kunt u contact opnemen met de behandeld ambtenaar.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, tekenen wij met vriendelijke groeten

Hoogachtend,
Namens het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,

Afdelingshoofd Risicobeheersing,


H. Sijbring

aniek

Onderwerp:

FW: Leiding Gasunie Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen (E6) A-530

Van: Ribberink J.T.B. (Jan) <J.Ribberink@gasunie.nl>

Verzonden: woensdag 8 mei 2019 16:05

Aan: aniek <aniek@schoenmakers-ontwerp.nl>

CC: Seitzinger F.T. (Frank) <F.T.Seitzinger@gasunie.nl>; Registratuur en Archief <ArchiefRegistratuur@gasunie.nl>

Onderwerp: Leiding Gasunie Huisakkerstraat 12 te Rijsbergen (E6) A-530

Goedemiddag mevr. Jochems,

Conform telefonisch overleg hierbij advies Gasunie m.b.t. onderstaande ontwikkelingen.

De zgn. "Ruimte voor Ruimte" regeling maakt het ontwikkelen van een woning mogelijk aan de Huisakkerstraat te Rijsbergen.

Gasunie kruist deze straat met diverse leidingen. Eén van de leidingen heeft een zgn. 10-6 contour buiten de belemmerende strook.

De geplande woning zal deels binnen deze zgn. 10-6 contour vallen.

In de Bevb (met verwijzing naar de bijbehorende Regeling (Revb) en Bevi (omschrijving kwetsbaar/beperkt kwetsbaar bestemmingen) wordt de ontwikkeling bestempeld als beperkt kwetsbaar aangezien in deze situatie sprake is van lintbebouwing.

Het treffen van zgn. Risico Reducerende Maatregelen (RRM) is in deze situatie dus niet noodzakelijk.

Ik hoop u hiermede voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

J.T.B. Ribberink
Tracébeheerder

E: J.Ribberink@gasunie.nl
T: +31 570 69 6212
M: +31 6 1100 5605



5. Toetsingsformulier Provincie Noord-Brabant, Ruimte voor Ruimte

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE

Corsa-nr	VOORTOETS / C....
Behandelend ambtenaar (Ruimte)	
Aanvrager	
Belanghebbende (NAW-gegevens)	Huisakkerstraat 5 4891 ZM Rijsbergen En Huisakkerstraat 12
Relatienummer	-

Aantal kavels	1,0
RvR-locatie	Huisakkerstraat 12 4891ZM Rijsbergen (Sectie I, nrs. 1023 en 1024)

SLOOPLOCATIE 1

Adres	Huisakkerstraat 12 4891ZM Rijsbergen
Eigenaar	Idem als belanghebbende: Ja
Diersoort	Varkens
Gebied beperkingen veehouderij	Nee (zie kaartbank.nl)
Verklaring gemeente: slooplocatie geschikt ikv RvR	Ja
3 jaar onafgebroken in bedrijf (voorafgaand aan bedrijfsbeëindiging)	Ja
Aantal gesloopte m² gebouwen	1.573,3 m² (1,573 bouwtitel)
Sloophmelding	Ja
Verklaring sloop door gemeente	Ja
Wijziging bestemming (Veehouderij uitgesloten)	Ja
Verklaring dat niet eerder sloopsubsidie is ontvangen (geen deelname RBV)	Ja
Eigenaar fosfaatrechten	idem als belanghebbende Ja
Doorgehaalde fosfaatrechten (1 VE = 7,4 Kg; 1 PE = 0,5 Kg)	Doorgehaald 473 VE= 3.500 Kg. (1,0 bouwtitel)
Controle sloop PNB	Nvt: Sloop bevestigd door gemeente

AKKOORD: Ja

Datum: 14 april 2020

C. Verzantvoort

OPMERKINGEN:

Op basis van de doorgehaalde fosfaatrechten akkoord voor 1,0 bouwtitel

Dit toetsingsformulier geeft aan dat de slooplocaties voldoen aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte Bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde RvR-locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door Provincie en Gemeente