

Toelichting bestemmingsplan

Oekelsebaan 2c Zundert

Colofon

Gemeente	Zundert
Plangebied	Oekelsebaan 2c, 4881 NG te Zundert
Datum	28-05-2020 / 26-10-2021
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.0879.BPOekelsebaan2c-VS01

Opgesteld door	Van Dun Advies BV
-----------------------	--------------------------

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Projectnummer	18041.020
----------------------	-----------

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend planologisch regime.....	6
1.4 Procedure	7
1.5 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Beoogde situatie	9
3. BELEIDSKADER.....	11
3.1 Provinciaal beleid	11
3.1.1 <i>Omgevingsvisie Noord-Brabant.....</i>	<i>11</i>
3.1.2 <i>Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014</i>	<i>11</i>
3.1.3 <i>Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....</i>	<i>12</i>
3.2 Gemeentelijk beleid	16
3.2.1 <i>Structuurvisie 'Buitengebied 2025'</i>	<i>16</i>
3.2.2 <i>Bestemmingsplan</i>	<i>16</i>
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	18
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	18
4.2 Waterhuishouding	18
4.2.1 <i>Waterrelevant beleid.....</i>	<i>18</i>
4.2.2 <i>Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....</i>	<i>20</i>
4.2.3 <i>Beoogde waterhuishoudkundige situatie</i>	<i>21</i>
4.3 Natuur	21
4.3.1 <i>Natuurnetwerk Nederland (NNN).....</i>	<i>21</i>
4.3.2 <i>Wet natuurbescherming.....</i>	<i>22</i>
4.4 Bodemkwaliteit.....	26
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	26
4.5.1 <i>Cultuurhistorie en aardkunde</i>	<i>26</i>
4.5.2 <i>Archeologie.....</i>	<i>27</i>
4.6 Bedrijven en milieuzonering	27
4.7 Spuitzones	30
4.8 Geur	31
4.8.1 <i>Omgekeerde werking.....</i>	<i>32</i>
4.8.2 <i>Woon- en leefklimaat.....</i>	<i>32</i>
4.9 Luchtkwaliteit	34
4.9.1 <i>Niet in betekende mate.....</i>	<i>34</i>
4.9.2 <i>Woon- en leefklimaat.....</i>	<i>34</i>
4.10 Geluid	36
4.11 Verkeer en parkeren	37
4.12 Externe veiligheid	37
4.12.1 <i>Regelgeving</i>	<i>37</i>
4.12.2 <i>Toetsing aan beleid</i>	<i>38</i>
4.13 Technische infrastructuur	40
4.14 Volksgezondheid	40
4.14.1 <i>Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....</i>	<i>40</i>
4.14.2 <i>Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid</i>	<i>41</i>
4.14.3 <i>Toetsing</i>	<i>41</i>
4.14.4 <i>Geitenhouderijen</i>	<i>42</i>
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	43
5.1 Juridische achtergrond.....	43
5.2 Toelichting verbeelding	44
5.3 Toelichting regels	44
6. UITVOERBAARHEID.....	45
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	45

6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6.2.1	<i>Vooroverleg</i>	45
6.2.2	<i>Zienswijzen en beroep</i>	46
7.	BIJLAGEN.....	47

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

De familie van initiatiefnemer is eigenaar van de burgerwoning aan de Oekelsebaan 2c te Zundert en exploiteert vanaf de Oekelsebaan 4 een boomteeltbedrijf. Recentelijk is het boomteeltbedrijf aan de Oekelsebaan 4 uitgebreid met de bouw van een nieuwe loods.

De woning aan de voorzijde van het plangebied bestaat uit twee gedeeltes. De woning met huisnummer 2c (zuidelijk gedeelte) betreft een burgerwoning waarin initiatiefnemer zelf woonachtig is en de woning met huisnummer 4 (noordelijk gedeelte) was tot voorkort de bedrijfswoning van het boomteeltbedrijf. Gelijktijdig met de uitbreiding van het boomteeltbedrijf heeft de gemeente een vergunning verleend voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning aan de noordzijde van het boomteeltbedrijf. De bouw van deze nieuwe bedrijfswoning is recentelijk afgerond en in gebruik genomen. Hierdoor is de bedrijfswoning met huisnummer 4 niet meer als zodanig in gebruik.

Omdat het hebben van twee bedrijfswoningen op het kavel met huisnummer 4 niet gewenst is, wenst initiatiefnemer de voormalige bedrijfswoning in gebruik te nemen bij de bestaande burgerwoning van huisnummer 2c.

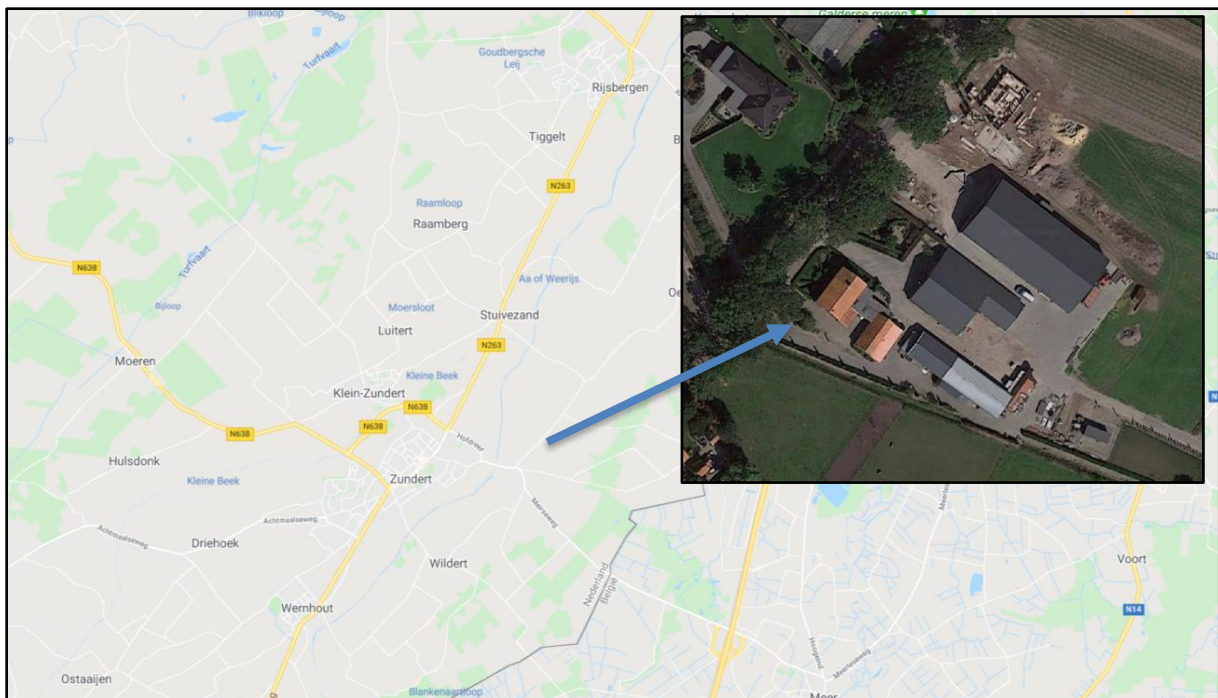
Op 12 mei 2020 heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zundert een positief besluit genomen om de woonbestemming van de woning aan de Oekelsebaan 2c te vergroten ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning van het boomteeltbedrijf.

In deze toelichting wordt aangetoond dat het plan ruimtelijk verantwoord is. Naast deze toelichting bestaat het bestemmingsplan uit de regels en de verbeelding.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Zundert, op een afstand van circa 800 meter ten oosten van de kern van Zundert. Op ongeveer 500 meter in westelijke richting van het plangebied is de beek Aa of Weerrijs gelegen. Op ongeveer 2,8 kilometer in oostelijke richting is de A16 (Breda – Antwerpen) gelegen. In Afbeelding 1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving weergegeven.

Het plangebied ligt binnen het kadastrale perceel bekend als de gemeente Zundert, sectie R met nummer 334. Dit kadastrale perceel heeft een totale oppervlakte van 970 m². Het plangebied is kleiner en heeft een oppervlakte van circa 721 m².



Afbeelding 1: Ligging plangebied

1.3 Geldend planologisch regime

Het huidige planologische regime ter plaatse van het plangebied is vervat in het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', d.d. 11-07-2017. De verbeelding van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert', d.d. 04-09-2012, is voor het plangebied leidend.

Ter plaatse van het plangebied zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (noordelijk gedeelte);
- Enkelbestemming 'Wonen' (zuidelijk gedeelte);
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4';
- Bouwvlak (noordelijk gedeelte);
- Functieaanduiding 'bomenteelt' (noordelijk gedeelte);
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Afbeelding 2: Uitsnede 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert'

Het noordelijk gedeelte van het plangebied, daar waar de voormalige bedrijfswoning van het agrarische boomteeltbedrijf is gesitueerd, ligt binnen de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en heeft een bouwvlak. Nu dat er recentelijk een nieuwe bedrijfswoning aan de noordzijde van het bedrijf is gesitueerd, is de voormalige bedrijfswoning overbodig. Initiatiefnemer wenst dan ook de voormalige bedrijfswoning inclusief de aanbouw op te nemen bij de bestaande burgerwoning. Deze gebouwen zijn in feite al aan elkaar gebouwd waardoor dit geen onlogische ontwikkeling is. Om dit mogelijk te maken moet woning worden opgenomen in de enkelbestemming 'Wonen'.

Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de gewenste ontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden. Derhalve dient te ontwikkeling mogelijk gemaakt te worden met een partiële herziening van het bestemmingsplan. Middels deze toelichting wordt een uitgebreide onderbouwing gegeven waarin wordt aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aansluit bij de omgevingswaarden en -kenmerken. Deze toelichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan om de ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

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

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

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

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

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

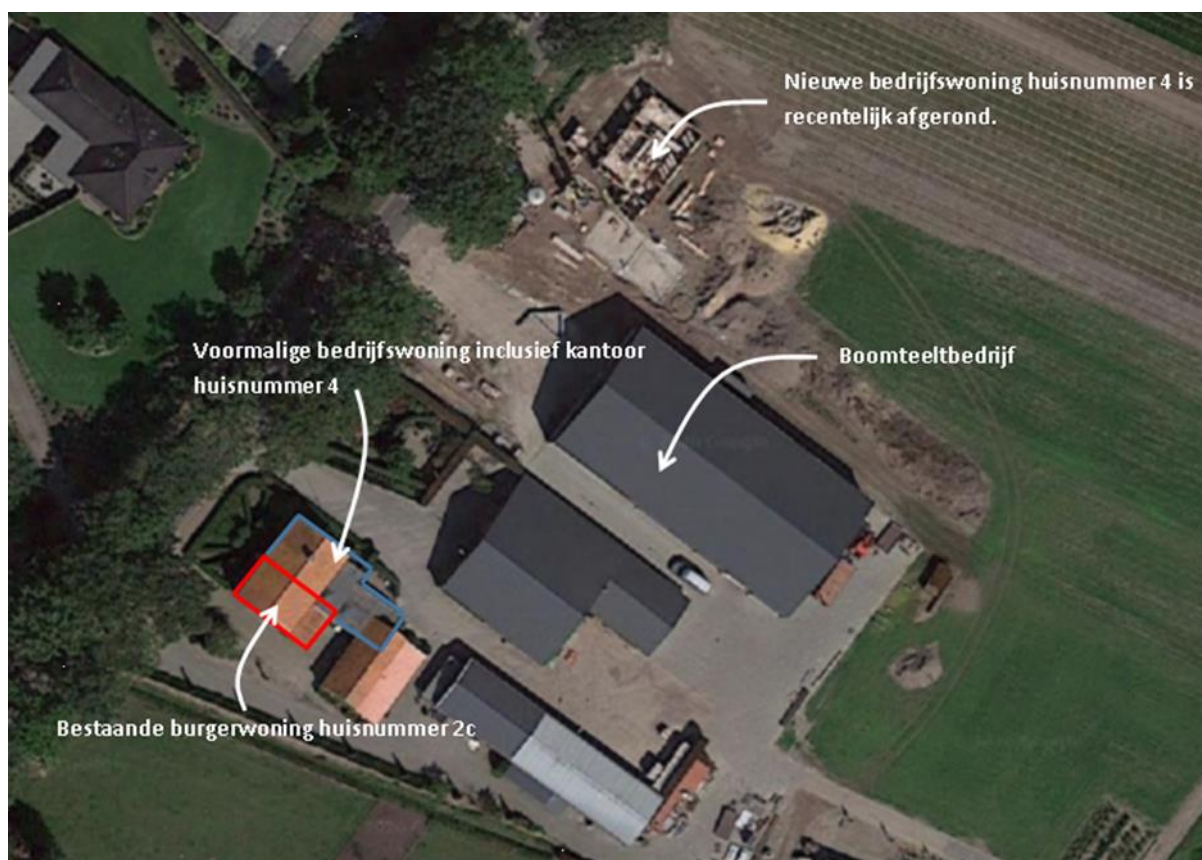
2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Oekelsebaan, in het buitengebied van de gemeente Zundert. De omgeving van de Oekelsebaan wordt sterk getypeerd door de belangrijkste sector van de gemeente Zundert, namelijk de boomteelt. Aan de Oekelsebaan zijn diverse boomteeltbedrijven en glastuinbouwbedrijven gesitueerd. Verweven tussen deze bedrijven liggen burgerwoningen.

De familie van initiatiefnemer (lees initiatiefnemer met zoon) exploiteert vanaf de Oekelsebaan 4 een boomteeltbedrijf. Hiervoor zijn diverse bedrijfsgebouwen aanwezig, zie Afbeelding 3. Zoals in de inleiding is beschreven is recentelijk een nieuwe bedrijfswoning gebouwd en in gebruik genomen.

Aan de voorzijde van het plangebied staat een gesplitste woning, zie Afbeelding 4. De zuidelijke zijde van deze woning betreft de Oekelsebaan 2c, een burgerwoning waarin initiatiefnemer woonachtig is. Dit gedeelte is rood gearceerd in onderstaande afbeelding. De noordelijke zijde van deze woning betreft de voormalige bedrijfswoning van het boomteeltbedrijf van de Oekelsebaan 4. Aan deze woning is een kantoorruimte gesitueerd. Dit gedeelte van de woning met aanbouw is blauw gearceerd in onderstaande afbeelding. Gelet op het feit dat de nieuwe bedrijfswoning aan de noordzijde van het boomteeltbedrijf reeds is afgerond, wordt de voormalige bedrijfswoning niet meer als zodanig gebruikt.

Daar dit bestemmingsplan enkel betrekking heeft op het planologisch samenvoegen van de voormalige bedrijfswoning op huisnummer 4 en de burgerwoning op huisnummer 2c, vormt het bestaande boomteeltbedrijf geen onderdeel van het plangebied.



Afbeelding 3: Bestaande situatie Oekelsebaan 2c en Oekelsebaan 4



Afbeelding 4: Aanzicht voorzijde woning. Linker gedeelte betreft de voormalige bedrijfswoning nr. 4 en recht gedeelte betreft de burgerwoning nr. 2c.

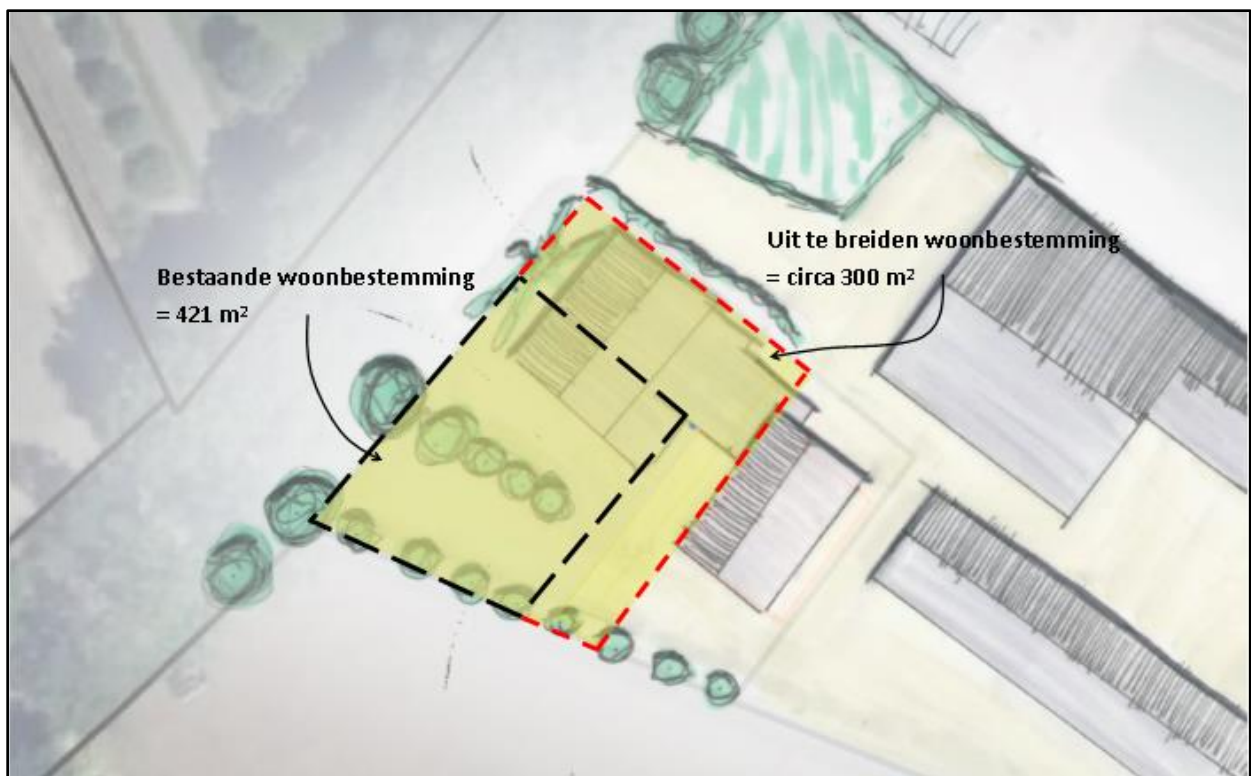
2.2 Beoogde situatie

Zoals reeds in deze toelichting is beschreven wordt de voormalige bedrijfswoning aan de Oekelsebaan 4 niet meer als zodanig gebruikt nu de nieuwe bedrijfswoning aan de noordzijde van het boomteeltbedrijf reeds is gebouwd en in gebruik is genomen. Initiatiefnemer, woonachtig aan de Oekelsebaan 2c, wenst dan ook de ruimte van deze voormalige bedrijfswoning te betrekken bij de bestaande burgerwoning. Aangezien deze twee woningen tegen elkaar aan zijn gesitueerd is het een logische ontwikkeling om de woningen samen te voegen. Stedenbouwkundig oogt het object al als één woning, doordat er één centrale voordeur is en aan weerszijde daarvan symmetrisch ramen zijn gesitueerd. Het gebouw zal fungeren als één woning. Ruimtelijk gezien verandert er niks, enkel en alleen dat de 'bedrijfsstatus' van de noordelijke zijde van dit gebouw omgezet wordt naar 'burgerstatus'. Verder is er geen sprake van een vergroting in bouwvolume. Het plan heeft dus nagenoeg geen ruimtelijk en landschappelijke impact.

Om de voormalige bedrijfswoning en kantoorruimte samen te voegen met de bestaande burgerwoning wordt de agrarische enkelbestemming ter plaatse omgezet naar burgerwoning. De bestaande woonbestemming heeft een oppervlakte van 421 m². Het gedeelte wat wordt omgezet van agrarische bestemming naar woonbestemming heeft een oppervlakte van circa 300 m². Hiermee komt het totaal aan woonbestemming in de beoogde situatie uit op 721 m², zie Afbeelding 5.

De wooninhoud/verblijfsruimte in de woning betreft 878 m³. Dit zal tevens wordt vastgelegd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan. De overige ruimtes, zoals de aanbouw (voormalig kantoor) worden gebruikt als opslag/berging. Dit betreft dus het bestaand bijgebouw bij de woning, welke een oppervlakte heeft van 15 m². Het maximale oppervlakte aan bijgebouw bij de woning wordt, conform gemeentelijke standaard bij woonbestemmingen, met dit bestemmingsplan vastgelegd op 100 m².

Het plangebied zal worden voorzien van een zorgvuldige inpassing. Hiervoor wordt op de zuidelijke kavelgrens de bestaande haag met bomen behouden, wordt aan de voorzijde van de woning een nieuwe haag met enkele bomen aangeplant, wordt een kleine hoogstamfruitboomgaard gerealiseerd en wordt de nieuwe bedrijfswoning aan Oekelsebaan 4 omgegeven door beukenhagen. De inpassing wordt nader toegelicht in Bijlage 1 van deze toelichting.



Afbeelding 5: Beoogde situatie woonbestemming

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

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

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

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

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis

voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 6, ligt het plangebied in het landelijk gebied 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het accentgebied agrarische ontwikkeling is verdeeld in vier sub gebieden; het zeekleigebied van Steenberg tot Geertruidenberg, het jonge rivierkleigebied van Geertruidenberg tot Ravenstein, de peelstreek van Mill tot Someren en de zandgronden ten zuidwesten van Breda, rond Zundert, Rijsbergen en Achtmaal. Het plangebied ligt in de zandgronden ten zuidwesten van Breda, rond Zundert, Rijsbergen en Achtmaal. Het accentgebied agrarische ontwikkeling is een gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Verder gelden hier dezelfde doelstellingen als voor het gemengd landelijk gebied.

De provincie beschouwt het gehele gemengd 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.

Wonen binnen het landelijk gebied draagt bij aan de menging van functies en past binnen het beleid van de Sv 2014. Met dit initiatief is geen sprake van een ontwikkeling van een agrarisch bedrijf. Opgemerkt kan worden dat de ontwikkeling niet voorziet in een belemmering van agrarische ontwikkeling.



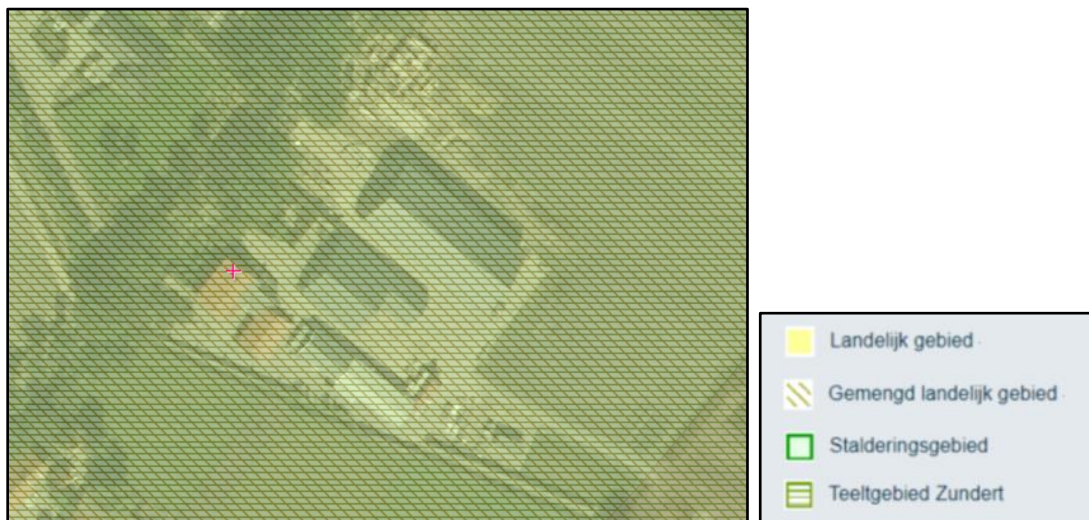
Afbeelding 6: Uitsnede structurenkaart Sv 2014

3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'landelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied', 'stalderingsgebied' en 'teeltgebied Zundert', zie Afbeelding 7.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt een voormalige bedrijfswoning samengevoegd met een bestaande burgerwoning. In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel 3.69, lid c, is vastgelegd dat een bedrijfswoning in gebruik genomen mag worden als burgerwoning. De voorwaarden hiervoor worden later in deze paragraaf behandeld.

In artikel 3.66 zijn de voorwaarden vastgelegd ten aanzien van het 'teeltgebied Zundert'. Met het initiatief is geen sprake van een ontwikkeling in een agrarische bedrijfsvoering. De voorwaarden zijn derhalve niet van toepassing op het initiatief.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief is geen sprake van een aanwezige dan wel te ontwikkelen veehouderij (voor hokdieren). De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

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

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning en daarmee ook opgenomen bij de aangrenzende en bestaande burgerwoning. Het bestaand ruimtebeslag zal dus anders worden gebruikt. Er is geen sprake van her- of nieuwbouw. Derhalve is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het samenvoegen van de voormalige bedrijfswoning met de bestaande burgerwoning en dit te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Zundert is het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' van toepassing.

De ontwikkeling waarbij de voormalige bedrijfswoning wordt samengevoegd met de bestaande burgerwoning wordt in dit afsprakenkader niet expliciet vernoemd. In aanvulling hierop is het van belang om te melden dat de ontwikkeling nauwelijks tot geen landschappelijke invloed heeft. Er wordt immers geen nieuwe bebouwing opgericht. Een voormalige bedrijfswoning wordt samengevoegd met een bestaande burgerwoning. Deze twee woningen vormen op dit moment al één stedenbouwkundig ensemble. Er is verder ook geen sprake van een vergroting in bouwvolume op locatie. In principe zou de ontwikkeling dan ook te typeren zijn als een categorie 1 ontwikkeling. Echter, uit het principebesluit van het College van de gemeente Zundert is gebleken dat 20% van de economische meerwaarde moet worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is dus dezelfde regeling die wordt gehanteerd bij een categorie 3 ontwikkeling. Derhalve is voor deze ontwikkeling een economische berekening kwaliteitsverbetering van het landschap uitgevoerd.

Uit de berekening, zoals bijgevoegd in Bijlage 2, blijkt dat met het initiatief sprake is van een waardevermeerdering van de gronde. 20% Van deze gronden wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap middels de aanplant en beheer van gebiedseigen beplanting. Het landschappelijk inpassingsplan, zoals bijgevoegd in Bijlage 1, laat zien op welke manier invulling wordt gegeven aan het benodigde investeringsbedrag. Opgemerkt dient te worden dat, mede gelet op de kleinschaligheid van het plangebied en de beperkte ruimte rondom de bebouwing, er weinig ruimte is om te voorzien de gehele benodigde investering met de aanplant en onderhoud van gebiedseigen beplanting. Een gedeelte van de benodigde investering kan dan ook niet worden voorzien binnen het plangebied. Initiatiefnemer kiest er derhalve voor om ook de locatie Oekelsebaan 4 te voorzien van landschappelijke inpassing, om zodoende bij te dragen aan de zorg van de landschappelijke kwaliteiten in de gemeente. De locatie Oekelsebaan 4 is ook in eigendom van de familie van initiatiefnemer en vormt samen met het plangebied één ruimtelijke eenheid, waardoor hiervoor in goed overleg voor is gekozen.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:

1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;

Met het samenvoegen van de voormalige bedrijfswoning en de burgerwoning wordt de bestaande woonbestemming uitgebreid. In de beoogde situatie is sprake van één woonbestemming met daarin één burgerwoning. Er is dus geen sprake van splitsing in meerdere woonfuncties, maar van een samenvoeging. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Met het initiatief is geen sprake van overtollige bebouwing wat dient te worden gesloopt. Alle bijgebouwen en bedrijfsbebouwing behoren tot het agrarische bedrijf aan de Oekelsebaan 4. Naast de woning binnen het plangebied is verder nog sprake van een aanbouw welke volledig behouden blijft.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor wonen in het landelijk gebied.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan en wordt een zorgvuldige veehouderij verzekerd door opname van voorwaarden in de regels bij dit bestemmingsplan.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1 Structuurvisie 'Buitengebied 2025'

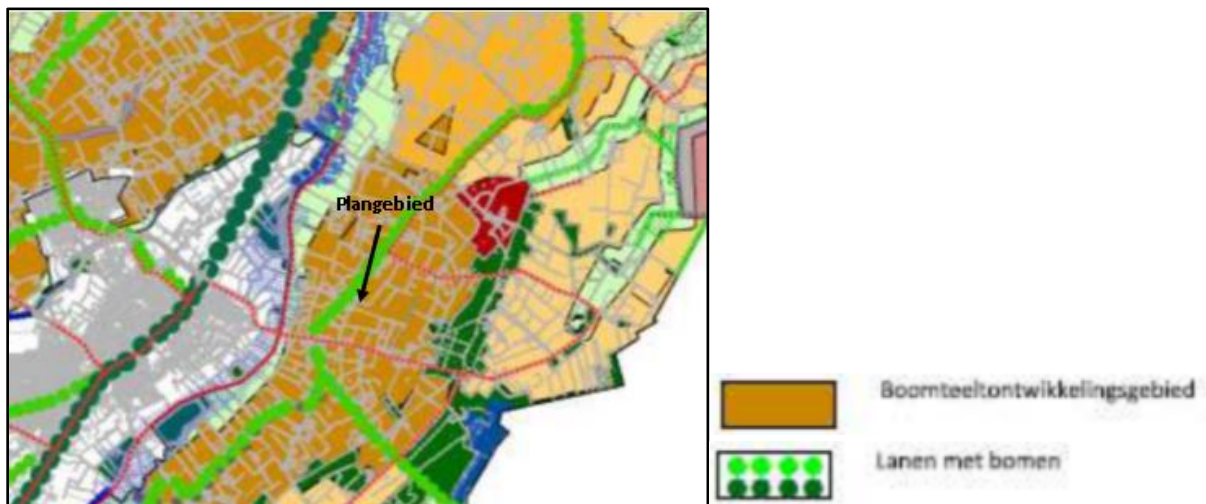
De gemeenteraad van Zundert heeft op 16-09-2014 de Structuurvisie 'Buitengebied 2025' vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied tot 2025 en beantwoord daarmee de vraag: 'Hoe ziet het buitengebied er in 2025 uit?'.

Volgens de structuurvisiekaart, zie Afbeelding 8, is het plangebied gelegen in het 'boomteeltontwikkelingsgebied' en ligt het tevens aan 'lanen met bomen'.

De boomteeltsector is van groot belang voor de economie van Zundert. In de visie is beschreven dat in 2025 de boomteeltsector in het gebied nog dominanter is geworden. De intensivering van de sector is geleidelijk en duurzaam tot stand gekomen. Langs de veelal met bomen beplante wegen staan kwekerijen, boerderijen en burgerwoningen in een relatief dicht patroon. Vrijkomende (agrarische bedrijfs-)locaties hebben nieuwe functies verkregen. Veelal zijn de bedrijfswoningen in gebruik genomen door burgers of zijn er aan boomteelt gelieerde kleinschalige nieuwe lokale bedrijven gevestigd. Dit initiatief, waarbij enkel de voormalige bedrijfswoning wordt samengevoegd met de bestaande burgerwoning, zal geen belemmering vormen voor de boomteeltsector in de omgeving.

De wegen met begeleidende beplanting zijn voor het landschap belangrijk, omdat het lijnen zijn die vaak al heel lang onveranderd op dezelfde plaats liggen terwijl het landschap er om heen sterk veranderd is. Ze zijn de dragers van de ruimtelijke structuur. De radialen vanuit Rijsbergen en Zundert richting de omliggende dorpen en buurtschappen zijn tevens belangrijke (historische) dragers van het landschap. Bij voorkeur hebben deze tweezijdige beplanting. De lanenstructuur van de Oekelsebaan blijft gehandhaafd met het beoogde initiatief. Ruimtelijk gezien verandert er immers niets met het initiatief.

Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van de structuurvisie 'Buitengebied 2025'.



Afbeelding 8: Uitsnede structuurvisiekaart

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', d.d. 07-11-2017, geldend. De verbeelding van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert', d.d. 04-09-2012, is voor het plangebied leidend. Ter plaatse van het plangebied zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (noordelijk gedeelte);
- Enkelbestemming 'Wonen' (zuidelijk gedeelte);
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4';

- Bouwvlak (noordelijk gedeelte);
- Functieaanduiding 'bomenteelt' (noordelijk gedeelte);
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom of twee woningen in het buitengebied, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is.

Met het initiatief wordt een voormalige bedrijfswoning samengevoegd met een bestaande burgerwoning in het buitengebied. Er vindt geen nieuwbouw van woningen plaats. Het is feitelijk dus een functiewijziging van een bestaand gebouw. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief dus niet aangemerkt kan worden als een stedelijk ontwikkelingsproject. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie) behoeft dan niet te worden uitgevoerd.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering

heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.3 zijn er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 9 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Gezondheid – 1' PMWP

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap

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.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

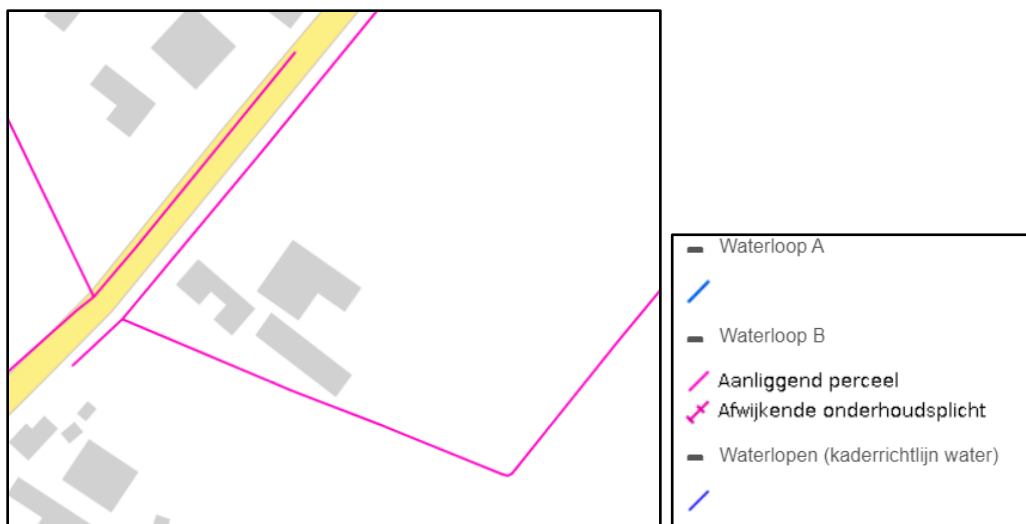
De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Uit de leggerkaart van het waterschap, zie Afbeelding 10, blijkt dat er ten zuiden en ten westen van het plangebied B-waterlopen liggen.



Afbeelding 10: Uitsnede leggerkaart waterschap Brabantse Delta

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanuit het plangebied enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks $0,8 \text{ m}^3$ niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Binnen het plangebied wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Binnen het plangebied vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals het afvalwater van huishoudelijke aard in de bestaande situatie wordt geloosd op het gemeentelijk riool zal dat in de beoogde situatie ook het geval zijn. Verder is er geen sprake van toename aan oppervlakte bebouwing. Er vinden geen activiteiten plaats in de nabijheid van de bestaande B-watergangen. Deze worden in de huidige hoedanigheid behouden.

Met het samenvoegen van de voormalige bedrijfswoning bij de bestaande burgerwoning verandert er feitelijk niks ten aanzien van het aspect water.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3 Natuur

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

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

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

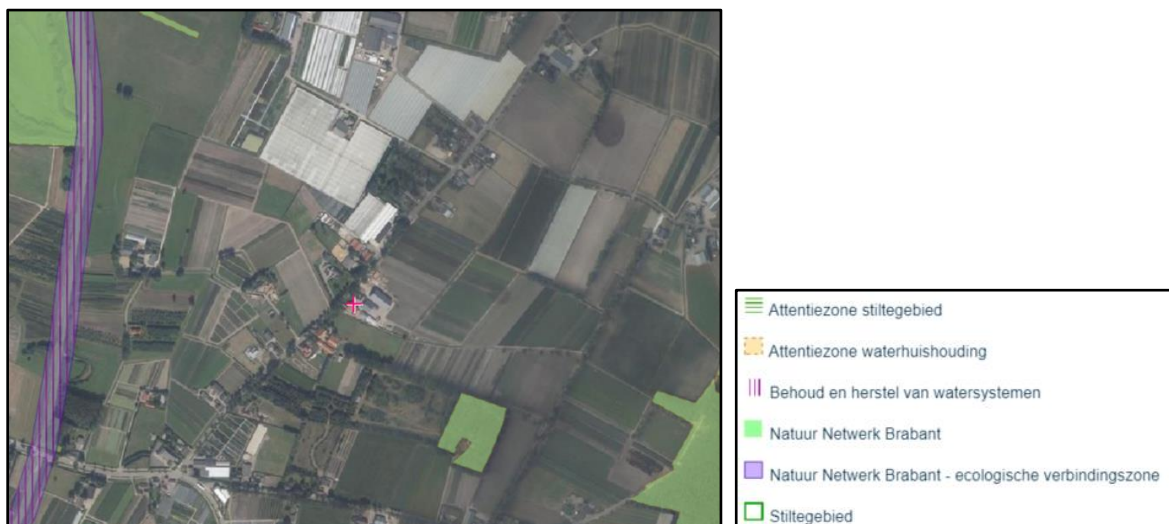
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.3.2 Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlse Loop', 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld' en 'Ulvenhoutse Bos'. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlse Loop', dat op een afstand van circa 5,3 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een berekening gemaakt voor het initiatief. In Bijlage 3 zijn de rekenresultaten van deze berekening opgenomen ten aanzien van Nederlandse Natura 2000-gebieden. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie voor het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Als aanvulling is voor het meest dichtbijgelegen Belgisch gebied 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese loop' ook een berekening uitgevoerd. Uit deze berekening, toegevoegd in Bijlage 4, blijkt dat de depositie niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan. Hieronder worden de invoergegevens gemotiveerd.

Met het initiatief wordt de voormalige bedrijfswoning samengevoegd bij de bestaande burgerwoning. Deze woning is nog aangesloten op het aardgas en met dit bestemmingsplan wordt hier geen verandering in aangebracht. Gelet op de kengetallen afkomstig van BIJ₁₂ is bepaald dat bij oudere vrijstaande woningen de uitstoot NO_x 3,59 kg per jaar betreft. Gezien het feit dat er met deze woning t.a.v. de huidige situatie niks veranderd is hier geen sprake van een toename aan stikstofemissie. Echter in het kader van een worst-case-benadering is deze woning wel opgenomen in de AERIUS-berekening.

De verkeersgeneratie voor dit plan is bepaald aan de hand de kentallen van het CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. In deel A van deze

publicatie zijn kentallen opgenomen met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking voor onder andere verschillende typen woningen in verschillende woonmilieutypes.

De stedelijkheidsgraad van een omgeving kan worden gebaseerd op de adressendichtheid. Op basis van gegevens van het CBS en de CROW-publicatie is de omgeving van de Oekelsebaan 2c te typeren als "niet stedelijk" (58 adressen per km²). Voor vrijstaande woningen in het buitengebied in "niet stedelijk" gebied geldt een verkeersgeneratie per woning van maximaal 8,6 per etmaal. Aangezien de voormalige bedrijfswoning in de beoogde situatie samengevoegd wordt met de aangrenzende burgerwoning, is in de beoogde situatie sprake van één woning.

De verkeersbewegingen zijn in het rekenmodel gemodelleerd door middel van lijnbronnen. Het betreffen wegen in het buitengebied. De verkeersbewegingen zijn ingevoerd tot het moment dat deze zijn opgenomen in het 'heersende verkeersbeeld'. In lijn met vaste jurisprudentie kunnen vanaf dat moment de gevolgen van het af- en aanrijdende verkeer voor het milieu namelijk niet meer worden toegerekend aan de inrichting/het plangebied. Om deze reden is een afstand van 100 m¹ op de openbare weg opgenomen in de berekening of tot een kruising met een doorgaande weg. In deze afstand kan het verkeer afremmen of optrekken tot deze de normale snelheid heeft. Het verkeer kan vanuit de Oekelsebaan zowel in noordelijke- als in zuidelijke richting aan-en-afrijden. Derhalve is 50% van het totaal aan verkeersbewegingen in noordelijke richting ingevoerd en 50% van het totaal in zuidelijke richting.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlse Loop' leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

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

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

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

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast

is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en hollen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Oekelsebaan 2c, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de woning beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Indien er renovaties plaatsvinden worden hier, indien nodig, separate omgevingsvergunningen voor aangevraagd. Bij vergunningsvrije activiteiten zal de wettelijke zorg voor in het wild levende dieren en planten in acht worden genomen. Hun directe leefomgeving, waaronder nesten en hollen, zullen niet beschadigd, vernield of verstoord worden. Hiermee wordt voldaan aan de wet- en regelgeving.

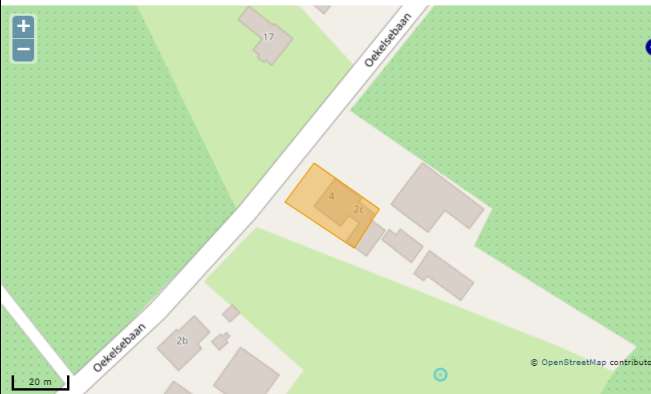
Als aanvulling op bovenstaande motivatie is door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gekeken of er met de 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' negatieve effecten optreden voor beschermde diersoorten. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.

Effectenindicator soorten

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode 



1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- ☐ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrjit aanleggen of veranderen

1 Locatie	2 Activiteiten	3 Indicatie
Locatie: 4,6865/51,4749 Oppervlakte: 0,05 ha		
Disclaimer > De dekkinggraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen. > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond. > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.		
Activiteiten ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		
! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.		

Afbeelding 12: Uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten'

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen het plangebied is hier geen sprake van.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

4.4 Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

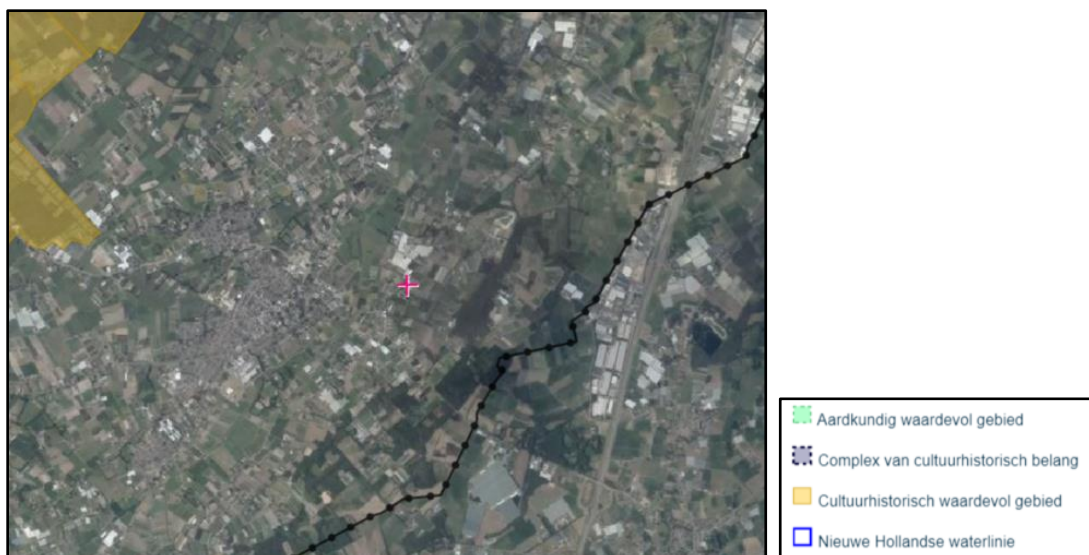
Met het initiatief wordt de voormalige bedrijfswoning samengevoegd met de bestaande bedrijfswoning. In de feitelijke situatie is er dus al sprake van een gebouw waar mensen 2 uur of langer verblijven. Verder zijn er geen bodemingrepen benodigd. In ruimtelijke zin verandert er dus niks en het feitelijke gebruik als woning verandert dus niet. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde herontwikkeling moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 13. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov, plangebied ter plaatse van het kruisje.

4.5.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is het plangebied gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. In de regels van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat bij bodemingrepen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Met het initiatief wordt de voormalige bedrijfswoning samengevoegd met de bestaande burgerwoning. Ruimtelijk verandert er niks. Er zijn geen bouw- en grondwerkzaamheden voor de herontwikkeling benodigd.

Derhalve is met zekerheid te stellen dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden verstoord. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in

het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. glastuinbouwbedrijven, boomteeltbedrijven, een agrarisch loonbedrijf en een landgoed. Tevens ligt het plangebied direct naast de Oekelsebaan, wat als een gebiedsontsluitingsweg dient, waardoor reeds sprake is van verhoogde milieubelasting door geluid.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-veehouderij is gelegen tegen het plangebied aan. Dit betreft het boomteeltbedrijf aan de Oekelsebaan 4. De voormalige bedrijfswoning die nu wordt samengevoegd met de bestaande burgerwoning vormt op dit moment nog deel uit van dit boomteeltbedrijf en is jarenlang bewoont door de eigenaren van het boomteeltbedrijf. Totdat de nieuwe woning op nummer 4 is gebouwd diende deze woning als bedrijfswoning. De huidige bewoners van de woning op nummer 2c zijn familie (lees ouders) van de eigenaren van het boomteeltbedrijf.

Het boomteeltbedrijf aan de Oekelsebaan 4 behoort conform de VNG-publicatie tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter. In de huidige situatie grenst het bouwvlak van het boomteeltbedrijf aan de Oekelsebaan 4 direct al aan de woonbestemming van de woning aan de Oekelsebaan 2c. De afstand tussen de bestaande woonbestemming en het agrarisch bouwvlak betreft dus 0 meter. Echter ervaart initiatiefnemer geen verslechterd woon- en leefklimaat door de activiteiten van het boomteeltbedrijf. Nu de voormalige bedrijfswoning wordt samengevoegd met de bestaande burgerwoning en als één woning zal gaan fungeren, vervalt een stukje agrarisch bouwvlak van de Oekelsebaan 4. Ook na de bestemmingsplanwijziging zal de afstand tussen de woonbestemming en het agrarisch bouwvlak 0 meter zijn.

Opmerkt dient te worden dat dus zowel in de bestaande als in de beoogde situatie niet wordt voldaan aan de 10 meter richtafstand. Echter kan worden afgeweken van deze richtafstanden. De VNG-publicatie geeft namelijk richtafstanden, maar de uiteindelijke afweging of de afstand tussen een woning en een bedrijf acceptabel is ligt bij het college van B&W. Hieronder wordt met een kwalitatieve beschrijving in combinatie met een akoestisch onderzoek gemotiveerd waarom sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en waarom het boomteeltbedrijf praktisch gezien niet in de ontwikkelingsmogelijkheden wordt geschaad.

Belangrijk is dat er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging worden gemaakt tussen het belang van de eigenaar van het bedrijf, ruimtelijke belangen en het belang van in dit geval de bewoner van de burgerwoning (initiatiefnemer).

Een ruimtelijk belang in de bedrijvenzonering is dat er voor gewaakt moet worden dat een woonbestemming niet wordt ingeklemd door een naast gelegen bedrijf. Binnen het bouwvlak kunnen namelijk bedrijfsgebouwen met relatief grote massa's gebouwd worden. Op fiscaal vlak kan dit er dan ook in resulteren dat de woonbestemming hierdoor minder waard wordt. In dit specifieke geval is dat niet aan de orde. De bedrijfsgebouwen van het boomteeltbedrijf mogen namelijk niet dichter dan 15 meter vanaf de as van de weg worden gebouwd. Hierdoor zullen de gevels van de bedrijfsgebouwen dan ook nooit voor of gelijk liggen met die van de woning aan de Oekelsebaan 2c. Ten zuiden van het plangebied is geen bouwvlak gelegen. Het ruimtelijk 'opsluiten' van de woning zal dan ook nooit aan de orde zijn.

Tevens moet worden opgemerkt dat de bedrijfsgebouwen van het boomteeltbedrijf allen nog in goede staat zijn, waardoor herbouw dicht bij de woning in ieder geval niet zal plaatsvinden. Bovendien is onlangs nog een nieuwe ruime loods gerealiseerd. Daarnaast heeft het boomteeltbedrijf nog een riant ruimte over in de noord- noordwestelijke hoek van het huidige bouwvlak om hier in de

toekomst uit te kunnen breiden in bebouwing. Daar de gronden in de nabijheid van het plangebied al zijn volgebouwd is het ook een logischere ontwikkeling dat een eventuele uitbreiding van het boomteeltbedrijf niet op het zuidelijk gedeelte maar op het noordelijk gedeelte van het bouwvlak zal plaatsvinden. Bouwen binnen 10 meter van de woonbestemming zal in praktische zin dan naar alle waarschijnlijkheid ook niet voorkomen.

Verder is van belang om te melden dat in een zone van 10 meter rondom de woning weinig bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Eén van de inritten van het boomteeltbedrijf ligt binnen deze 10 meter. Feitelijk kan het dus voorkomen dat enkele keren per dag hier een tractor of vrachtwagen over passeert en dat er op geluidsniveau enige hinder kan worden ondervonden. Daadwerkelijk gebruikt het merendeel van de voertuigen zich over de tweede, en tevens nieuwe inrit van het boomteeltbedrijf. De familie heeft namelijk recentelijk een nieuwe loods gebouwd ten noorden van de bestaande bedrijfsgebouwen. Hierbij is ook een ruime inrit gerealiseerd. De meeste activiteiten vinden dan ook rondom deze nieuwe loods plaats. Hierdoor wordt deze tweede inrit, gelegen op een afstand van circa 30 meter, het meest gebruikt.

De boomteeltsector in gemeente Zundert is ruimtelijk en economisch een grote speler. Met name in de omgeving van de Oekelsebaan zijn veel boomteeltbedrijven gevestigd. Burgers die in dit gebied wonen zijn zich er dan ook volledig van bewust dat deze sector hier bedrijfsmatig veel aanwezig is en dit enigszins kan leiden tot (geluid)hinder. Het is dan ook een bewuste keuze van burgers om in dit boomteeltgebied te wonen.

Tot slot is het op persoonlijk vlak nog van belang om te melden dat initiatiefnemer zelf ook werkzaam is op het boomteeltbedrijf. Initiatiefnemer is de voormalige eigenaar van het bedrijf welke is overgenomen door zijn zoon. Initiatiefnemer woont in de burgerwoning welke wordt samengevoegd met de voormalige bedrijfswoning en dat zal na vaststelling van dit bestemmingsplan ook zo blijven. De burgerwoning en het boomteeltbedrijf zullen de komende jaren dan dus ook nog lang binnen één familie in eigendom zijn. Problemen op het gebied van bedrijven- en milieuzonering zal dan ook niet aan de orde zijn. Voor toekomstige bewoners van de burgerwoning zal het een bewuste keuze zijn om aansluitend aan het boomteeltbedrijf te gaan wonen. Bij een toekomstig verkoop van de woonkavel Oekelsebaan 2c aan derden die geen binding hebben met het boomteeltbedrijf, kan er voor gekozen worden om contractueel (dan wel notarieel) afspraken vast te laten leggen tussen de nieuwe bewoners en de eigenaar van het boomteeltbedrijf Oekelsebaan 4. Hiermee kunnen misverstanden en eventuele problemen op voorhand getackeld worden.

Zoals vermeld is de bestaande afstand tussen de woonbestemming en het agrarisch bouwvlak 0 meter. In de bestaande situatie wordt deze situatie acceptabel geacht, daar er door beide partijen (eigenaar van het bedrijf en eigenaar van de burgerwoning) geen negatieve effecten worden ondervonden. De historisch gegroeide situatie heeft hier dan ook nooit tot nadelige gevolgen geleid. In dat geval mag er vanuit worden gegaan dat de 0 meter afstand ook in de beoogde situatie als acceptabel wordt geacht.

Bovenstaande betreft de kwalitatieve beschrijving. Als aanvulling op deze beschrijving is door het onderzoeksbureau Greten Raadgevende Ingenieurs BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij de geluidsbelasting door de bedrijfsvoering van het boomteeltbedrijf op de woning binnen het plangebied is onderzocht.

Zoals ook in de kwalitatieve beschrijving is aangegeven wordt de inrit van het boomteeltbedrijf welke grenst aan het plangebied nauwelijks gebruikt. De zware verkeersbewegingen vinden immers plaats over de reeds aangelegde nieuwe inrit. Derhalve is ook in dit akoestisch onderzoek rekening gehouden met het feit dat de inrit aangrenzend aan het plangebied enkel wordt gebruikt voor calamiteiten en lichte motorvoertuigen. De ruimte voor dit bedrijfsgebouw bij deze inrit wordt verder ook niet gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten.

Uit het akoestisch onderzoek, welke is bijgevoegd aan Bijlage 5, blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie. Hiermee is aangetoond dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de Oekelsebaan 2c. Op basis van de

kwalitatieve beschrijving en het akoestisch onderzoek is er genoeg reden voor het college om af te wijken van de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Derhalve zijn er geen belemmeringen ten aanzien van bedrijven en milieuzonering tussen het plangebied en het boomteeltbedrijf aan de Oekelsebaan 4.

Naast het boomteeltbedrijf van de familie van initiatiefnemer liggen in nabije omgeving van het plangebied nog diverse niet-veehouderij bedrijven. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft het boomteeltbedrijf aan de Oekelsebaan 2. Voor dit bedrijf geldt eveneens milieucategorie 2. Liggend in gemengd gebied geldt voor dit bedrijf dus ook een richtafstand van 10 meter. Het bouwvlak van dit bedrijf ligt op een afstand van circa 24 meter van het plangebied. Andere bedrijven liggen op meer dan 100 meter afstand van het plangebied. Ten opzichte van bedrijven van derden wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.7 Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. De VNG-publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter. De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgelegd. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt daarnaast eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in open teelt. In het besluit staat dat een spuittechniek moet worden toegepast die de drift met ten minste 75% (vanaf 1 januari 2018 verplicht) dan wel 90 % reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. In Nederland wordt daarom doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling). Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Het plangebied is aan de westzijde en zuidzijde gelegen in de nabijheid van landbouwgronden, waarbij niet voldaan wordt aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor. In gemeente Zundert worden voornamelijk grondgewassen geteeld.

De toetsing of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van spuitzones, vindt enkel plaats voor de uitbreiding van het woonbestemmingsvlak. Ten aanzien van het bestaand woonbestemmingsvlak zijn er geen veranderingen. Derhalve is deze niet in beschouwing genomen. Het perceel ten zuiden van het plangebied grenst gedeeltelijk aan de nieuwe uitbreiding van het woonbestemmingsvlak. Dit perceel is bekend als sectie R met nummer 662. Dit perceel is in eigendom van de bewoners van Oekelsebaan 2b te Zundert. Dit perceel heeft de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. In de feitelijke situatie wordt het perceel gebruikt als graasweide voor enkele hobbymatig gehouden paarden. Met deze bewoners heeft initiatiefnemer goed contact en de verwachting is niet dat binnen enkele jaren hier boomteelt gehouden zal worden. Een spuitzone omtrent drift is momenteel dan ook niet aanwezig vanaf dit perceel en dit zal in de toekomst ook niet het geval zijn.

Ten westen van het plangebied is een akkerbouwperceel aanwezig. Dit perceel is bekend als sectie R met nummer 730. Dit perceel heeft de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Dit perceel wordt gebruikt voor boomteelt. De afstand tussen dit perceel en de uitbreiding van het woonbestemmingsvlak is minimaal 29 meter. Aangezien er een toegangspad van circa 5 meter vanaf de perceelsgrens aangehouden is en dat de woning binnen het plangebied niet direct bij de bestemmingsgrens ligt, is deze afstand tussen teeltoppervlak en gevoelige woning feitelijk dus groter. Deze feitelijke afstand bedraagt minimaal 40 meter. Hiertussen liggen B-watgangen, de Oekelsebaan, de laanbomen rondom de Oekelsebaan, de nieuw aan te leggen beukenhaag en landschapsbomen (in het kader van landschappelijke inpassing) en de voortuin van de woning. Het is dan ook aannemelijk dat, indien er drift zou plaatsvinden, dit erg veel 'blokkades' tegen komt alvorens het de woning kan bereiken. Echter zal er weinig tot geen sprake zijn van drift, hieronder nader toelicht:

Dit boomteeltperceel was tot voorkort in eigendom van initiatiefnemer. Reeds heeft initiatiefnemer dit perceel verkocht aan een boomteeltbedrijf uit de omgeving. Met de eigenaren van dit boomteeltbedrijf heeft initiatiefnemer goed contact en is goed op de hoogte van de werkzaamheden die daar plaatsvinden. Dit boomteeltbedrijf streeft naar een duurzame productie van haar gewassen. Het bedrijf behaalt hierdoor ieder jaar speciale milieucertificaten voor van stichting milieukeur. Het bedrijf streeft dan ook naar een zo laag mogelijke milieudruk. Op het perceel worden dan ook minimaal tot geen gewasbeschermingsmiddelen toegepast. Indien al wel het geval is, dan is dit plek-gewijs waardoor geen tot minimaal sprake is van drift. Onkruidbestrijding vindt machinaal of handmatig plaats. Redelijkerwijs kan gelet op de afstand tussen het 'teeltoppervlak' van dit perceel en de woning binnen het plangebied, gesteld worden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn omtrent drift.

Het is voorstelbaar dat, gelet op bovenstaande factoren, het plangebied, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift, mocht deze al aanwezig zijn. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het omzetten van de huidige agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming.

Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van spuitzones geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.8 Geur

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

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

4.8.1 Omgekeerde werking

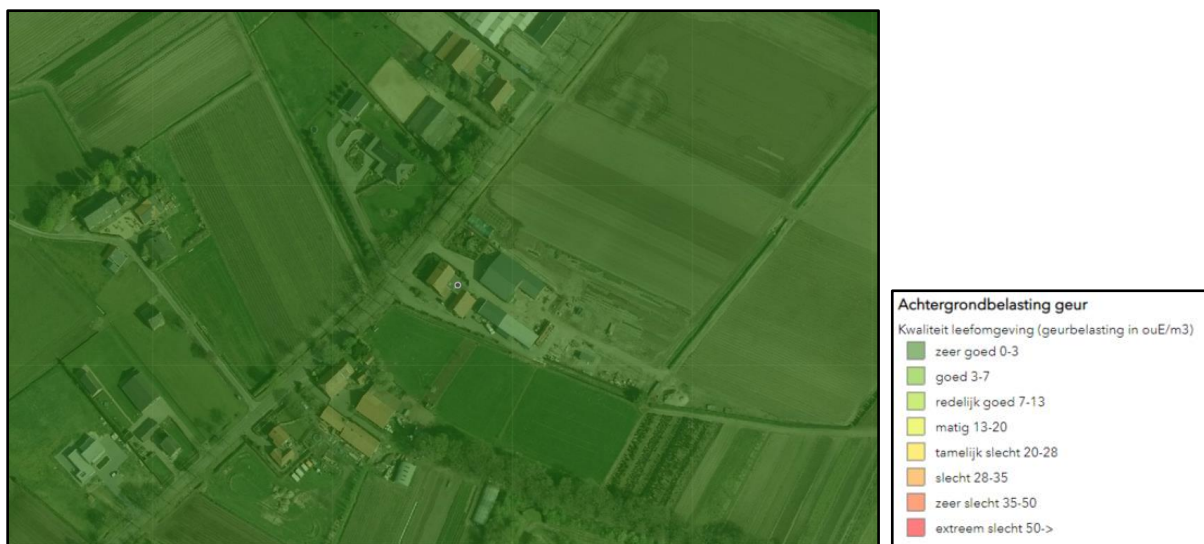
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de woning een geurgevoelig object. De locatie is namelijk geen veehouderijlocatie of locatie die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Hierdoor is het object in de bestaande situatie al beschermt voor wat betreft de aspecten geur. De bestaande afstand tussen de voormalige bedrijfswoning/burgerwoning en veehouderijen in de omgeving wordt met het initiatief niet verkleind. Daarom zal de gebruikswijziging met zekerheid geen onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen. De toetsingsafstand voor die veehouderijen verandert immers niet.

4.8.2 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Oekelsebaan 35A. Dit betreft een intensieve veehouderij (rundvee). Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 200 meter. Het bouwvlak van deze intensieve veehouderij is gelegen op een afstand van circa 330 meter ten opzichte van het plangebied. Het bouwvlak van de dichtstbijzijnde rundveehouderij, waarvoor een richtafstand van 100 meter geldt, is gelegen op circa 350 meter van het plangebied. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

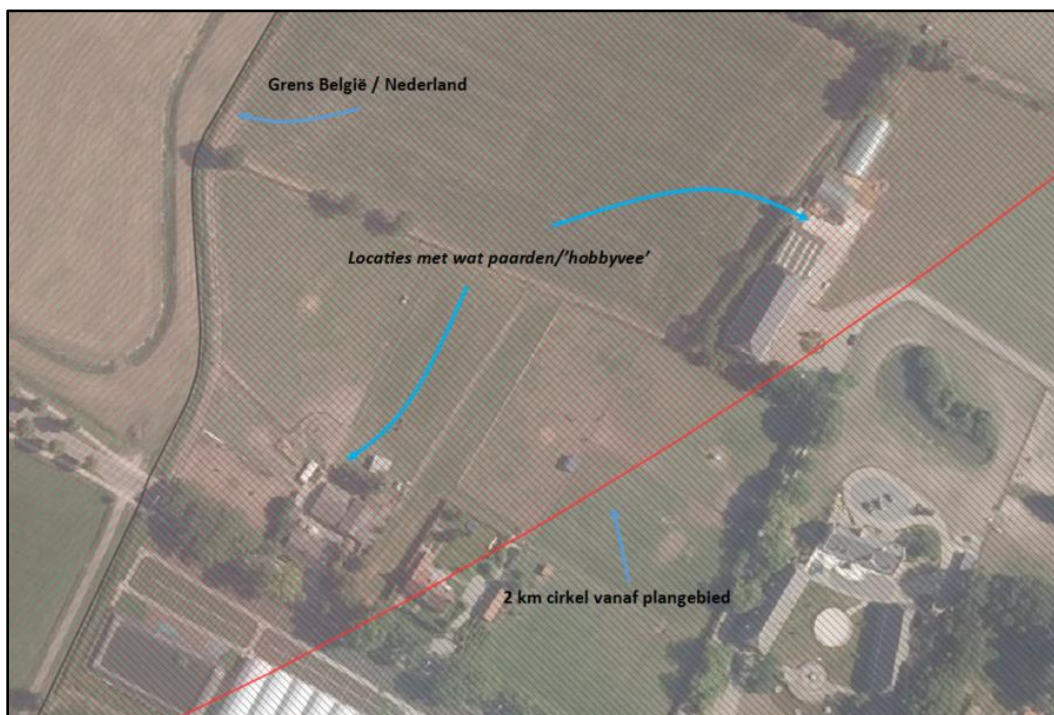
Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van een achtergrondbelastingkaart van de ODZOB. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor geheel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit wet-bvb met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van 01-01-2020 en zijn daarmee recent. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x,y-coördinaat zoals die in het wet-bvb is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart (een uitsnede van een GIS-viewer) een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

Zoals eerder uit deze paragraaf blijkt zijn er in de directe nabijheid geen veehouderijen aanwezig en dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG-publicatie. Gelet op de achtergrondbelasting is er met zekerheid te stellen dat er geen sprake is van een overbelaste situatie. Het hanteren van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant voor een kwalitatieve beschouwing van het woon- en leefklimaat is dan ook voldoende. Uit Afbeelding 14 blijkt dat ter plaatse van het plangebied een 'zeer goed' woon- en leefklimaat heerst.



Afbeelding 14: Uitsnede onderzoek achtergrondbelasting geur ODZOB (GIS-viewer)

Tot slot is bekeken of er binnen een straal van 2 kilometer veehouderijen op Belgisch grondgebied zijn gelegen. Omdat de kaart van de ODZOB enkel rekent met Nederlandse veehouderijen, is de invloed van Belgische veehouderijen nog niet meegenomen. In de volgende afbeelding is weergegeven welke locaties als 'veehouderij' zijn te typeren welke binnen 2 km van het plangebied liggen. Uit deze afbeelding (luchtfoto's) blijkt dat het gaat om twee locaties met paarden en wat hobbymatig vee. Conform de VNG-publicatie gelden voor inrichtingen waar paarden worden gehouden een richtafstand van 50 meter ten aanzien van het aspect geur. Vanzelfsprekend is dat hier ruimschoots aan wordt voldaan. Verder zijn er in de Nederlandse regelgeving geen geuremissiefactoren vastgesteld voor paarden. Dit betekent dus ook dat deze locaties niet van invloed zijn op de achtergrondbelasting geur. Gelet op de kleinschaligheid en aard van deze veehouderijlocaties en de grote afstand tot het plangebied, kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van de invloed van Belgische veehouderijen geen belemmeringen zijn voor het initiatief.



Afbeelding 15: Belgische 'veehouderijen' binnen 2 km vanaf plangebied

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1 Niet in betekende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

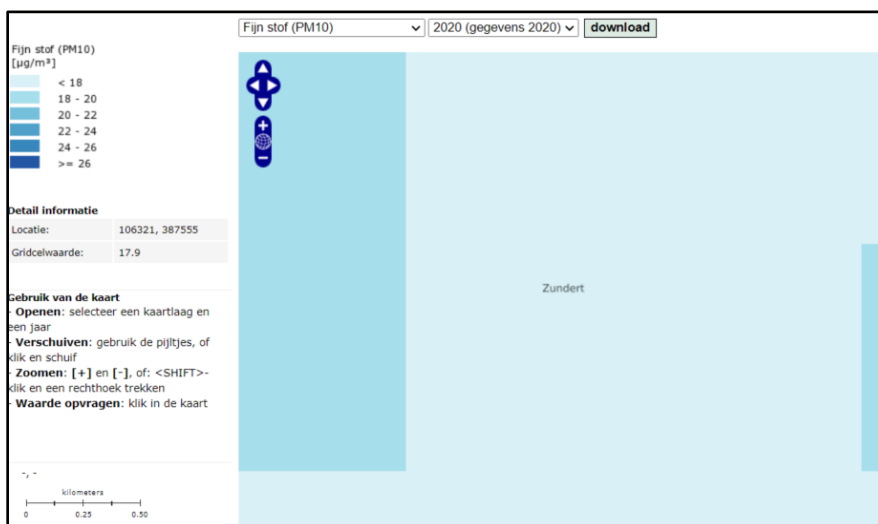
Het initiatief betreft het samenvoegen van de voormalige bedrijfswoning en de bestaande burgerwoning. Het gebruik van het object ten behoeve van één burgerwoning verandert dus niet. Er wordt geen nieuwe wooneenheid gerealiseerd. Tevens kan worden opgemerkt dat wanneer een plan niet meer dan 1.500 woningen in geval van één ontsluitingsweg omvat, de woningbouwlocatie als NIBM wordt aangemerkt (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

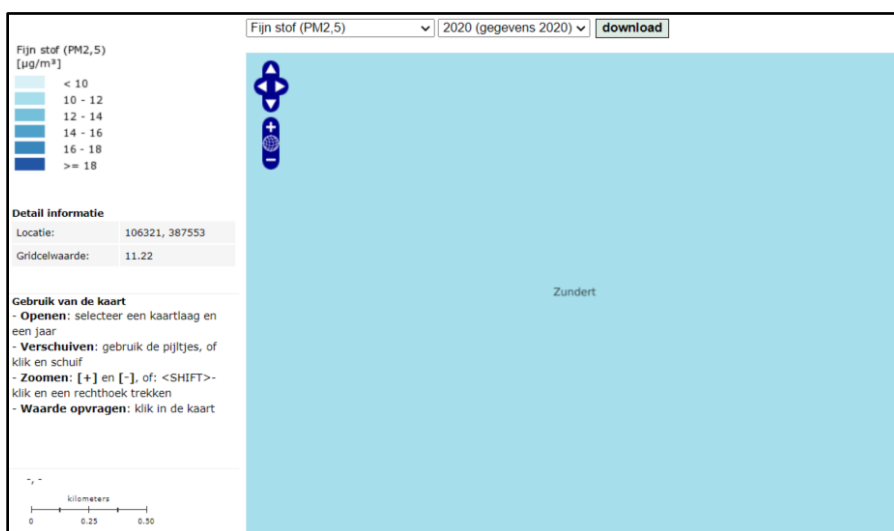
4.9.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.

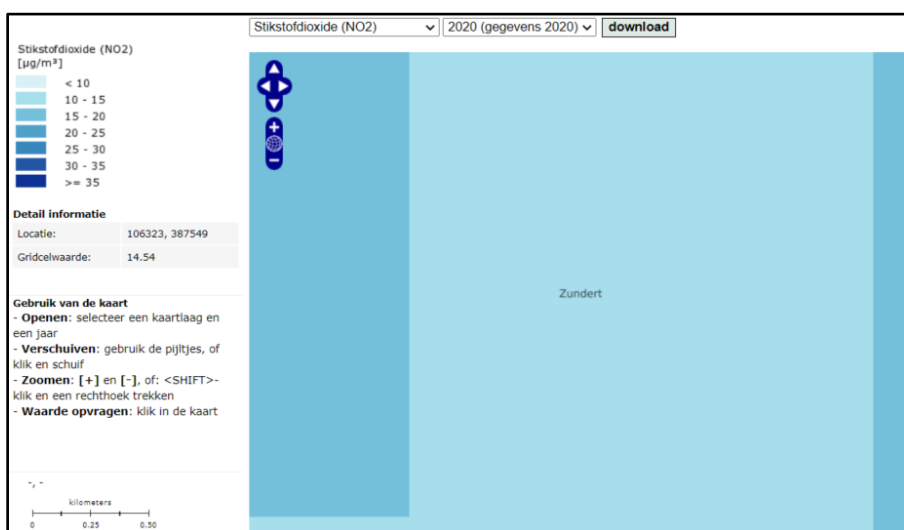
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 17,9 µg/m³, voor PM_{2,5} 11,2 µg/m³ en voor NO₂ 14,54 µg/m³, zie Afbeelding 16 tot en met Afbeelding 18.



Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10}



Afbeelding 17: Uitsnede GCN-kaart fijnstof $PM_{2,5}$



Afbeelding 18: Uitsnede GCN-kaart fijnstof NO_2

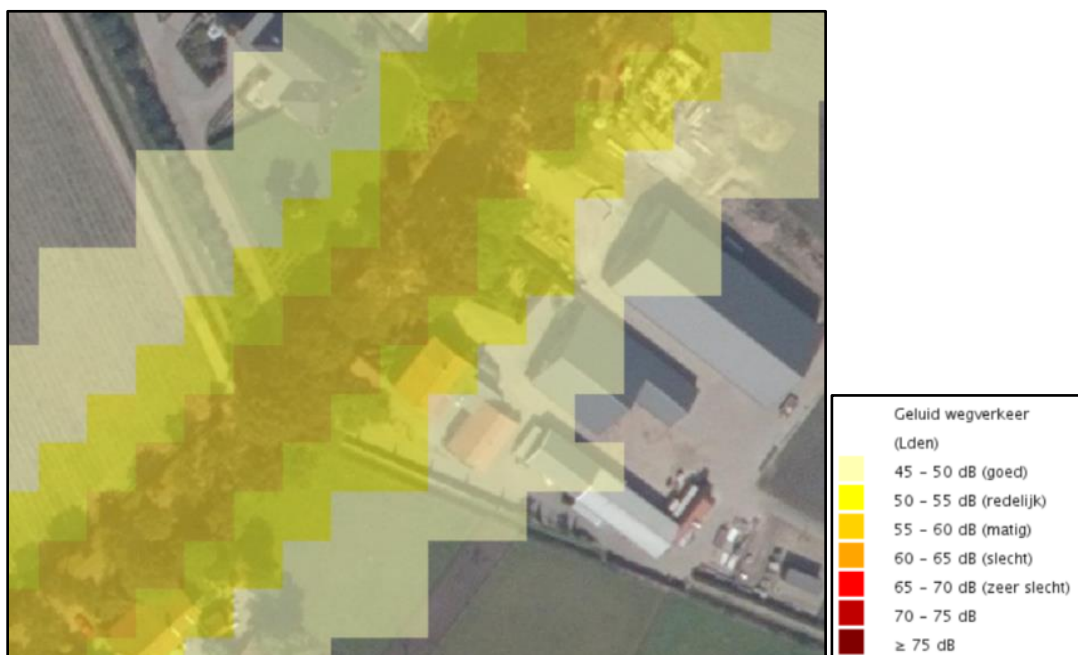
Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen de geluidszone van de Oekelsebaan. De Oekelsebaan heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning heeft geen invloed op de geluidsnormen in het milieuspoor. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Tenzij er sprake is van een historisch gegroeide situatie, waarvan de nadelige gevolgen zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer als aanvaardbaar kunnen worden geacht, kan een onderzoek benodigd zijn. Dat is niet het geval, zie hiervoor de nadere onderbouwing in de volgende alinea. Op basis van de Wet geluidhinder wordt een woning slechts eenmalig getoetst. Een akoestisch onderzoek voor het omzetten van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is dus niet benodigd.

Geconcludeerd kan worden dat er dus geen onderzoek benodigd is en dat er bouwkundig dan ook geen aanpassingen aan de bestaande woning benodigd zijn. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' wordt aanvullend nog wel een indicatie gegeven van de geluidsbelasting ter plaatse van de woning. Daar een nader onderzoek niet benodigd is (zoals hiervoor beschreven) wordt voor de indicatie gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)' van Atlas van de Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidkwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland. Op basis van deze kaart, zie Afbeelding 19, blijkt dat de Oekelsebaan zorgt voor een belasting van grofweg 50-55 dB op de bestaande woning. De geluidkwaliteit is hiermee 'redelijk'. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan worden geconcludeerd dat hiermee het geluidsniveau aanvaardbaar is.



Afbeelding 19: Uitsnede kaart Geluid wegverkeer (Lden) Atlas van de Leefomgeving

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.11 Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Oekelsebaan. Deze verharde weg wordt naast bestemmingsverkeer ook gebruikt als gebiedsontsluitingsweg. De weg wordt aan de zuidzijde ontsloten door de Meirseweg en aan de noordzijde door de Noordhoeksestraat. De Oekelsebaan en de ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen van de locatie af te wikkelen. Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking van de woning verandert er niks. De voormalige bedrijfswoning wordt samengevoegd met de bestaande burgerwoning. Er is dus geen sprake van woningvermeerdering. Het initiatief heeft dus met zekerheid geen verhoging in verkeersaantrekkende werking tot gevolg.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt aangesloten bij de Nota Parkeernormen Zundert. In deze nota zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen. Voor woningen uit de categorie 'duur', die zijn gelegen in het buitengebied, geldt een parkeernorm van 2,2 per woning. Aangezien er in de beoogde situatie sprake is van één woning zullen er dus minimaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig dienen te zijn. Bij de woning is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

4.12 Externe veiligheid

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

4.12.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Invloedsgebied

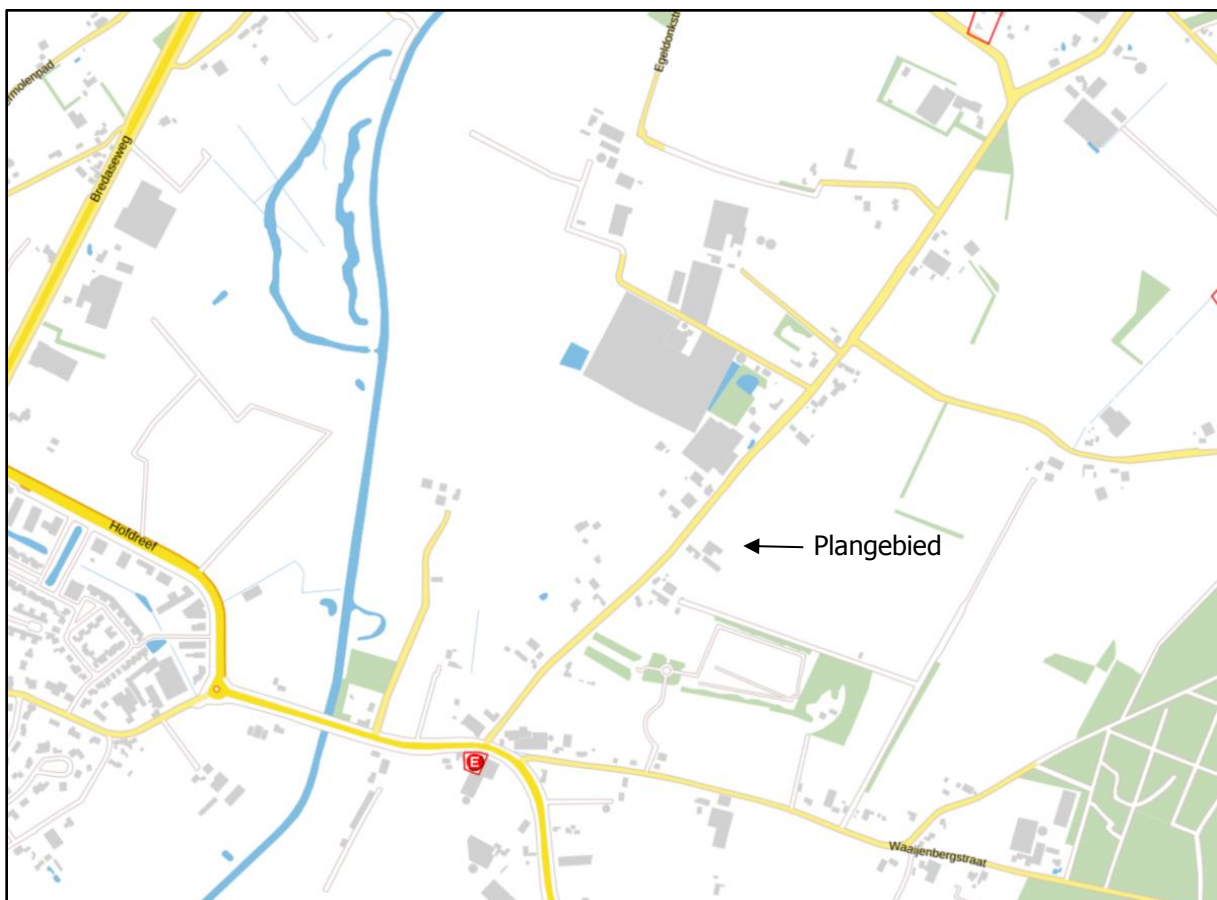
Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

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

4.12.2 Toetsing aan beleid

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

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart Nederland opgenomen. De risicokaart informeert over mogelijke risicosituaties in de omgeving.



Afbeelding 20: Uitsnede risicokaart Nederland

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Zoals uit de risicokaart blijkt zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of kwetbare objecten aanwezig. Het plan voorziet niet in de realisatie van een nieuw beperkt kwetsbaar object, daar de voormalige bedrijwoning die wordt samengevoegd met de bestaande burgerwoning al een bestaand beperkt kwetsbaar object betreft. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen veranderingen en verdere toetsing is dan ook niet benodigd.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Uit onderzoek uit 2018 in het kader van het 'project vervoer gevaarlijke stoffen' door de OMWB blijkt dat er over de Oekelsebaan transportbewegingen met gevaarlijke stoffen te verwachten zijn. Het initiatief ligt binnen het invloedsgebied van deze route. Derhalve dient een verantwoording van het groepsrisico te worden opgenomen. Dit is vastgelegd in de artikelen 7 en 8 van het Bevt. Daar het een ontwikkeling betreft met een zeer kleine ruimtelijke impact is een beperkte verantwoording noodzakelijk.

De toepassingsvereisten van een beperkte verantwoording zijn opgenomen in artikel 8, lid 2 van het Bevt. De onderbouwing in hoeverre de beperkte verantwoording kan worden toegepast, dient opgenomen te worden in het ruimtelijk plan. Wanneer de beperkte verantwoording niet kan worden toegepast, dan is een maatwerkverantwoording nodig. Een beperkte verantwoording kan worden toegepast indien wordt aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of
- b. 1°. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 2°, met niet meer dan tien procent toeneemt, en 2°. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet wordt overschreden.

In de beoogde situatie wijzigt het aantal personen binnen het plangebied niet, waardoor het groepsrisico in de beoogde situatie gelijk blijft aan de huidige situatie. De oriëntatiewaarde zal dan ook niet worden overschreden. Volgens artikel 8 lid 2 van het Bevt is in dit geval een verantwoording van het groepsrisico niet vereist.

Uit berekeningen uitgevoerd voor de gemeente Zundert blijkt dat ter hoogte van de gemeente Zundert geen sprake is van een relevant groepsrisico. Dat wil zeggen dat het groepsrisico is gelegen ruim onder de oriëntatiewaarde. Voor alle gemeentelijke wegen geldt een waarde van het groepsrisico die lager is dan 0,1 x OW, tenzij sprake is van een personendichtheid van meer dan 100 personen per hectare.

Er kan derhalve volstaan worden met een standaard verantwoording en standaard brief van de veiligheidsregio. Het standaardadvies is opgenomen in Bijlage 6 en de standaard verantwoording groepsrisico in Bijlage 7.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 20). Met dit bestemmingsplan worden geen grondwerkzaamheden of bouwwerkzaamheden verricht. Bestaande kabels en leidingen worden dan ook niet in gevaar gebracht.

4.14 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

4.14.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de

woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

4.14.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016):

Vleesvarkens

$$Y = P1 * \ln(x) - P2$$

$$P1 = 60,0608184$$

$$P2 = 231,712643$$

$$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$$

$$Y = \text{afstand (m)}$$

Vleeskuikens

$$Y = P1 * x ^{P2}$$

$$P1 = 6,46065585$$

$$P2 = 0,49242746$$

$$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$$

$$Y = \text{afstand (m)}$$

Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³.

4.14.3 Toetsing

In paragraaf 4.8 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Oekelsebaan 35A, op een afstand van circa 330 meter van de beoogde woonbestemming. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij (varkens of pluimvee) is gelegen aan de Breedschotsestraat 33 in Rijsbergen. Het bedrijf ligt op een afstand van ruim 1,9 kilometer van het plangebied. Op dit bedrijf worden varkens gehouden. Aan de hand van de fijnstofemissie PM_{10} van het bedrijf kan met de formule voor vleesvarkens worden berekend op welke afstand wordt voldaan aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m^3 . De totale fijnstofemissie van de bedrijf resulteert in de volgende richtafstand:

$$60,0608184 * \ln(250 \text{ kg/j}) - 231,712643 = 99,9 \text{ m.}$$

Zoals gezegd de varkenshouderij aan de Breedschotsestraat 33 op ruim 1.900 meter van het plangebied. Er kan ter plaatse van het plangebied dus voldaan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m^3 .

4.14.4 Geitenhouderijen

Naar aanleiding van het VGO-onderzoek heeft de provincie Noord-Brabant op 7 juli 2018 een tijdelijk geitenmoratorium ingesteld om te voorkomen dat rond geitenhouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan. Hieruit reist in het kader van een goede ruimtelijke ordening de vraag of er bij het ontwikkelen van nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, dan ook rekening gehouden moet worden met de omgekeerde werking. Hoe kan immers een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners geborgd worden en is het vanwege de risico's voor de volksgezondheid wel wenselijk om nieuwe gevoelige functies op te richten nabij geitenhouderijen? Om die reden is er door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant een memo opgesteld voor de gemeente Bergeijk waarin is in gegaan op de omgekeerde werking van het geitenmoratorium. In de omgeving van de planlocatie, aan de Stuivenzandseweg 57 te Zundert, ligt een geitenhouderij. Ten behoeve van het initiatief wordt de omgekeerde werking van het geitenmoratorium derhalve getoetst aan de hand van de memo van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

De eerste reactie is doorgaans dat het (gemeente)beleid consequent moet zijn. Een stop op de uitbreiding van geitenhouderijen moet andersom ook doorwerken voor woningbouwprojecten. Dit zou betekenen dat het (uit voorzorg) niet wenselijk is om nieuwe gevoelige functies op te richten binnen 2 km van geitenhouderijen. Het is echter aan het gemeentebestuur om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen een afweging te maken. Hierbij kan in ogenschouw worden genomen dat:

- In Nederland 3,5% van de ziektelast gerelateerd is aan milieufactoren. Van deze milieufactoren veroorzaakt blootstelling aan luchtverontreiniging veruit de meeste ziektelast. De in de VGO-onderzoeken geconstateerde ziektelast valt in principe onder de bestaande ziektelast door milieufactoren. Er is dus geen verhoging van de ziektelast. Wel zullen er door het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij meer mensen blootgesteld worden aan stoffen uit de geitenhouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken.
- Vanwege het moratorium kan het woon- en leefklimaat als gevolg van stoffen uit de geitenhouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Het moratorium houdt namelijk in dat de bestaande geitenhouderijen mogen blijven en daarmee de huidige gezondheidslast voorlopig aanvaard wordt. Tegelijk wordt onderzoek uitgevoerd naar de oorzaak om over enkele jaren de risico's te kunnen verminderen of voorkomen.
- Welke stoffen (bron/emissie) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontsteking rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers nog niet worden aangegeven. Er worden ook geen uitspraken gedaan over de aanvaardbaarheid van het verhoogde risico op longontsteking. Het gevolg hiervan is dat er nog geen verband kan worden gelegd tussen een maximale blootstelling en de al dan niet aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat. Er is dus geen wettelijk toetsingskader met normen die beschermen tegen het risico op longontsteking vanwege de geitenhouderij en daarom is formeel geen normoverschrijding in het geding. Dit concludeert ook de Raad van State in de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011): ondanks dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er gezondheidsschade kan optreden, hoeft een gemeente daar niet aan te toetsen als dat niet in de regelgeving is verwerkt.

- Hieruit kan nog een parallel worden getrokken met het landelijk beleid. Deze kent de regel 'niet-in-betekenende-mate (nibm)', welke een kleine toename van de concentratie fijnstof in de buitenlucht toelaatbaar acht. Er is wel sprake van een kleine verslechtering van het woon- en leefklimaat, maar deze wordt acceptabel geacht in de wetenschap dat de beperkte verhoging van concentraties fijnstof in de buitenlucht door nationaal generieke maatregelen op termijn worden gecompenseerd.

Gebruikmakend van voorgaande overwegingen kan een gemeente de afweging maken om toch medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van enkele woningen of een kleine woonwijk in de nabijheid van een geitenhouderij. Deze woningen mogen dan niet dicht bij de geitenhouderij gebouwd worden dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden immers vooralsnog aanvaard. Door niet dichtbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De afstand tussen de geitenhouderij aan de Stuivenzandseweg 57 en het plangebied bedraagt circa 1,6 kilometer. Hiertussen liggen echter reeds bestaande woningen. De windrichting speelt een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie. Tevens kan worden opgemerkt dat er geen nieuwe woningen worden gerealiseerd. Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het omzetten van de bedrijfswoning tot burgerwoning passend wordt geacht. Op basis hiervan kan de gemeente overwegen om medewerking te verlenen aan het initiatief.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan

gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming 'Wonen';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum volume (m³)'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Ter plaatse van het nieuw gedeelte enkelbestemming 'Wonen' zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen komen te vervallen: enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf', het bouwvlak en de functieaanduiding 'bomenteelt'. Verder is er op de planverbeelding de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume (m³)' opgenomen om te zorgen dat de inhoud van 878 m³ van de woning is geborgd.

Tevens moet worden opgemerkt dat de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' is verwijderd. In de opgestelde set regels bij dit bestemmingsplan zijn namelijk niet langer meer relevante voorwaarden behorende bij deze gebiedsaanduiding van toepassing.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de bestaande enkelbestemming 'Wonen' zijn behouden.

5.3 Toelichting regels

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

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de specifieke gebruiksregels. Hiervan kan alleen middels een omgevingsvergunning van worden afgeweken mits er o.a. voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Oekelsebaan 2c betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta, provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Ook heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden.

Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap Brabantse Delta heeft per brief op 22-10-2020 aangegeven dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het waterschap heeft daarbij een positief wateradvies afgegeven.

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft per mail op 22-09-2020 bevestigd geen opmerkingen te hebben voor het aspect externe veiligheid.

Provincie Noord-Brabant

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp-bestemmingsplan ter beoordeling naar de Provincie Noord-Brabant gestuurd. De provincie heeft per brief op 02-11-2020 een reactie gegeven. In planologisch opzicht gaat de provincie akkoord met de ontwikkeling en heeft het geen opmerkingen. Ten aanzien van het aspect kwaliteitsverbetering (artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening) zijn er wel aanpassing gewenst.

De provincie heeft opgemerkt dat de gehanteerde waarde van woonbestemmingen te laag is. De provincie heeft hiervoor een overleg gehad met de gemeente Zundert over de te hanteren bedragen. Na verdere afstemming van deze bedragen is de berekening kwaliteitsverbetering aangepast bijgevoegd bij het bestemmingsplan. Daarop volgend heeft de gemeente de berekening in combinatie met het landschappelijk inpassingsplan opnieuw ter controle aangeboden bij de provincie. Hieruit is gebleken dat de provincie akkoord gaat met deze stukken en dat daarmee ook volledig is voldaan aan de adviezen uit het vooroverleg.

Omgevingsdialoog

In het kader van een goed ruimtelijk proces is in het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan een omgevingsdialoog uitgevoerd met omwonenden van de Oekelsebaan 2c te Zundert. Om de omwonenden op de hoogte te stellen is een brief opgesteld en rondgestuurd op 13-04-2021. Deze brief is naar 7 adressen in de nabijheid van het plangebied gestuurd. Dit betreffen alle adressen die zicht hebben op de locatie. In het kader van het Coronavirus is geen fysieke bijeenkomst gehouden. In de brief is de aanleiding en het doel van het voornemen uitgewerkt met daarbij ook een toelichting op de beoogde situatie. Bewoners konden tot en met 20-04-2021 reageren op de brief. In het kader van de omgevingsdialoog hoeven omwonenden niet akkoord te gaan met het plan, maar moeten ze

wel gehoord worden. In totaal zijn er twee positieve reacties terug gekomen, waarin deze personen hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het planvoornemen.

In Bijlage 8 is de informatiebrief toegevoegd, is aangegeven welke adressen zijn benaderd en is kort de conclusie van de dialoogronde uitgewerkt. Door middel van deze omgevingsdialoog is aangetoond dat het initiatief maatschappelijk uitvoerbaar is.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken van 17 juni 2021 tot en met 29 juli 2021. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingebracht.

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

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

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 3: AERIUS-berekening

Bijlage 4: AERIUS-berekening Belgisch gebied

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek

Bijlage 6: Standaardadvies 2020

Bijlage 7: Standaard verantwoording groepsrisico

Bijlage 8: Omgevingsdialoog



www.vandunadvies.nl