

Gemeente Zundert

Bestemmingsplan

“Tiendpad ong. te Wernhout”

Gemeente Zundert

Bestemmingsplan

“Tiendpad ong. te Wernhout”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr.: NL.IMRO.0879.BPtiendpadong-VS01

d.d.: 14-12-2021

Projectleider:

Projectmedewerker:

Status:

Dhr. T. van Baast MSc.

Dhr. W.H.I. Hengstmengel MSc.

Vastgesteld

Toelichting



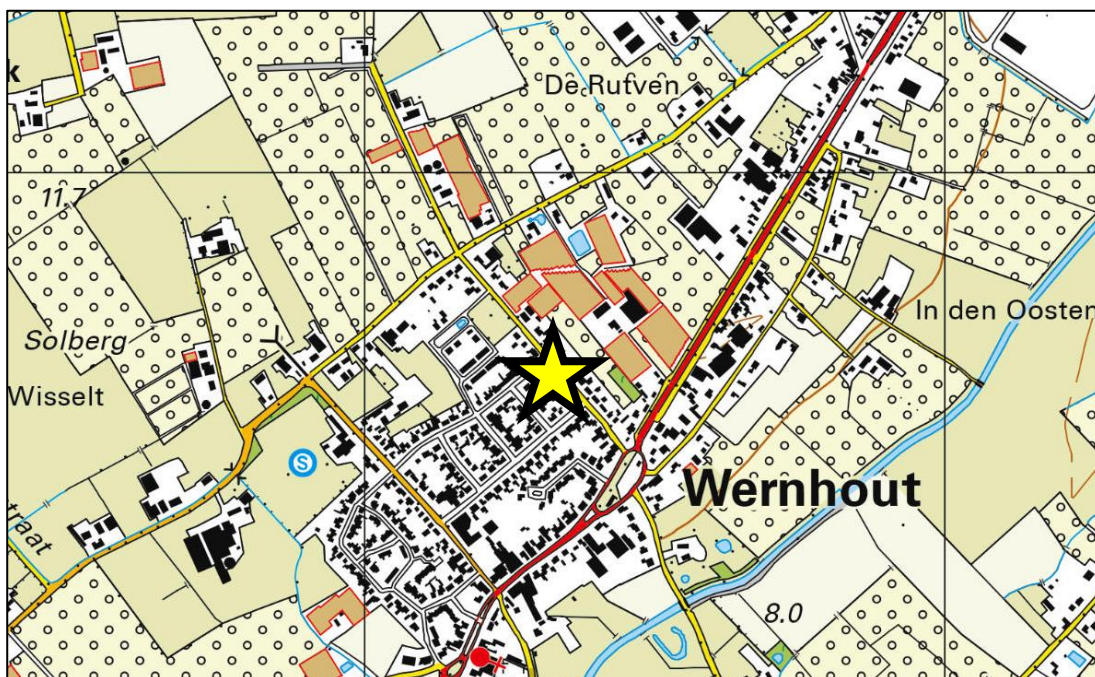
INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Beschrijving huidige situatie	7
2.3	Beoogde situatie plangebied	8
2.4	Parkeren & verkeer	13
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	26
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Bodem	29
4.3	Waterhuishouding	30
4.4	Cultuurhistorie	34
4.5	Archeologie	36
4.6	Ecologie	38
4.7	Wegverkeerslawaaai	40
4.8	Bedrijven en milieuzonering	41
4.9	Driftblootstelling spuitzones	42
4.10	Geurhinder en veehouderijen	43
4.11	Externe veiligheid	46
4.12	Luchtkwaliteit	50
4.13	Kabels en leidingen	52
4.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	52
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	55
5.1	Inleiding	55
5.2	Opbouw van de regels	55
5.3	Regels	55
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
6.1	Inleiding	59
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	59
6.3	Economische uitvoerbaarheid	59

7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	61
7.1	Omgevingsdialoog	61
7.2	Vooroverleg	62
7.3	Zienswijzen	62

BIJLAGEN

- Bijlage 1 - Stedenbouwkundig plan
- Bijlage 2 - Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3 - Archeologisch onderzoek
- Bijlage 4 - Aeries-berekening
- Bijlage 5 - Quicksan Wet natuurbescherming
- Bijlage 6 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 7 - Standaard advies brandweer
- Bijlage 8 - Standaard verantwoording groepsrisico
- Bijlage 9 - Omgevingsdialoog geanonimiseerd
- Bijlage 10 - Vooroverlegreacties



Uitsnede topografische kaart omgeving Wernhout. Met de gele ster is globaal het plangebied aangeduid.
Bron: topotijdreis.nl, 2020.



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

De locatie Tiendpad 1c-3 te Wernhout, gemeente Zundert, kent in de huidige situatie een voormalige agrarische bedrijfswoning inclusief bijbehorende bedrijfsgebouwen. Het voornemen bestaat deze locatie te herontwikkelen tot woningbouwlocatie. Er is hiertoe een verkavelingsplan opgesteld welke uitgaat van de realisatie van 12 grondgebonden woningen. In het stedenbouwkundige plan wordt uitgegaan van diverse typen woningen in verschillende prijssegmenten. Ook is hierbij gekeken naar een passende parkeeroplossing. Uit de structuurvisie Wernhout 2025 van de gemeente Zundert blijkt dat er behoefte is aan nieuwe, betaalbare starters- en seniorenwoningen binnen de kern Wernhout. Onderhavig plan voorziet in deze behoefte. Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert heeft een intentieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer ten behoeve van de ontwikkeling van het plan.

Doel

In het bestemmingsplan “Kern Wernhout” zijn aan de gronden in het plangebied de bestemmingen ‘Wonen’, met de bouwaanduiding ‘twee-aaneen’, en ‘Tuin’ toegekend. Binnen deze bestemmingen is het niet mogelijk om de voorgenomen woningbouwontwikkeling te realiseren. Om het voorgenomen initiatief juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld. Hiervoor is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Wernhout aan het Tiendpad, tussen de Dahliastraat en Pastoor Bielarsstraat. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Zundert, sectie E, perceelnummers 5703 en 3604. Het plangebied heeft een grootte van circa 3.100 m². De ligging en begrenzing is nader aangeduid op de volgende afbeelding.

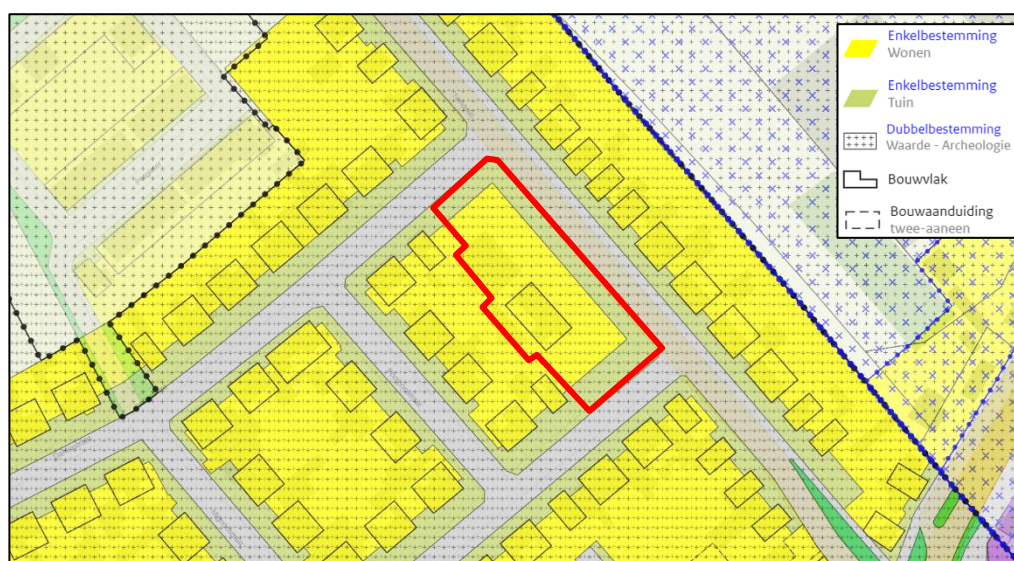
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Het vigerende ruimtelijke regime betreft het bestemmingsplan “Kern Wernhout”, zoals vastgesteld op 30 december 2011. In dit bestemmingsplan kennen de gronden binnen het plangebied de bestemmingen ‘Wonen’, met de bouwaanduiding ‘twee-aaneen’, en ‘Tuin’. Daarnaast zijn de paraplubestemmingsplannen “Woningaantallen komplannen” en “Huisvesting arbeidsmigranten” in werking. Met deze bestemmingsplannen zijn definities toegevoegd aan, en voor zover reeds opgenomen gewijzigd in, de vigerende bestemmingsplannen. Het paraplubestemmingsplan “Huisvesting arbeidsmigranten”, vastgesteld op 24 april 2014, kent met betrekking tot onderhavig plan geen relevante bepalingen. In het paraplubestemmingsplannen “Woningaantallen komplannen”, vastgesteld op 27 juni 2017, is in de regels opgenomen dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Voor onderhavig initiatief betekent dit dat het aantal woningen op basis van het vigerende ruimtelijk regime niet mag worden vermeerderd.



Uitsnede satellietfoto omgeving Tiendpad met rood omkaderd het plangebied. Bron: Cyclomedia StreetSmart, 2020.



Uitsnede van het bestemmingsplan "Kern Wernhout" van de gemeente Zundert. Het plangebied is rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Beoordeling

De voor 'Wonen' aangewezen gronden in het vigerend bestemmingsplan zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, langzaamverkeerroutes, bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en aan huis verbonden beroepen/bedrijven. Daarbij kent het bestemmingsplan de bepaling dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen' alleen vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor aanleg en instandhouding als



tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en langzaamverkeerroutes ten behoeve van de ontsluiting van aangrenzende gronden.

De realisatie van het planvoornemen is niet mogelijk op basis van het vigerende ruimtelijke regime daar de gronden weliswaar woningen toelaten, maar met dien verstande dat woningvermeerdering niet is toegestaan. Tevens kennen de gronden op basis van het geldende bestemmingsplan geen bouw mogelijkheden voor woningbouw, te meer daar ook geen volledige sprake is van de ligging van een bouwvlak binnen het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld worden gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op stedenbouwkundige inpassing en parkeren.

2.2 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom aan de noordoostelijke rand van de kern van Wernhout in de gemeente Zundert. Binnen de verschillende typen bebouwingsstructuren van Wernhout valt het plangebied onder de 'bebouwing aan historische (ontsluitings-)wegen'. In de noordelijke, oostelijke en zuidelijke richting wordt de locatie omsloten door respectievelijk de lokale verbindingswegen Dahliastraat, Tiendpad en Pastoor Bielarstraat. In de westelijke richting bevinden zich percelen in gebruik als woning met tuin.



Overzichtsfoto plangebied vanuit noordelijke richting. Bron: Cyclomedia StreetSmart, 2020.

De locatie Tiendpad 1c-3 kent in de huidige situatie een voormalige agrarische bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bedrijfsgebouwen, ten behoeve van een boomkwekerij (bedrijfstype milieucategorie: 1). Van het totale oppervlak van circa 3.100 m² is momenteel circa 450 m² bebouwd. De bebouwing in het centrale deel wordt gevormd door een twee-onder-één-kap woning, daterend uit 1916 en een gezamenlijke omvang van 146 m². Beide zijn voorzien van een kleine, gedeeltelijk ingegraven kelder. De bebouwing in het noordwesten bestaat uit twee loodsen met bouwjaar 1970 en 1979 en een omvang van 218 m² en circa 100 m². Beide zijn niet onderkelderd. Het onbebouwde deel bestaat gedeeltelijk uit een met klinkers en tegels verhard buitenterrein. Het overige deel is in gebruik als tuin. De tuin rondom de bebouwing is beplant met hoog opgaande bomen, zowel loof- als naaldbomen met onderliggende struikbeplanting, coniferen, sierplanten (borders en bloementuin) en gazon. Parkeren

geschiedt op eigen terrein. Op navolgende afbeeldingen wordt een impressie gegeven van de huidige situatie vanuit verschillende standpunten.



Impressie huidige situatie plangebied. Bron: Locatie-inspectie MILON bv, 2020.

2.3 Beoogde situatie plangebied

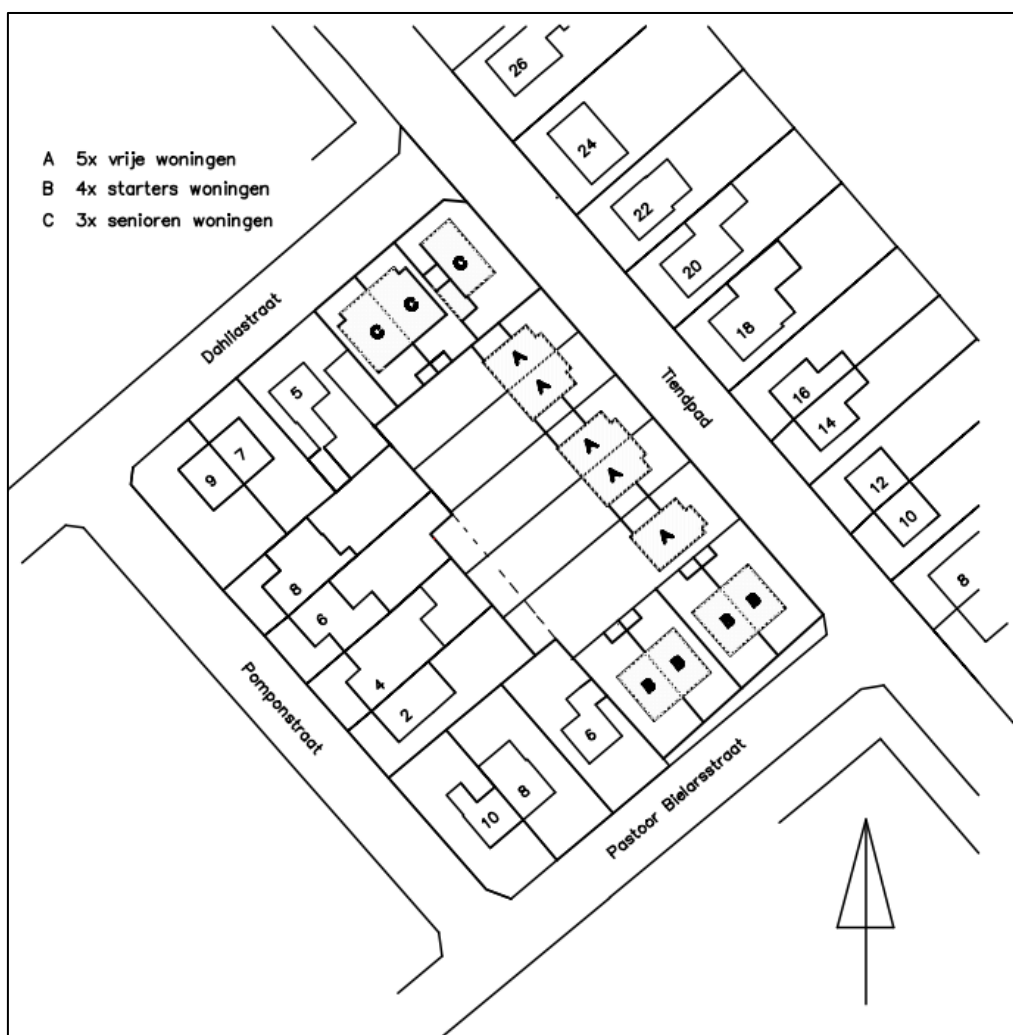
In de beoogde situatie worden aan de gronden behorend tot het plangebied extra woontitels toegevoegd. Nadat met onderhavig bestemmingsplan bouwmogelijkheden zijn gecreëerd voor 12 grondgebonden woningen, bestaat het voornemen hieraan invulling te geven conform onderstaand stedenbouwkundig verkavelingsplan.



Verkavelingstekening beoogde situatie. Bron: Compositie 5 stedenbouw bv, 2020.

Stedenbouwkundige hoofdopzet

Het planvoornemen betreft de realisatie van 12 grondgebonden woningen. Het gaat hierbij om een mix van twee-onder-één kapwoningen (al dan niet met garage) en half vrijstaande woningen. De woningen zijn georiënteerd op de bestaande wegen die het plangebied begrenzen, te weten de Dahliastraat aan de noordwestzijde, het Tiendpad aan de noordoostzijde en de Pastoor Bielarstraat aan de zuidoostzijde. Op deze wijze wordt aangesloten bij de ruimtelijke structuur/opzet van de wijk en worden de straten begeleid door representatieve voorgevels.



Woningtypologieën. Bron: Jac Schouwenaars Architectenbureau, 2020.

De hoekwoningen die met twee zijden grenzen aan de openbare ruimte markeren de hoeken en krijgen een zorgvuldige architectonische uitwerking. De rooilijn aan het Tiendpad is afgestemd op die van de bestaande aangrenzende woningen. Om de dorps karakteristiek te versterken mogen de woningen in een licht verspringende rooilijn ten opzichte van elkaar staan. De woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met kap, waarmee zo veel mogelijk aangesloten wordt bij de bestaande bebouwingskarakteristiek en straatbeeld.



Woningtypologie

De woningen zullen worden gerealiseerd in diverse prijssegmenten en voor verschillende doelgroepen:

- A. 5 woningen aan het Tiendpad, ter hoogte van nummers 14 t/m 22, in het middensegment;
- B. 4 starterswoningen aan de zijde van de Pastoor Bielarstraat, ter hoogte van nummers 1 t/m 3a, in het goedkope segment;
- C. 3 seniorenwoningen aan de Dahliastraat in het goedkope segment.



Impressie gevelaanzichten plangebied. Bron: Jac Schouwenaars Architectenbureau, 2020.



*3d visualisatie woningen hoek Pastoor Bielarstraat - Tiendpad
Bron: Jac Schouwenaars Architectenbureau, 2021.*

Bouwhoogte en bezonning

De bouwhoogten van de nieuwe woningen wijken af ten opzichte van de standaard bestemmingsplanregeling voor bouwhoogten in de bebouwde kom van Wernhout. De woningen krijgen een goothoogte van 5,80 meter en een bouwhoogte van 9,75 meter. Dit is passend bij de hedendaagse maatvoering van woningen en de minimale eisen die gelden vanuit het bouwbesluit.

Gekeken is of deze bouwhoogten aanvaardbaar zijn, gezien de ligging ten opzichte van andere woningen en tuinen. Bij bezonning bij ruimtelijke plannen gaat het om voldoende zon op de gevel en om schaduwwerking. Nieuwbouw kan schaduw veroorzaken op de openbare ruimte of tuinen van omwonenden. Voorkomen moet worden dat de schaduw te veel toeneemt.

Het stedenbouwkundig plan houdt rekening met de bezonning op bestaande gevels en achtertuinen doordat het de woningen zongericht wordt verkaveld. In het stedenbouwkundig plan worden de nieuwe woningen ten noordoosten ten opzichte van bestaande woningen gesitueerd. De afstand van de hoofdbouwmassa's ten opzichte van de bestaande bouwmassa's bedraagt van noordoost naar zuidwest ongeveer 35 meter. Van noordwest naar zuidoost is deze afstand ongeveer 60 meter. Alleen in de ochtend zal er sprake zijn van een toenemende schaduwwerking. In de middag en avond is dit geenszins het geval.

Op grond van bovenstaande kan redelijkerwijs worden aangenomen dat er geen onevenredige schaduwwerking op bestaande percelen zal optreden.

Groen

Typerend aan het stedenbouwkundig beeld van het Tiendpad zijn de zuilbeuken aan de noordoostzijde van de weg. Onderhavig plan biedt ruimte aan de plaatsing van zuilbeuken aan de zuidwestzijde van de weg. Het doel is om een eenduidig en rustgevend straatbeeld aan het Tiendpad te bewerkstelligen.



Straatbeeld Tiendpad met de typerende zuilbeuken, bron Google Maps, foto 2016.

In de Pastoor Bielarstraat en de Dahliastreet wordt met het nieuwe groen aansluiting gezocht bij de bestaande soorten.



2.4 Parkeren & verkeer

2.4.1 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

In het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan 2020 – 2030 van de gemeente Zundert worden de ambities en speerpunten ten aanzien van het mobiliteitsbeleid geconcretiseerd. Voor het bepalen van de parkeervraag hanteert de gemeente Zundert de normen zoals opgenomen in de ‘Nota Parkeernormen Zundert’. De gemeente Zundert maakt gebruik van haar eigen parkeernormen die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Voor de gehele gemeente inclusief de kernen zijn de kencijfers van ‘weinig stedelijk’ gehanteerd. Blijkens de nota valt onderhavig plangebied in een gebied aangeduid als ‘rest bebouwde kom’ en gelden de maximale CROW-normen.

Om aan de gemeentelijke parkeernorm te kunnen voldoen worden er aanpassingen aan het bestaande wegprofiel gedaan. Aan het Tiendpad worden 6 langsparkerplaatsen in het profiel opgenomen en in de Pastoor Bielarstraat worden 8 haaksparkerplaatsen opgenomen. Het parkeren wordt afgewisseld met bomen die voor een groene inpassing van zowel de kopgevels aan het Tiendpad als het haaksparkeren aan de Pastoor Bielarstraat zorgen.

De parkeernormen voor de gemeente Zundert zijn:

- Woning duur: 2,2 pppw
- Woning midden: 1,9 pppw
- Woning goedkoop: 1,7 pppw

De senioren en starterswoningen worden gerekend tot de goedkope categorie en de woningen aan het Tiendpad tot de middencategorie. Dit betekent dat de parkeerbehoefte 21,4 parkeerplaatsen bedraagt.

- 5 woningen middensegment x 1,9 = 9,5
- 7 senioren/starterswoningen x 1,7 = 11,9

De parkeerplaatsen dienen te worden voorzien binnen het plangebied. Op eigen terrein is er ruimte voor 8 parkeerplaatsen en in de openbare ruimte is er ruimte voor 14 parkeerplaatsen (6 langsparkerplaatsen en 8 haaksparkerplaatsen). Hiermee is er ruimte voor in totaal 22 parkeerplaatsen waarmee aan de parkeerbehoefte voldaan

wordt. Daarnaast is er nog ruimte voor een extra parkeerplaats op de rijweg in de Dahliastraat. Voor de parkeerplaatsen op eigen terrein geldt een theoretisch aantal van 1 parkeerplaats per woning, maar op basis van de Nota Parkeernormen geldt voor dergelijke parkeerplaatsen een berekeningsaantal van 0,8 parkeerplaats per woning. Dit maakt een totaal van 6,4 parkeervoorzieningen bij woningen op eigen terrein. Samen met de in totaal 15 beschikbare parkeerplaatsen in het openbaar gebied, voorziet het plan derhalve in 22 parkeerplaatsen binnen het plangebied en voldoet daarmee aan de parkeereisen van de gemeente Zundert.

Conclusie

In de regels van onderhavig bestemmingsplan is gewaarborgd dat in voldoende parkeerplaatsen bij de woningen wordt voorzien. Om te borgen dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de parkeernota wordt in de regels van het bestemmingsplan, waarmee onderhavig planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt, een dynamische parkeerregeling opgenomen. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' zal concreet inzichtelijk moeten worden gemaakt waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en wat de concrete parkeereis bedraagt. Het gemeentelijke parkeerbeleid vormt hiervoor een rechtstreeks toetsingskader.

2.4.2 Verkeer

Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de 'rest bebouwde kom' en is te typeren als 'weinig stedelijk'. Voor grondgebonden woningen geldt voor vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6 resp. 8,2 per woning. Derhalve genereert het plan maximaal $(2 \times 8,6 + 10 \times 8,2) = 99,2$ vpe. Het plangebied wordt ontsloten via de Dahliastraat, de Pastoor Bielarsstraat en het Tiendpad.

De verkeersgegevens (intensiteiten en verdelingen) voor de betrokken wegen worden verkregen uit het regionaal verkeersmodel (2040). Niet alle betrokken wegen zijn in het regionaal verkeersmodel opgenomen. Toch kan voor die wegen een indicatie van de intensiteiten worden gegeven. Er is van uitgegaan dat deze wegen alleen worden gebruikt door bestemmingsverkeer. Bij het Tiendpad is uitgegaan van een intensiteit van 600 mvt/dag. Bij de Dahliastraat en de Pastoor Bielarsstraat is uitgegaan van een intensiteit van 300 mvt/dag. Bij de Pomponstraat is uitgegaan van een intensiteit van 100 mvt/dag. Tot slot kan aangenomen worden dat een erfontsluitingsweg minimaal 3.000 verkeersbewegingen per etmaal kan verwerken. Een dergelijk lage toename aan vpe vanwege onderhavig planvoornemen vormt derhalve geen probleem ten aanzien van afwikkeling van verkeersstromen.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een

bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen. Het komt er hierbij op neer dat nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen, uit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik, zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moeten worden.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de radarstations op de locaties Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen



bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan worden geen windturbines mogelijk gemaakt en ook geen nieuwe bebouwing boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation Herwijnen. Vanuit het radarstation Woensdrecht gelden eveneens geen belemmeringen nu de maximale bouwhoogte 113 meter bedraagt voor alle bouwwerken. Deze bouwhoogte wordt niet bereikt met onderhavig planvoornemen.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkelingen passend zijn binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt

beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het besluitgebied de realisatie van 12 woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de realisatie van 12 woningen met bijbehorende parkeervoorzieningen mogelijk. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en een groter planologisch beslag op de ruimte, doordat meer bebouwing mogelijk wordt gemaakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6, lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.



De meest recente provinciale woningbouwprognose 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020' laat voor de gemeente Zundert een groei van de woningvoorraad zien van 9.470 in 2020 naar 9.945 in 2040 (stijging van 5,0%). De demografische trend die aan deze woningbehoefte ten grondslag ligt is in deze periode hoofdzakelijk een stijging van het aantal huishoudens van 9.635 naar 9.800, met name vanwege huishoudensverdunding. Voor huishoudens uitgesplitst naar type en leeftijd zit hierbij de grootste stijging bij senioren. Zowel kwantitatief als kwalitatief wordt met onderhavig initiatief voorzien in deze woningbehoefte.

De speerpunten uit de 'Woonvisie Zundert 2021-2025' zijn onder andere gericht op voldoende betaalbaar aanbod (voor starters), doorstromingsmogelijkheden voor ouderen, levensloopgeschiktheid en verduurzaming. De keuze voor deze thema's komt voort uit de trends op de woningmarkt, waaronder de dubbele vergrijzing en tegelijkertijd nog een toename van het aantal huishoudens in Zundert, betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, met name voor starters, en langer en vaker zelfstandig wonen met zorg, waardoor een toenemende behoefte ontstaat naar woningen die hiervoor geschikt zijn. Per saldo is er in de gemeente Zundert tot en met 2028 behoefte aan toevoeging van circa 90 grondgebonden koopwoningen en 210 levensloopbestendige woningen in het koopsegment. Daarbij geldt dat de leefbaarheid in de kleine kernen bijzondere aandacht krijgt van de gemeente, wat betekent dat in alle kernen het realiseren van woningbouw mogelijk moet zijn. Gelet op zowel de kwantitatieve behoefte als de kwalitatieve behoefte aan starterswoningen en seniorenwoningen in het koopsegment, kan worden gesteld dat onderhavig initiatief passend is binnen de doelstellingen van de woonvisie van de gemeente Zundert.

Aansluitend hierop blijkt uit de 'Structuurvisie Wernhout 2025' van de gemeente Zundert dat er behoefte is aan nieuwe, betaalbare starters- en seniorenwoningen binnen de kern Wernhout. Vanwege huishoudensverdunding bestaat er een kwantitatieve woonbehoefte. Kwalitatief gezien krijgen de doelgroepen starters, senioren en zorgbehoevenden extra aandacht in de afstemming van de woningvoorraad op de diverse doelgroepen. Daarnaast krijgen in geval van woningbouw inbreidingslocaties voorrang boven uitbreidingslocaties. Met onderhavig plan wordt aan elk van deze drie opgaven uit de 'Structuurvisie Wernhout 2025' voldaan en kan concluderend gesteld worden dat er sprake is van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het 'bestaand stedelijk gebied' van Wernhout. De ladder hoeft niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' voorziet in een behoefte aan woningen en is daarnaast gelegen binnen 'bestaand

stedelijk gebied'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de realisatie van 12 woningen op een inbreidingslocatie. Hiermee wordt gebouwd binnen de bestaande bebouwde kom van Wernhout, waardoor uitbreiding van Wernhout wordt voorkomen en het plan toch op kwalitatieve wijze bijdraagt aan de woningbehoefte in de gemeente Zundert. Daarmee is het initiatief passend binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.



3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

Toetsingskader

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

Deze 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 in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

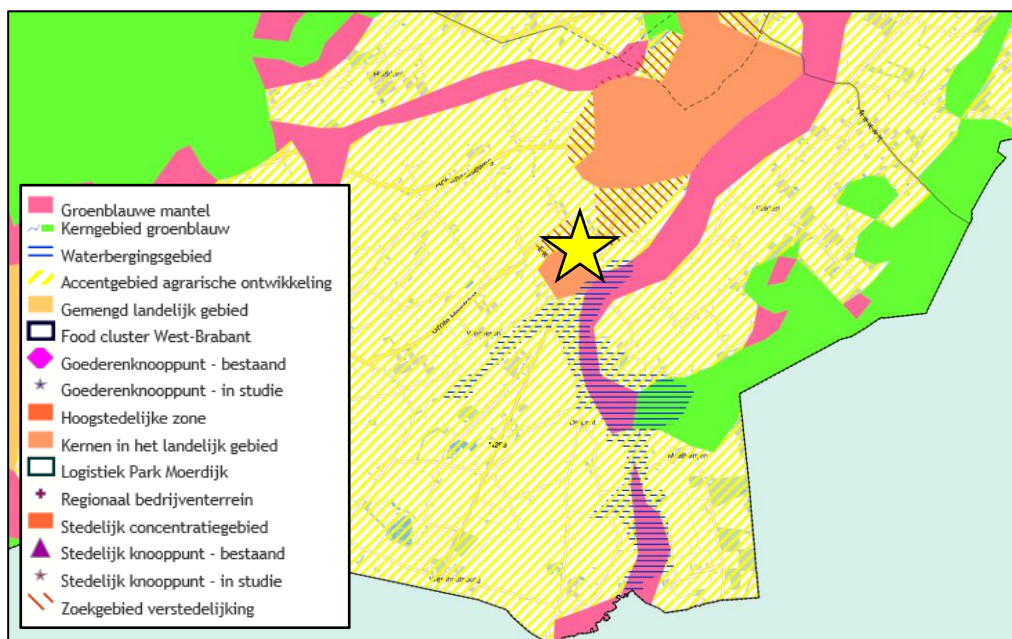
Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur ‘Stedelijke structuur’ met als perspectief ‘Kernen in het landelijk gebied’. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap. Grote kernen hebben hun dorps karakter grotendeels verloren en hebben een suburbaan karakter ontwikkeld. De kleinere kernen maken meer deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap. Dit verschil in ontwikkeling heeft geleid tot de meer suburbane kernen, de dorpen en de plattelandskernen. De provincie vindt het belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

Onderhavig plan maakt binnen de ‘Kernen in het landelijk gebied’ de realisatie van 12 woningen mogelijk. Deze ontwikkeling is niet van dusdanige omvang dat deze als niet passend bij de kern van Wernhout kan worden beschouwd. De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Wernhout en voorziet primair in de behoefte naar woningen. Gesteld kan worden dat daarmee aan de uitgangspunten van ontwikkelingen binnen de ‘Kernen in het landelijk gebied’ wordt voldaan.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

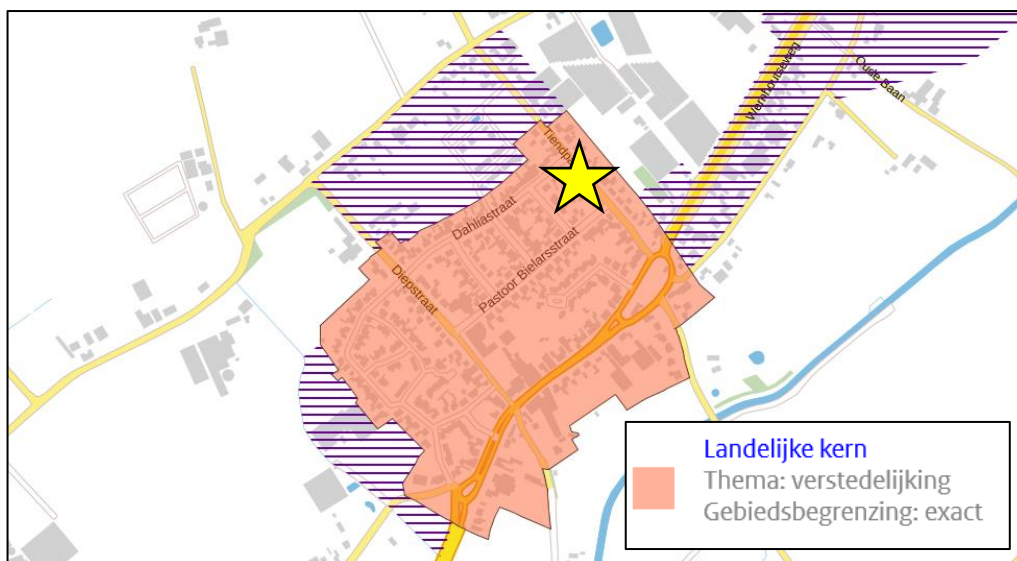
De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze, waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen de Interim omgevingsverordening gelegen binnen het 'Stedelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen het 'Stedelijk gebied'. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de zorgplicht



voor een goede omgevingskwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3.5 t/m 3.8 lov. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.



Uitsnede kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed' uit de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant, met het plangebied aangeduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van 12 wooneenheden in het bestaand stedelijk gebied van Wernhout. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het Stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 lov, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor

woningbouw. In paragraaf 3.2.3 is hierop ingegaan. Het plan past binnen de regionale afspraken en de harde plancapaciteit.

Onderhavige ontwikkeling betreft voorts een 'duurzame stedelijke ontwikkeling': de ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik door gebruikmaking van een inbreidingslocatie. Tevens bevordert het plan een gezonde leefomgeving door woningen te realiseren binnen de kern van Wernhout, alwaar voorzieningen per fiets of te voet te bereiken zijn. Tot slot wordt de mogelijkheid tot productie en gebruik van duurzame energie niet belemmerd.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.42 lov.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaarderecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;



- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. In onderhavig geval zal sprake zijn van een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied. Onderhavige ontwikkeling vindt daarmee aldus niet plaats buiten het bestaand stedelijk gebied.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van de beoogde bouwvlakken voor de woningen is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen negatief effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Het planvoornemen ziet toe woningbouw. Daarbij wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavige herontwikkeling invulling wordt gegeven aan een locatie met een voormalige agrarische bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bedrijfsgebouwen. Met het voorzien in zowel de kwalitatieve als kwantitatieve woonbehoefte van de gemeente Zundert wordt op deze inbreidingslocatie een nieuwe kwaliteitsimpuls voor de leefomgeving bewerkstelligd.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Wernhout 2025

Toetsingskader

De gemeente Zundert heeft op 17 november 2015 de 'Structuurvisie Wernhout 2025' vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Wernhout tot 2025. In 2025 wil Wernhout zich profileren als woonkern met een voorzieningenniveau op maat, waar diverse doelgroepen een plek hebben om te wonen en te recreëren. De structuurvisie verdeelt Wernhout in vier opgavegebieden, waar naast de weergave van de huidige situatie en de belangrijkste opgaven de aparte toekomstbeelden voor worden geschetst, die tezamen met de aanduidingen en beleidsthema's de integrale visie vormen.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen het opgavegebied 'De Woongebieden'. Tot dit opgavegebied behoren de woongebieden binnen het stedelijk gebied, hoofdzakelijk gelegen ten noorden en westen van de dorpskern van Wernhout. Het betreft hier de uitbreidingen langs de historische ontsluitingswegen en de planmatig gerealiseerde woonbuurten. Deze uitbreidingen zijn divers van opzet en kennen een eigen karakter door inpassing ofwel in de bestaande landschapsstructuur of de bestaande dorpsstructuur. Vanuit het streven naar duurzaam en zuinig ruimtegebruik is de woningbouwopgave in het betreffende gebied gericht op benutting van de potenties van de inbreidingslocaties door hier (woningbouw)ontwikkelingen te realiseren. Ook bestaat voor de woongebieden de opgave om de vitaliteit te behouden, waarbij (her)ontwikkeling en transformatie van een locatie tot kwaliteitsverbetering voor de omgeving kan leiden. Met onderhavige planontwikkeling wordt met de inpassing van nieuwe woningen binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur van Wernhout invulling gegeven aan de visie van de gemeente Zundert op het gebied van woningbouw op inbreidingslocaties binnen het bestaande stedelijk gebied.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie Wernhout.



3.4.2 Woonvisie Zundert 2021-2025

Toetsingskader

De 'Woonvisie Zundert 2021-2025' is een uitwerking van het resultaat van het woningbehoefteonderzoek uit 2019. Om in de woonbehoefte te voorzien wordt een gevarieerde, toegankelijke en betaalbare woningvoorraad van belang geacht. De speerpunten binnen de woonvisie zijn onder andere gericht op voldoende betaalbaar aanbod (voor starters), doorstromingsmogelijkheden voor ouderen, levensloopgeschiktheid en verduurzaming. De keuze voor deze thema's komt voort uit de trends op de woningmarkt, waaronder de dubbele vergrijzing en tegelijkertijd nog een toename van het aantal huishoudens in Zundert, betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, met name voor starters, en langer en vaker zelfstandig wonen met zorg, waardoor een toenemende behoefte ontstaat naar woningen die hiervoor geschikt zijn. Per saldo is er in de gemeente Zundert tot en met 2028 behoefte aan toevoeging van circa 90 grondgebonden koopwoningen en 210 levensloopbestendige woningen in het koopsegment. Daarbij geldt dat de leefbaarheid in de kleine kernen bijzondere aandacht krijgt van de gemeente, wat betekent dat in alle kernen het realiseren van woningbouw mogelijk moet zijn.

Beoordeling

Het onderhavige initiatief voorziet in 12 grondgebonden woningen en draagt daarmee kwantitatief bij aan de invulling van de woningbouwopgave in de gemeente Zundert voor de komende jaren. Naast de inpassing van vijf koopwoningen bestemd voor het middensegment zijn er in het plan vier starterswoningen en drie seniorenwoningen in het goedkope segment voorzien. Juist aan deze typen woningen is vraag blijkens de woonvisie en het woonbehoefte onderzoek. Met de realisatie van deze betaalbare kleinere en deels levensloopbestendige woningen wordt zodoende voorzien in de behoeften van de bevolking als gevolg van huishoudensverdunning en vergrijzing.

Conclusie

Gelet op zowel de kwantitatieve behoefte als de kwalitatieve behoefte aan starterswoningen en seniorenwoningen in het koopsegment, kan worden gesteld dat onderhavig initiatief passend is binnen de doelstellingen van de woonvisie van de gemeente Zundert.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- spuitzones;
- geurhinder;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Namens De Roever Omgevingsadvies is in december 2020 door MILON bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied, om inzicht te krijgen in de bodemopbouw en de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Rapportage hiervan is als bijlage 2 gevoegd bij deze toelichting. Navolgend worden de resultaten kort toegelicht.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond zintuigelijk geen bijmengingen waargenomen of waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Hoewel in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen, lood en PFAS zijn gemeten, worden geen maximale waarden overschreden en vormen deze geringe gehalten geen aanleiding tot vervolgonderzoek. Tevens zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater.

Op basis van de bevindingen uit verkennend bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de beoogde ontwikkeling. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik. De omgevingsdienst kan niet instemmen met dit resultaat en oppert dat een tweede onderzoek conform de onderzoeksstrategie 'verdacht' moet plaatsvinden.

Conclusie

Uit onderzoek van Milon blijkt dat er geen substantiële verontreinigingen in de bodem zijn aangetroffen. De herziening van dit onderzoek is momenteel in uitvoering. De verwachting is dat het tweede onderzoek vergelijkbare onderzoeksresultaten laat zien (geen verontreinigde bodemsituatie). Bijbehorende kosten zijn meegenomen in de exploitatie van de initiatiefnemer. De uitvoerbaarheid van het plan is aangetoond.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor onder andere het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de



hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het besluitgebied is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

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

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 waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag, door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

Dit verbod is van toepassing tenzij:

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

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

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

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

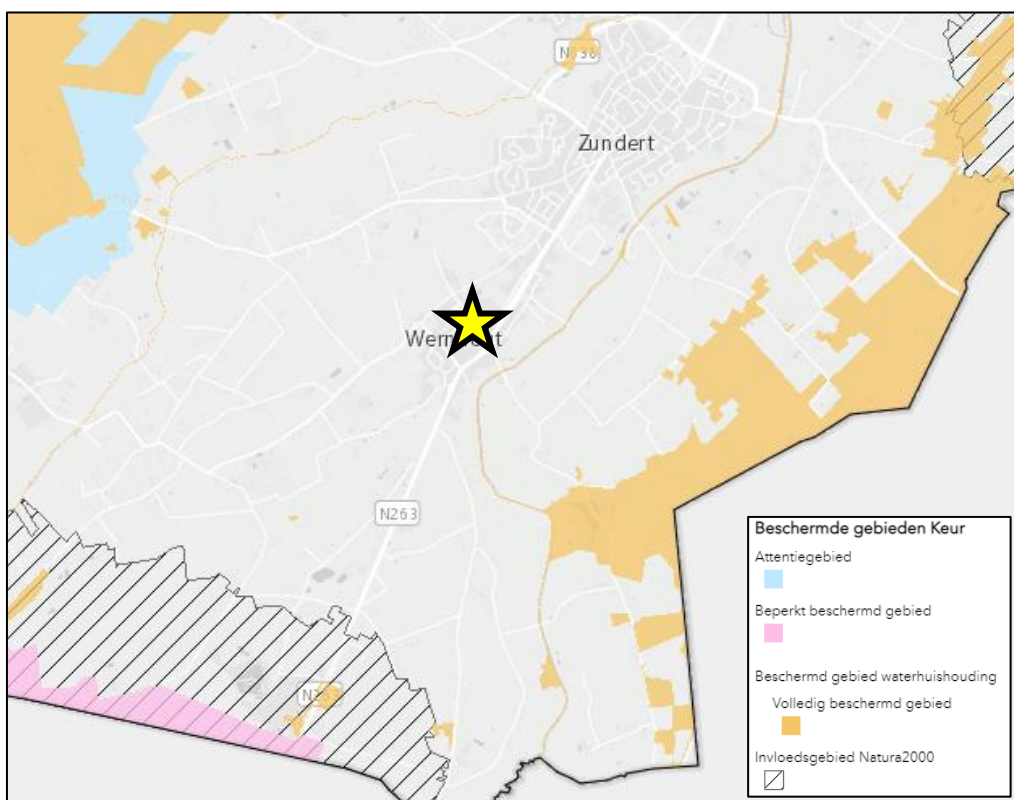
Water en Rioleringsplan (2021-2025)

In de gemeente Zundert ligt een rioolstelsel met een waarde van 58 miljoen euro in de grond. In het waterbeheer merkt de gemeente Zundert tegenwoordig heel duidelijk dat het klimaat verandert. Hierdoor hebben we te maken met meer extremen in het weer dan vroeger: heftigere buien en langere perioden van droogte. Er zijn daarom extra maatregelen in het riool en in het hele watersysteem nodig om te zorgen dat er niet teveel schade veroorzaakt.

In het Water- en rioleringsplan van de gemeente Zundert is de eis opgenomen dat nieuwe projecten en nieuwe aansluitingen een waterberging van 40 mm regenwater op het eigen terrein beschikbaar hebben. Daar waar het technisch mogelijk is moet het overige regenwater oppervlakkig afgevoerd worden.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta volgt dat de locatie niet gelegen is binnen een attentiegebied, beschermd gebied waterhuishouding of het invloedsgebied Natura 2000.



Uitsnede keurkaart beschermde gebieden, locatie plangebied globaal aangegeven met gele ster. Bron: Kaart beschermde gebieden waterschap Brabantse Delta, 2021.

Met het voorgenomen initiatief wordt de realisatie van woningen op een inbreidingslocatie mogelijk gemaakt. Een deel van het plangebied zal derhalve worden verhard en bebouwd ten behoeve van het initiatief. Het overige deel zal in gebruik worden genomen als tuinen. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 3.100 m², waarvan momenteel reeds circa 450 m² bebouwd is. Uitgaande van een aanname dat het plangebied in de toekomstige situatie voor 70% wordt verhard, bedraagt het verhard oppervlak 2.170 m² (0,7 x 3.100). De verhardingstoename is zodoende 2.170 - 450 = 1.720 m². De verhardingstoename ten gevolge van de realisatie van gebouwen en erfverharding blijft daarmee niet onder de 2.000 m². Op basis van het beleid van het waterschap is daarmee sprake van een retentievereiste.

Voor dit bouwplan wordt uitgegaan van afvoeren naar de gemeentelijke riolering (gemengd stelsel). Daarom is het voor dit plan niet relevant om de uitbreiding van het verhard oppervlak te toetsen met betrekking tot de voor het waterschap benodigde retentie. Tevens kan de aan te leggen groenvoorziening (tuinen) binnen onderhavig project gebruikt worden als een natuurlijke locatie voor berging. Naar schatting zal 30% van de percelen onverhard blijven. Dit draagt bij aan de landelijke voorkeursvolgorde vasthouden, bergen, afvoeren. Dit draagt ook bij aan het bodemklimaat en zal warmtestress in het stedelijk gebied verminderen.

Het (afval)water dat voor de nieuwe woningen afgevoerd moet worden bevat geen chemische stoffen die schadelijk zijn voor het water in het openbaar riool. Ook geeft het

af te voeren water geen stankoverlast en bevat het water geen snel bezinkende- en/of grove afvalstoffen. Van een verontreiniging van het rioolwater door toedoen van het afvalwater is dan ook geen sprake.

Ook voor het hemelwater kan worden gesteld dat de afvoer op een dusdanige manier plaatsvindt dat er geen sprake is van verontreiniging en er geen bezwaren zijn om deze af te voeren op het bestaande rioolstelsel.

Ten aanzien van het materiaalgebruik van de bebouwing worden geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. De ontwikkeling heeft hierdoor geen mogelijke schadelijke gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig project.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

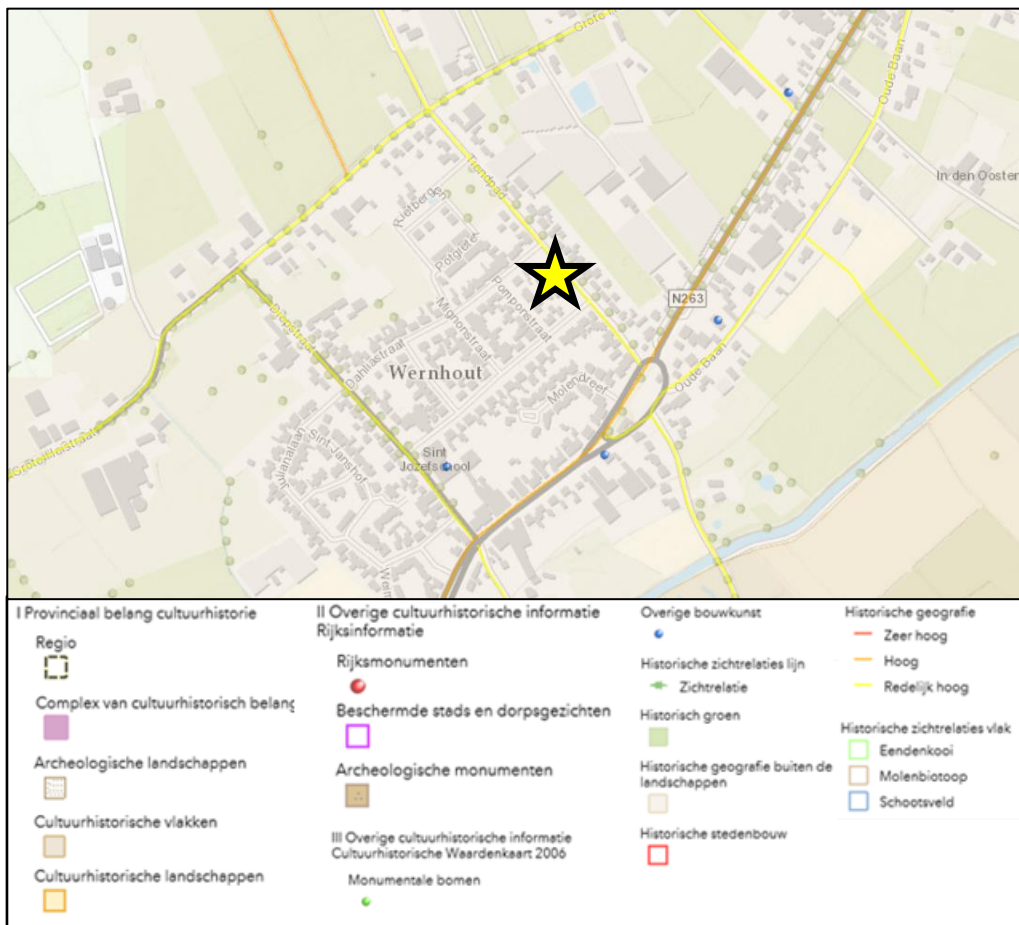
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving



(Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

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



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant met het plangebied aangeduid met gele ster.

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang de 'Baronie'. Dit is de regio die zich uitstrekt vanaf Baarle-Nassau tot en met Raamsdonksveer en van Breda tot en met Zundert. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. Er is een provinciale strategie opgesteld voor de volledige regio. Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Deze ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief.

Daarnaast kent het plangebied met haar ligging aan het Tiendpad een lijnelement met historisch geografisch gezien een redelijk hoge waarde. Het betreft hier een historische ontsluitingsweg, welke door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet belemmerd en/of aangetast zal worden.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied. Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft.

In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (waaronder bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (art. 38a t/m 41 Monumentenwet 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

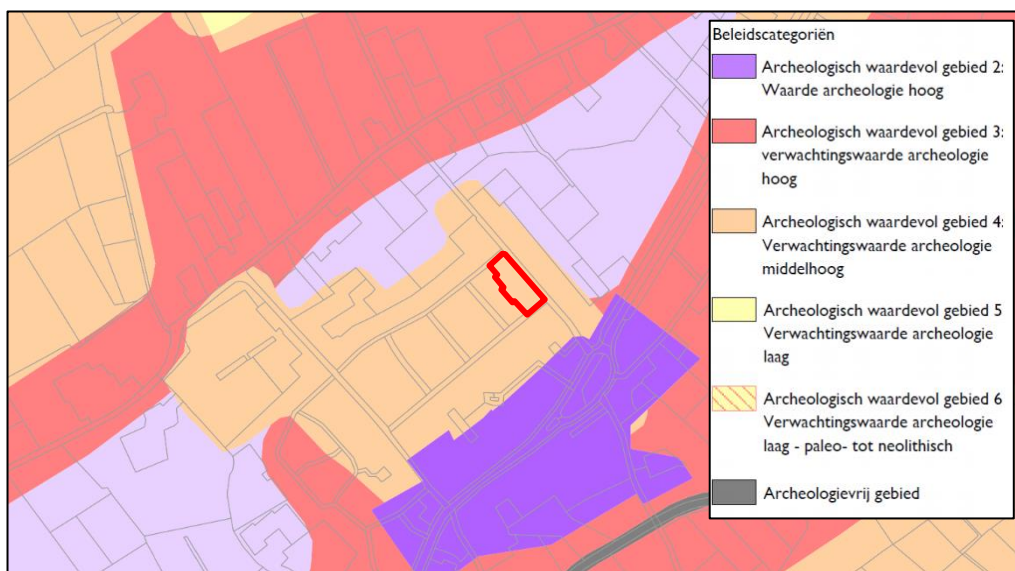
Beoordeling

De gemeente Zundert heeft in 2012 de Nota Archeologie en bijbehorende gemeentelijke archeologische beleidskaart en archeologieverordening vastgesteld. Hiermee worden in het ruimtelijk beleid waarborgen ingebouwd voor de omgang met het bodemarchief. Op de archeologische beleidskaart zijn verschillende beleidscategorieën opgenomen met bijbehorende vrijstellingsgrenzen. Hieruit blijkt dat het plangebied volledig is



gelegen in een archeologisch waardevol gebied met een middelhoge archeologische verwachting. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Kern Wernhout” kennen de gronden binnen het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’. Ter plaatse geldt een archeologische onderzoeksplicht bij een bodemverstoring groter dan 100 m² en dieper dan 0,40 meter. Met de realisatie van de woningen zullen deze grenswaarden overschreden worden, waardoor het uitvoeren van een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Derhalve is door ADC ArcheoProjecten in december 2020 en januari 2021 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd op de planlocatie. Navolgend worden de resultaten hiervan samenvattend weergegeven. Het volledige rapport is als bijlage 3 gevoegd bij deze toelichting.



Uitsnede archeologische beleidskaart met rood omkaderd het plangebied aangeduid. Bron: Bijlage Nota archeologie gemeente Zundert, 2021.

Uit het onderzoek blijkt dat inderdaad voor de gehele locatie een archeologische verwachting geldt vanaf 65 cm – Mv. Het is daarom nodig om het plangebied te onderzoeken door middel van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Het doel van dit onderzoek is het onderzoeken van de gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten alsmede het waarderen van eventuele vindplaatsen. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE). Bij het aantreffen van een behoudenswaardige archeologische vindplaats kan het nodig zijn om een opgraving uit te laten voeren.

Conclusie

Totdat nader archeologisch proefsleuvenonderzoek, eventueel gevolgd door een opgraving, is uitgevoerd, blijft de dubbelbestemming Waarde – Archeologie op het hele

plangebied gehandhaafd. De uitvoerbaarheid van het plan is met het archeologisch booronderzoek voldoende aangetoond.'

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling en conclusie

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld', bevindt zich op circa 3,7 kilometer afstand ten zuidwesten van de locatie. Dit betreft een gebied op Belgisch grondgebied dat beschermd is krachtens Europese regelgeving. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Gezien aard, omvang en effectbereik van het voornemen en daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Op het aspect stikstofdepositie wordt in navolgende paragraaf ingegaan.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 400 meter van het stroomgebied van de 'Aa of Weerij's', wat geldt als een ecologische verbindingszone binnen het Natuurnetwerk Brabant. Dit betreft een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn. Dit netwerk van verbindingszones mag niet door een ingreep worden aangetast. Negatieve effecten op de wezenlijk kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant ter plaatse, zijn daarmee op voorhand uit te sluiten. Gelet op de geruime afstand van het plangebied tot de ecologische verbindingszone valt het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland en het Natuurnetwerk Brabant (NNB-gebieden). Derhalve is redelijkerwijs uit te sluiten dat de voorgenomen ingreep in het plangebied enige invloed kan hebben op de kwaliteit van deze ecologische verbindingszone.

4.6.2 Stikstof

Toetsingskader

Het plangebied is gelegen op circa 3,7 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'. Dit betreft een gebied dat



beschermd is krachtens Europese regelgeving. De bescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming). Aangetoond dient te worden dat met zekerheid geen significant negatieve effecten op dit gebied optreden als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Alleen indien geen sprake is van een significant negatief effect kan een project doorgang vinden. Voor een groot aantal potentiële effecten kan worden beredeneerd dat geen sprake is van een significant negatief effect. Voor het aspect stikstofdepositie kan dit echter niet op voorhand worden gesteld. Derhalve dient aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie te worden bepaald.

Beoordeling

Ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat aan de hand van een stikstofberekening moet worden vastgesteld of sprake is van een toename aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden en of dit kan leiden tot significante gevolgen voor deze Natura 2000-gebieden. Deze berekening is opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting. Uit de resultaten blijkt dat de kritische depositiewaarden 0,00 is. Daarmee is uit te sluiten dat stikstofuitstoot van gebruiksactiviteiten een effect hebben op stikstofgevoelige soorten.

Conclusie

Met het initiatief wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming.

4.6.3 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Veldbiologische Werken is in december 2020 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 5 gevoegd bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, blijkt dat de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden wetsovertredend kunnen zijn ten aanzien van Vleermuizen en Huismus. Derhalve dient aanvullend onderzoek plaats te vinden naar aanwezigheid, aantal en functioneel gebruik leefgebied van deze diersoorten. Voor andere soortgroepen valt het redelijkerwijs uit te sluiten dat de geplande ingreep een overtreding vormt ten aanzien van de Wet natuurbescherming dan wel Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, mits wordt voldaan aan de in de rapportage beschreven voorwaarden.

Broedvolgemonitoring en huismusonderzoek wordt momenteel uitgevoerd. De resultaten worden toegevoegd aan onderhavig plan zodra deze bekend zijn.

Conclusie

Ongeacht de resultaten van het jaarrond vleermuizenonderzoek, is de uitvoering van mitigerende maatregelen ruimtelijk - en financieel haalbaar. Initiatiefnemer heeft in overleg met buurtbewoners reeds mitigerende maatregelen getroffen. Er zijn daarvoor diverse vleermuiskasten opgehangen, welke zijn aangeraden door Veldbiologische Werken. De uitvoerbaarheid is daarmee aangetoond. Mogelijk volgen uit het broedvogelonderzoek nog mitigerende maatregelen, welke volgens een protocol dienen te worden uitgevoerd. Ook deze maatregelen zijn ruimtelijk – en financieel uitvoerbaar. De uitvoerbaarheid

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	350 m	600 m



Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

Op basis van de Wet geluidhinder zijn alle wegen in Nederland met een snelheidsregime van 50 km/u of hoger gezoneerd. De nabijgelegen Wernhoutseweg kent een maximum snelheidsregime van 50 km/u. Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van deze weg en binnen de invloedssfeer van enkele wegen in de 30 km/u-zone (waaronder Tiendpad), waardoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk is. Door De Roever Omgevingsadvies is in januari 2021 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Met het akoestisch onderzoek is vastgesteld welke geluidniveaus optreden vanwege de wegen in de omgeving. Rapportage daarvan is als bijlage 6 gevoegd bij deze toelichting.

In het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is de geluidbelasting door de gezoneerde wegen apart berekend. Daarnaast is de cumulatieve geluidbelasting door alle wegen in de omgeving berekend (exclusief aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder). De geluidbelastingen zijn berekend zonder reflectie door de achterliggende gevel (invallend geluidsniveau).

De geluidbelasting vanwege de Wernhoutseweg bedraagt op zijn hoogst 37 dB. De geluidbelasting vanwege de Grote Heistraat bedraagt op zijn hoogst 27 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden. Het volgen van een hogere-waardeprocedure is derhalve niet aan de orde. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 56 dB. De vereiste karakteristieke geluidwering bedraagt dan maximaal 23 dB. Een dergelijke gevelwering wordt in het kader van nieuwbouw in vrijwel alle gevallen behaald. Aanvullende voorzieningen zullen hiervoor niet nodig zijn. Een nader onderzoek naar de geluidwering van de desbetreffende geveldelen wordt niet noodzakelijk geacht. De geluidniveaus ter plaatse van de gewenste woningen variëren van 36 tot 56 dB. De milieukwaliteit wordt daarom over het algemeen gekwalificeerd als 'Zeer goed' tot 'Matig'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen kan evenwel als acceptabel worden aangemerkt.

Conclusie

Geluid afkomstig van wegverkeerslawaaï staat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat in het plangebied niet in de weg.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen rekening met elkaar te worden gehouden. Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van

de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen). In de brochure zijn (indicatieve) richtafstanden opgenomen.

Beoordeling

Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. De planlocatie ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Richtafstanden gelden derhalve onverkort en zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van woningen mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd in een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. Op circa 50 meter ten noordoosten en circa 70 meter ten noorden van het plangebied zijn agrarische percelen gelegen. Voor deze agrarische bestemmingen (glastuinbouw) geldt milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Op circa 150 meter van het plangebied is aan de Wernhoutseweg 113 een perceel met de enkelbestemming 'Bedrijf' gelegen met functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. Het betreft hier een benzineservicestation met een vergunde jaardoorzet LPG van minder dan 1000 m³ (SBI code 473.2) in milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter.

Gelet op de maximale richtafstand van 50 meter kan gesteld worden dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Overigens bevinden zich aan alle zijden van het plangebied reeds gevoelige functies op kortere afstand tot de omliggende bedrijvigheid. Deze omliggende bedrijvigheid wordt tenslotte niet in haar belangen geschaad.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering.

4.9 Driftblootstelling spuitzones

Toetsingskader

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen gevoelige objecten zoals woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de



risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) hebben geen betrekking op open teelten en zijn dus evenmin bruikbaar (ABRvS 23 september 2009, zaaknummer 200900570/1/R2). Afhankelijk van het soort teelt en of er sprake is van een (water toevoerende) sloot, stelt het Activiteitenbesluit milieubeheer het hanteren van teeltvrije zones verplicht, maar ook hierin zijn geen afstandsnormen voor spuitzones opgenomen.

Weliswaar ontbreekt wetgeving over spuitzones, maar er heeft zich op dit terrein wel jurisprudentie gevormd die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woon- en tuinbestemming, in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. De in de praktijk gehanteerde vuistregel van 50 meter is indicatief. Het is een afstand die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zonder nadere onderbouwing wordt geaccepteerd (ABRvS 23 september 2009, 200900570/1/R2 & ABRvS 15 februari 2006, 200504921/1), maar dat betekent niet dat een kortere afstand in een bepaalde situatie niet redelijk zou kunnen zijn indien aan die afstand een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd. Met andere woorden: onder omstandigheden kan van de vuistregel worden afgeweken. Omdat elk geval anders is, dient dit per situatie te worden onderzocht en afgewogen.

Beoordeling en conclusie

Gezien er binnen 50 meter van het plangebied geen gronden bevinden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld, is van afstandsnormen voor spuitzones in onderhavig plan ook geen sprake. Met betrekking tot spuitzones is derhalve een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Beoordeling

Binnen een straal van 500 meter afstand van het plangebied is één veehouderij gelegen. Het betreft een melkrundveehouderij aan de Grote Heistraat 11, te Wernhout.

Blijkens het Bestand Veehouderij Bedrijven is hier sprake van de volgende veebezetting:

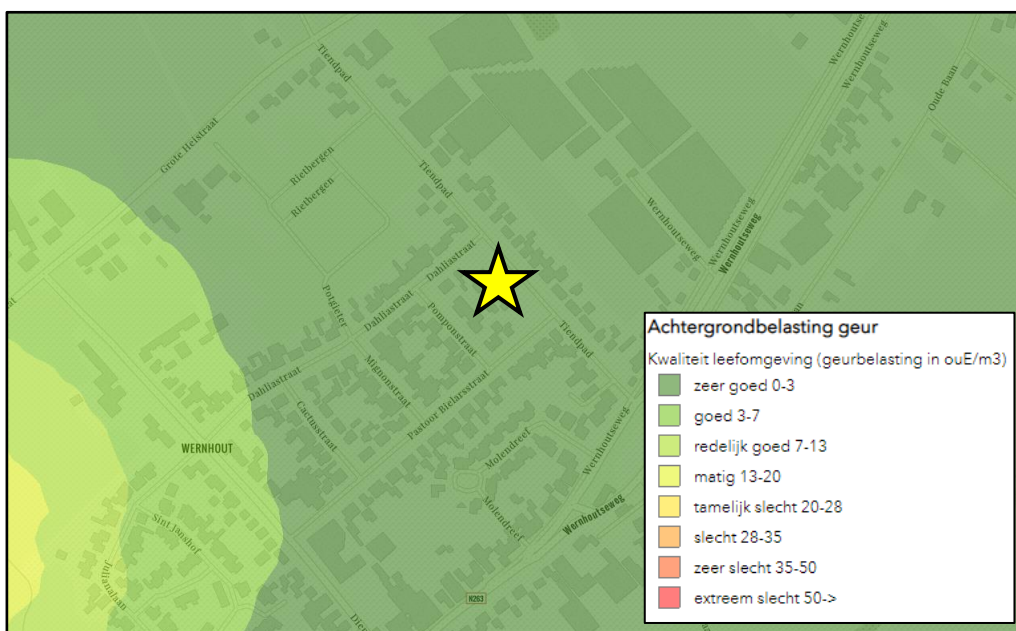
- zoogkoeien ouder dan 2 jaar: 25 dieren (A2.100);
- vrouwelijk jongvee tot 2 jaar: 18 dieren (A3.100).

Vaste afstanden

In de Regeling geurhinder en veehouderij zijn voor de categorieën A2 (zoogkoeien) en A3 (vrouwelijk jongvee) geen geuremissiefactoren vastgesteld. Conform de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 4) geldt hiervoor een afstandseis van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige bestemmingen. Gelet op deze afstand is voor deze categorieën een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd en wordt de veehouderij niet in haar belangen geschaad.

Achtergrondbelasting

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting.



Indicatie achtergrondbelasting geur. Bron: ODZOB, 2021.

Het plangebied is gelegen in een gebied waar op basis van de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat. Gezien er in de nabije omgeving slechts beperkt veehouderijen aanwezig zijn en gelet op de ruime afstand hiervan tot het plangebied, biedt deze kaart een acceptabele indicatie van de kwaliteit van de leefomgeving, met de geurbelasting weergegeven in ouE/m³. De achtergrondbelasting ter hoogte van het plangebied is zeer goed (0-3 ouE/m³). Gelet op de kwalificatie van het woon- en



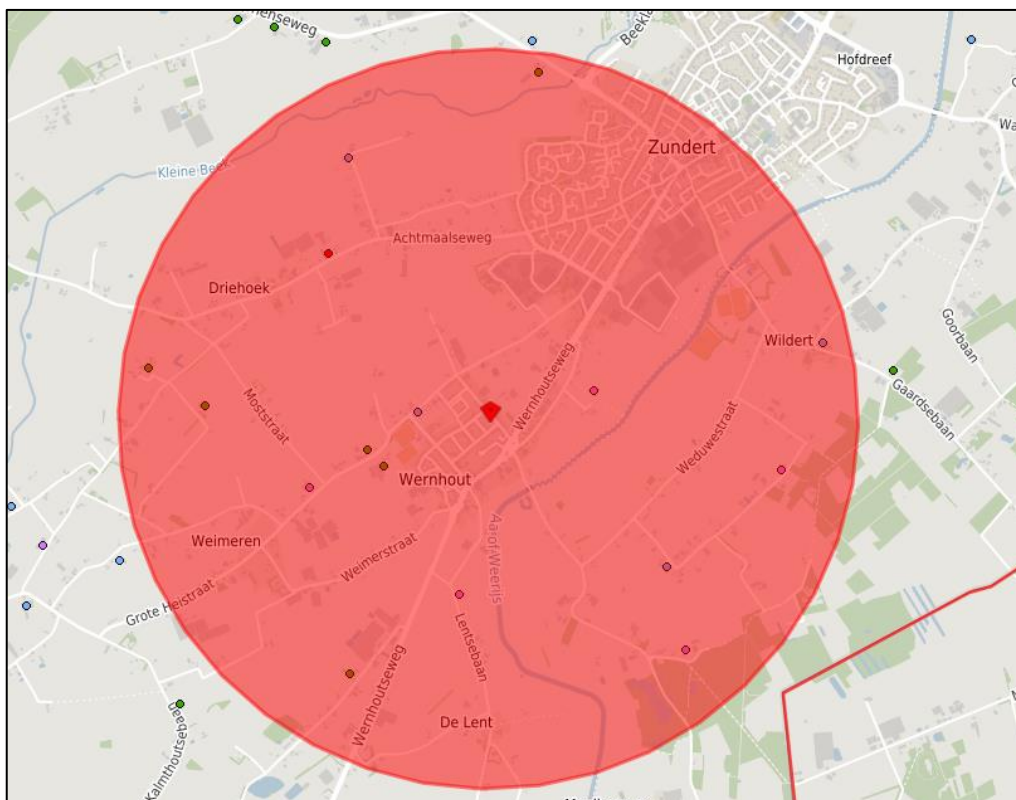
leefklimaat, is binnen het plangebied ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Geitenhouderijen

Op basis van het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' (RIVM, 2017) blijkt dat bewoners binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij een verhoogde kans hebben op longontsteking. Op onderstaande kaart zijn alle veehouderijen binnen een straal van 2 km van het plangebied weergegeven. Binnen deze straal bevinden zich momenteel echter geen veehouderijen met het bedrijfstype 'Geiten' of veehouderijen met een ander primair bedrijfstype waar tevens geiten worden gehouden. Op basis van art. 2.71 en 3.47 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is omschakeling naar of nieuwvestiging van een geitenhouderij uitgesloten. Eventuele gezondheidsaspecten vanwege geitenhouderijen zijn derhalve niet van invloed op het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen is een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd. Omgekeerd hindert onderhavig planvoornemen omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering.



Veehouderijen gelegen binnen een straal van 2 km van het plangebied. Bron: Kaartbank Provincie Noord-Brabant, 2020.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn onder andere standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR). Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Specifiek voor LPG-tankstations is tevens de 'circulaire effectafstanden LPG-tankstations' relevant. Met deze circulaire wordt een handreiking gegeven ten behoeve van de beoordeling van externe veiligheid van LPG-tankstations. Daarbij staat het rekening houden met effectafstanden centraal en wordt aangesloten bij hetgeen geregeld is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In de circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Op circa 145 meter van de gevoelige objecten is de Total Maalbergen aan de Wernhoutseweg 113 in Wernhout gelegen. Gelet op deze afstand wordt voldaan aan de effectafstand van 60 meter tussen een LPG-tankstation en een (beperkt) kwetsbaar object. Voor het plaatsgebonden risico gelden op grond van artikel 5, lid 3 Bevi jo. artikel 2 Revi vaste afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit betreft in onderhavig geval een contour van 25 meter tot het LPG-vulpunt en LPG-reservoir en 15 meter tot de LPG-afleverinstallatie. Het plangebied ligt niet binnen deze contouren, derhalve is het plaatsgebonden risico niet van invloed op onderhavig initiatief. Het groepsrisico wordt niet bepaald aan de hand van vaste contouren. De noodzaak tot verantwoording van het groepsrisico wordt bepaald aan de hand van de vraag of de toevoeging van (beperkt) kwetsbare objecten is gelegen binnen het invloedsgebied van de inrichting.

Voor LPG-tankstations geldt een invloedsgebied voor de verantwoording van het groepsrisico van 150 meter, gerekend vanaf het LPG-vulpunt en LPG-reservoir. Derhalve is navolgend een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen.



Uitsnede van de risicokaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: risicokaart.nl, 2020.

Maatregelen en alternatieven

Mogelijkheden om het groepsrisico als gevolg van het LPG-tankstation te reduceren worden al toegepast. Verbeterde vulslangen worden overal toegepast in Nederland en de aanlevering van LPG door tankwagens die zijn voorzien van een brandwerende coating vindt op dit moment ook plaats. De maximale doorzet van is reeds in de omgevingsvergunning van het LPG-tankstation vastgelegd. Overige maatregelen en/of voorzieningen zijn niet te treffen.

Bestrijding en beperking van omvang calamiteit

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een ongeval zijn de opkomsttijd, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen van belang. De hulpverleningsdiensten moeten voldoende capaciteit beschikbaar hebben om alle effecten binnen een kort tijdsbestek te kunnen bestrijden. Voor de onderhavige situatie is de opkomsttijd minder dan 8 minuten. In de directe nabijheid van de risicobron (LPG-tankstation) zijn voldoende effectieve primaire bluswatervoorzieningen aanwezig.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Bij een ongeval met een explosieve stof of een brandbare vloeistof komt het neer op zo snel mogelijk op veilige afstand verwijderd

raken van de plaats van de dreigende explosie of plasbrand. Het plangebied ligt binnen het dekkingsgebied van een waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. Dit kan worden gebruikt om de bevolking in geval van een calamiteit te waarschuwen. Op voorhand is het echter raadzaam de omgeving te informeren welk handelingsperspectief zij hebben:

- voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren);
- als er schuilmogelijkheden zijn, is dekking zoeken of een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief;
- voor personen binnen, dichtbij de bron (daar waar gebouwen ontbranden) is het handelingsperspectief ontruimen en vluchten van de bron af;
- voor personen op grotere afstand van de bron (daar waar gebouwen niet ontbranden) is het handelingsperspectief binnenblijven.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage I van de Regeling basisnet de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied niet gelegen is in de nabijheid van een transportas, waarvoor vanwege het transport van toxische stoffen formeel een invloedsgebied van 4 kilometer geldt. Er hoeven derhalve geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied door transport van gevaarlijke stoffen.

Uit onderzoek uit 2018 in het kader van het 'project vervoer gevaarlijke stoffen' door de OMWB blijkt dat ter hoogte van het plangebied over de Wernhoutseweg transport van brandbare gassen plaatsvindt, namelijk stofgroep GF3 (LPG of propaan). Het gaat per jaar om 72 transporten over de Wernhoutseweg en 36 transporten over de Wernhoutseweg / Maalbergenstraat. Omdat het plangebied binnen 200 meter van deze transportroute ligt moet worden getoetst aan artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).



Middels de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (het HART) is beoordeeld of er sprake is van een beperkte verantwoordingsplicht als bedoeld in artikel 8 van Bevt.

De route betreft een weg binnen de bebouwde kom (50 km/uur), daarom is getoetst aan de vuistregel in artikel 1.2.4 van het HART. Een RMB II berekening is nodig indien de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens vervoert uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (vuistregel 1). Het transport met stofgroep GF3 wordt niet genoemd in deze vuistregel. Wanneer het aantal transport in de stofgroep GF3 minder dan 10 maal de drempelwaarde is, wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. Er kan dan worden volstaan met een standaard advies van de brandweer en standaard verantwoording van het groepsrisico.

De afstand tot de as van de weg bedraagt bij benadering 125 meter. De dichtheid van het aantal woningen per hectare rondom het plangebied is ongeveer 50. Daarbij geldt geen drempelwaarde GF3-vervoer voor overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde. Er kan derhalve volstaan worden met de standaard verantwoordingen. Deze zijn toegevoegd als bijlage van onderhavig plan.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.11.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op een afstand van circa 2,8 kilometer. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavige voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig plan.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

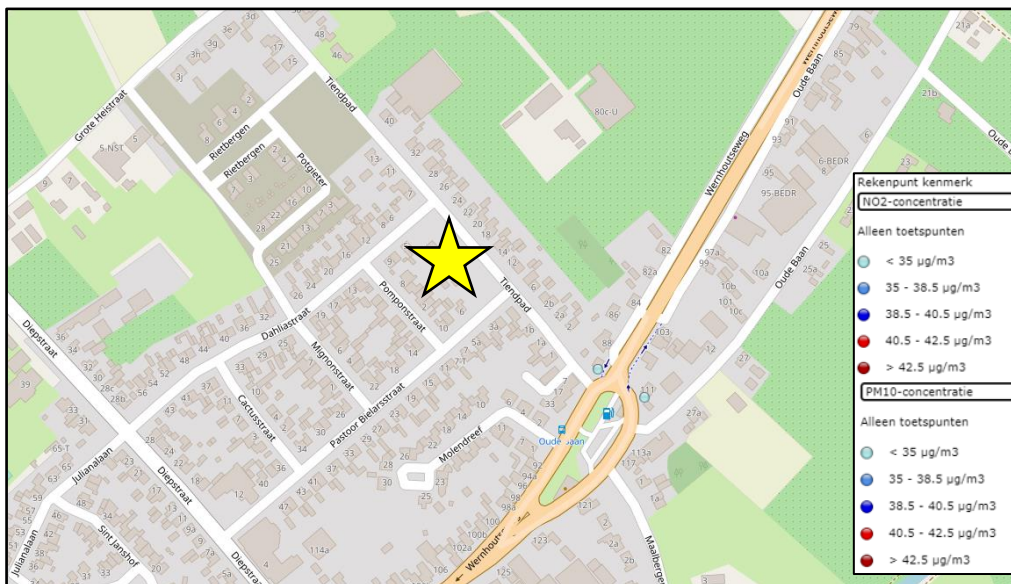
In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze



'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

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



Uitsnede luchtkwaliteitskaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: Nsl-monitoring.nl, 2021.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 12 grondgebonden woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort). De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de Wernhoutseweg. Uit de NSL-monitoringstool blijkt op de Wernhoutseweg, ter hoogte van het plangebied, dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. 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 omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.



Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling 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. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

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. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van 12 woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Een stedelijke ontwikkeling komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

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

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van 12 woningen en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Bovendien kan de wijziging van het gebruik van de gronden, gelet op de aard en omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Uit artikel 7.16, eerste lid Wet milieubeheer (Wm) in samenhang gelezen met artikel 2, tweede lid Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) volgt dat het bevoegd gezag een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te verrichten voorafgaand aan de terinzagelegging van een ontwerp bestemmingsplan, indien dat plan voorziet in een activiteit als opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De in onderdeel D genoemde drempelwaarden spelen hierbij geen rol. Voor de in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten bestaan geen definities. Of een project kwalificeert als een 'activiteit' als opgenomen in onderdeel D dient te worden bepaald aan de hand van de aard, omvang en schaalgrootte, ligging en opzet van het project. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 12 woningen binnen de kern van Wernhout (mogelijk: D11.2 'stedelijk ontwikkelingsproject'). In dit kader kan worden gesteld dat, in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan, uit

jurisprudentie inmiddels volgt dat een project met min of meer vergelijkbare omstandigheden (12 vrijstaande woningen aan de rand van een stedelijke woonwijk) niet geclassificeerd wordt als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (15 januari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:100, r.o. 14.2). Doorslaggevend voor dit oordeel is de geringe omvang en het beperkte ruimtebeslag van de voorziene bebouwing. Onderhavig plan maakt ook slechts een activiteit van geringe omvang met een klein ruimtebeslag voor bebouwing mogelijk. Het bestemmingsplan voorziet dus niet in een activiteit als opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daar geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject behoeft geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige 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. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de regels van onderhavig bestemmingsplan moet worden gemeten.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor aanleg en instandhouding als tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en langzaamverkeersroutes ten behoeve van de ontsluiting van aangrenzende gronden.

Artikel 4 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met maximaal 2x1 rijstroken, langzaamverkeersroutes en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Artikel 5 Wonen

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' is de realisatie van en het wonen in grondgebonden woningen toegestaan.

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de bouw mogelijk van maximaal 12 woningen. Op de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan, is de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen waarbinnen hoofdgebouwen mogen worden gerealiseerd. Het maximum aantal wooneenheden is per bouwvlak aangegeven. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen. Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde (bijvoorbeeld speeltoestellen) gelden afwijkende regels en hoogtematen.

De aangegeven maximale goot- en bouwhoogte bedragen resp. 7 en 11 meter. Dit wijkt af van het planologisch regime onder bestemmingplan "Kern Wernhout" waarin de maximale goot- en bouwhoogte 6 en 9 meter bedragen. Hiermee wordt voor onderhavig plangebied ruimte geboden voor woningen met twee bouwlagen en kap, waarmee aangesloten wordt bij de bestaande bebouwingskarakteristiek en straatbeeld, maar conform hedendaagse bouwkundige standaarden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 7 Antidubbelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.



Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden de mogelijkheid om, onder voorwaarden, af te wijken van de voorgeschreven maatvoeringseisen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In deze algemene wijzigingsregels wordt de mogelijkheid geboden om door middel van een wijzigingsplan wijzigingen aan te brengen in onder andere de bestemmingsgrenzen en de bouwvlakken. Mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding en er geen bestemmingsplangrenzen overschreden worden.

Artikel 11 Algemene procedureregels

In dit artikel is de procedure voor het stellen van een nadere eis dan wel voor het besluit tot wijziging van het plan vastgelegd.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel wordt de gemeentelijke vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren van toepassing verklaard als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of afwijken.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 13 Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Artikel 14 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Tiendpad ong., Wernhout'.



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van 12 woningen, derhalve is het plan exploitatieplanplichting. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Zundert een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.



7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Omgevingsdialoog

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft. Vanwege de beperkende maatregelen omtrent de corona-pandemie heeft de omgevingsdialoog in overeenstemming met de gemeente Zundert in schriftelijke vorm plaatsgevonden. Dit houdt in dat met omwonenden een brief is gedeeld waarin onder andere staat wie de initiatiefnemer is, wat de plannen inhouden en welke procedure bij de gemeente wordt doorlopen. Ook is de brief voorzien van het bijbehorende verkavelingsplan, impressies van de gevelaanzichten, overzichtsfoto's van het plangebied en de verbeelding van het plan. Aan de hand van een reactieformulier is de mogelijkheid geboden om te reageren op het plan. Aan de betrokkenen is drie weken de tijd gegeven om te reageren op het plan.

Met de initiatiefnemer en gemeente is de kring van betrokkenen bepaald. De volgende adressen zijn per brief meegenomen in de omgevingsdialoog:

- Tiendpad 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 en 30;
- Pastoor Bielarstraat 1, 3, 3a, 5, 5a, 6, 7, 8 en 10;
- Pomponstraat 2, 4, 6 en 8;
- Dahliastraat 5, 6, 7, 8, 9, 10 en 12.

In totaal zijn 16 reacties gekomen op het planvoornemen. De brief en de reacties zijn toegevoegd als bijlage X van de toelichting. Uit de binnengekomen reacties van omwonenden blijkt dat hoofdzakelijk positief wordt aangekeken tegen het plan. In een aanzienlijk deel van de reacties wordt gesproken over een mooi en/of goed plan. Door enkelen wordt dan ook verzocht zo snel mogelijk te beginnen. Ook wordt op prijs gesteld dat er een aantal vrije parkeerplaatsen komen. Geen van de betrokkenen die heeft gereageerd heeft kenbaar gemaakt principieel bezwaar te hebben. In een viertal reacties worden zorgen uitgesproken met betrekking tot het voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Een enkeling heeft de hoop uitgesproken dat er met het verdwijnen van groen ook voldoende groen voor in de plaats terugkomt. Ook wordt door een omwonende interesse kenbaar gemaakt voor het hout van gekapte bomen. Door een drietal betrokkenen worden zorgen geuit op het vlak van privacy. Eén reactie gaat daarbij in op afwijkende maximale goot- en bouwhoogtes in het plan, ten opzichte van de toegestane hoogtes in het vigerende bestemmingsplan. Een enkeling heeft het verzoek ingediend op de hoogte te worden gehouden van het verdere verloop van de werkzaamheden buiten de officiële bestemmingsplanprocedure om. Tenslotte hebben vijf omwonenden aangegeven in gesprek te willen treden met de initiatiefnemer over een potentiële nieuwe erfgrens en de toekomstige erfafscheiding. De initiatiefnemer zal zich inspannen hier gehoor aan te geven en op openstaande vragen van omwonenden te reageren. Aan alle inhoudelijke reacties wordt met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan al tegemoet gekomen. De binnengekomen reacties hebben dus niet geleid tot bijsturing van de voorgenomen plannen.

Conform de uiteengezette procedure in de verstuurde brief is het verslag voorgelegd aan eenieder die een reactie heeft ingediend. Gevraagd is of zij zich kunnen vinden in de verslaglegging. Er zijn geen reacties binnengekomen, waarmee wordt aangenomen dat er geen noemenswaardige bezwaren zijn.

7.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de 'formele' procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het waterschap heeft gereageerd op het voorontwerp-plan. De grens een verplichte retentieopgave is per april 2021 bijgesteld van 2.000 m² naar 500 m² extra verharding. Dit is aangepast in het beleidskader van de waterparagraaf. het waterschap geeft aan dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het concept bestemmingsplan en geeft een positief wateradvies.

De provincie heeft per brief aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan.

De reactie van de veiligheidsregio wordt voor kennisgeving aangenomen. De reactie leidt niet tot wijzigingen van het plan.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

Er zijn gedurende de ter inzage termijn geen zienswijzen ingekomen. Het plan is aldus ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Zundert tijdens de raadsvergadering van 14 december 2021. Het plan wordt opnieuw ter inzage gelegd voor de duur van zes weken.