

Toelichting

Bestemmingsplan “Wernhoutseweg ong. tussen 75 en 77 te Wernhout”

Plan status:	ontwerp
Datum:	2023-11-08
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPwernhoutsewegong-OW01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan
“Wernhoutseweg ong. tussen 75 en 77 te Wernhout”

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Projectnummer: 210920

Rapportnummer: 210920.01

Datum: 08 november 2023

Status: Ontwerp

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm	6
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.1	Ruimtelijke structuur	9
2.2	Verkeer en parkeren	9
2.3	Groen- en waterstructuur	9
2.4	Functionele structuur	9
2.5	Bestaande situatie planlocatie	10
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	11
3.1	Het initiatief	11
3.2	Beeldkwaliteitsplan	12
3.3	Verkeer en parkeren	13
3.4	Landschappelijke inpassing	14
Hoofdstuk 4	Beleidskader	15
4.1	Algemeen	15
4.2	Europees- en rijksbeleid	15
4.3	Provinciaal beleid	17
4.4	Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 5	Milieu- en overige aspecten	30
5.1	Algemeen	30
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	30
5.3	Wegverkeerslawaaï	33
5.4	Bedrijven en milieuzonering	35
5.5	Bodem	42
5.6	Luchtkwaliteit	43
5.7	Water	44
5.8	Ecologie	47
5.9	Externe Veiligheid	49
5.10	Kabels en leidingen	53
5.11	Toetsing besluit milieueffectrapportage	53
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	54
6.1	Inleiding	54
6.2	Algemene toelichting verbeelding	54
6.3	Algemene toelichting regels	54
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	56
7.1	Economische uitvoerbaarheid	56
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56

Afzonderlijke bijlagen:

1. Vooroverlegreactie, Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant
2. Verkennd Bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapportnummer 2410.103.221.r1, 17 maart 2022
3. Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapportnummer VL.2207.R01, 11 maart 2022
4. Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO), Transect, rapportnummer 22010073, 24 juni 2022
5. Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2022
6. Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Zundert
7. Programma van Eisen proefsleuvenonderzoek archeologie, Transect, rapportnummer 20220704/AdH1.2
8. Berekening stikstofdepositie, Schoenmakers, d.d. 13 juni 2022
9. Certificaten Ruimte voor Ruimte bouwtitels, Wernhoutseweg ong. tussen 75 en 77 te Wernhout

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Ter plaatse van de planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 te Wernhout is een agrarisch perceel gelegen welke in gebruik is voor boomteelt. De planlocatie betreft een open perceel midden in een bestaand bebouwingslint aan de Wernhoutseweg tussen de kernen Wernhout en Zundert. Het initiatief is om het lint op de planlocatie door te trekken doormiddel van het oprichten van twee ruimte voor ruimte woningen.

De ruimte voor ruimte regeling maakt het mogelijk woningen te bouwen buiten het reguliere woningbouwprogramma om. De bouw van nieuwe woningen op ruime kavels in delen van het buitengebied kan hierdoor mogelijk worden gemaakt, wanneer hiervoor agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik waren of zijn voor intensieve veehouderij, worden gesaneerd in combinatie met milieuwinst ter plaatse. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe richtlijnen vastgesteld in de beleidsnota Ruimte voor Ruimte 2006.

Binnen de gemeente Zundert zijn locaties, waar ruimte voor ruimte woningen mogen worden gerealiseerd, aangegeven in de structuurvisies van de betreffende kern. Bovengenoemde locatie aan de Wernhoutseweg is in de 'Structuurvisie Kern Zundert 2025' aangeduid als potentiële locatie waar een ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd mogen worden.

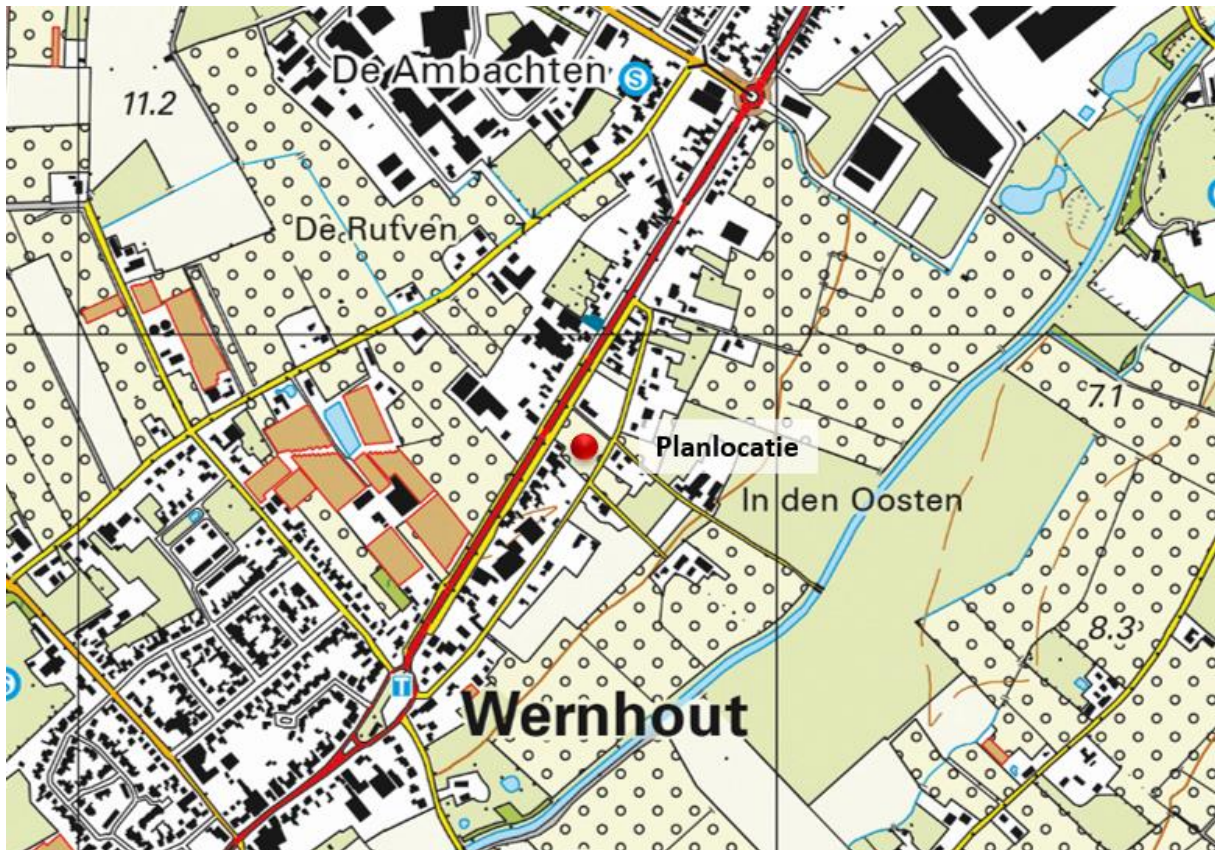
Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie niet rechtstreeks toe. Voor het initiatief is een principeverzoek ingediend bij gemeente Zundert, voor een verzoek tot medewerking aan het initiatief. Op 18 januari 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering besloten in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het bovenstaand initiatief. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.



Figuur 1: Luchtfoto planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 is gelegen in het buitengebied van Wernhout. De Wernhoutseweg betreft de hoofdverbindingsweg tussen de kernen Zundert en Wernhout in het buitengebied ten noordoosten van Wernhout. Wernhout maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de dorpskernen Zundert, Klein Zundert, Achtmaal en Rijsbergen. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT02, sectie E, onder de nummers 4292, 4293, 4372 en 4373.



Figuur 2: Topografisch kaart met daarop de locatie aangemerkt

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 24 september 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast gelden de planregels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'.

Op 11 juli 2017 is de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. Het derde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast zijn er enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding. Tevens zijn er twee kleine beleidswijzigingen doorgevoerd.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 te Wernhout' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPwernhoutsewegong, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De

verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:500.

Regels

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

Toelichting

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

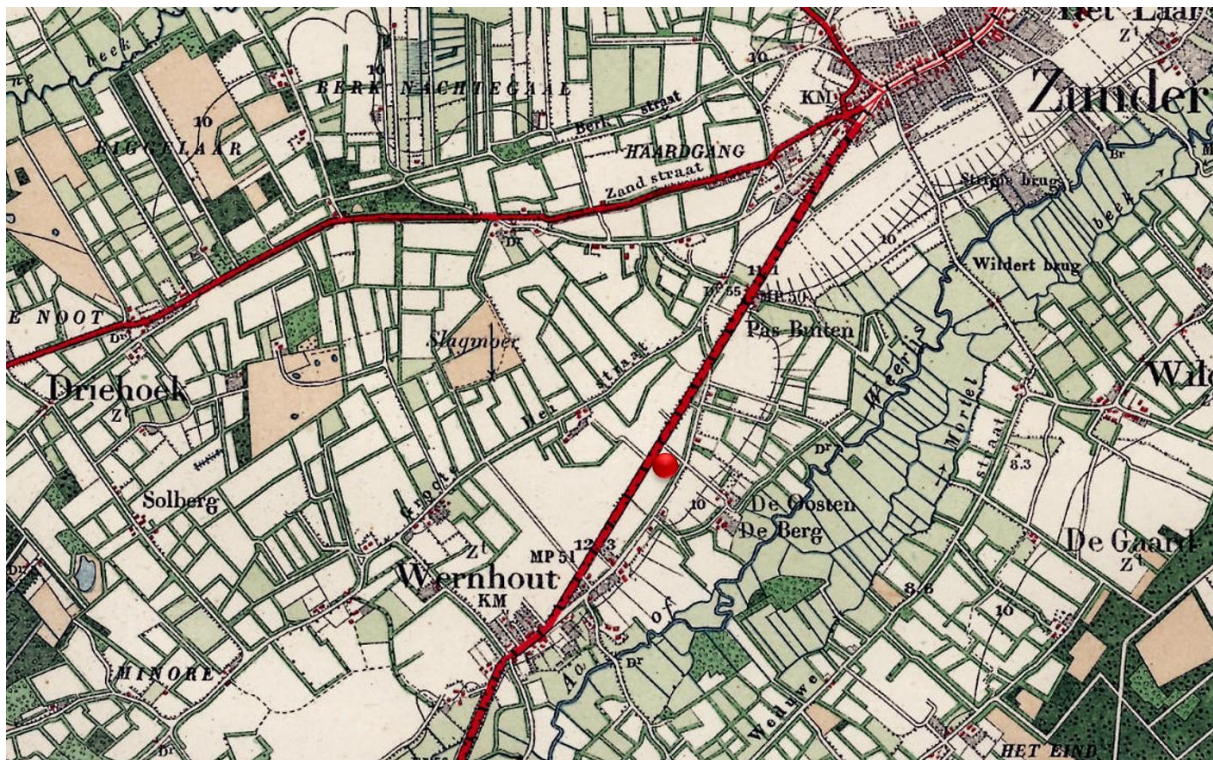
1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de omschrijving van het project. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van het plangebied relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komen de juridische aspecten aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De gemeente Zundert is ontstaan uit drie heerlijkheden: Zundert-Hertog, Zundert-Nassau en Wernhout. Zundert-Hertog bestond voornamelijk uit het dorp Groot-Zundert met omgeving, Wernhout lag ten zuiden daarvan, terwijl Zundert-Nassau, waaronder ook Rijsbergen viel, deze beide heerlijkheden omringde. Zundert-Hertog viel onder de hertog tot 1470 toen de heer van Breda het gebied in onderpand kreeg. Het onderpand is, ondanks enkele pogingen van de Spaanse koning in de 17e eeuw, nooit afgelost en tot 1795 bleef deze heerlijkheid onder de Oranjes. Zundert-Nassau was reeds van de heren van Breda, terwijl Wernhout een aparte heerlijkheid was met hoge rechtsmacht. De andere heerlijkheden hadden alleen de lagere rechtsmacht en moesten voor halszaken naar de bank in Breda. In 1698 kocht stadhouder-koning Willem III Wernhout van de heer Cornelis van Aerssen als afronding van het grondgebied van de Baronie. Dit bleef zo tot 1795, waarna de drie heerlijkheden (Zundert-Nassau gedeeltelijk) één gemeente uit gingen maken. Vanaf ongeveer 1896 spreekt men alleen nog van Zundert. In 1997 zijn Rijsbergen en Zundert samengevoegd en zo kwam het afgescheiden gebied van Zundert-Nassau, dat in zijn geheel onder de schepenbank "De Enige van Rijsbergen" viel, weer terug. Want alhoewel Rijsbergen altijd een aparte kern is geweest, omvatte het gebied van de drie heerlijkheden beide kernen.



Figuur 3: Uitsnede historische kaart omstreeks 1925

Napoleonsweg

Het is ruim tweehonderd jaar geleden dat, in 1812, de Napoleonsweg tussen Antwerpen en Breda werd aangelegd. Via Wernhout, Zundert en Rijsbergen werden Antwerpen en Breda aan elkaar verbonden. Een Napoleonsweg is een verharde weg zoals die vaak voor het eerst werd aangelegd door Napoleon Bonaparte (1810-1813). Onder zijn bestuur werden wegen voor het eerst zoveel mogelijk kaarsrecht aangelegd en vaak verhard, om zo snel mogelijk militaire troepen en materieel te kunnen verplaatsen. Tot die tijd liepen wegen vaak slingerend door het landschap, omdat ze de natuur volgden.

De Napoleonsweg tussen Antwerpen en Breda maakte deel uit van de weg van Parijs naar Amsterdam, die in 1813 werd afgerond. De Napoleonsweg gaf de lokale economie in Wernhout, Zundert en Rijsbergen een enorme impuls. En tot op de dag van vandaag is de voormalige Napoleonsweg zowel in het straatbeeld als in de sociale en economische ontwikkelingen van de afgelopen eeuwen nog steeds terug te zien. De Napoleonsweg

is van groot historisch belang geweest voor de gemeente Zundert. Met de aanleg van de Napoleonsweg van Breda naar Antwerpen hebben de aangelegene kernen zich vooral langs deze weg ontwikkeld. De verdichting langs deze weg is zo sterk dat Rijsbergen, Zundert en Wernhout als straatdorp aangemerkt kunnen worden.

2.2 Ruimtelijke structuur

De planlocatie betreft een open perceel tussen aan de voorzijde de Wernhoutseweg, de voormalige Napoleonsweg, en aan de achterzijde de Oude Baan. De Wernhoutseweg betreft een verbindingsweg met aan beide zijde een ventweg. De planlocatie is gelegen aan een bebouwingslint tussen de kerndorpen Zundert en Wernhout. Woningen aan de Wernhoutseweg zijn kort naast elkaar gebouwd met hier en daar een enkele doorkijk naar het achtergelegen gebied. Het lijkt als het ware of de kernen Zundert en Wernhout hierdoor aan elkaar gebouwd zijn. Naast de burgerwoningen komen aan de Wernhoutseweg ook enkele (agrarische)bedrijven voor. Deze bedrijven zijn tussen de burgerwoningen gelegen.

De woningen aan de Wernhoutseweg bestaan voornamelijk uit vrijstaande woningen welke direct aan de ventweg van de Wernhoutseweg zijn gesitueerd. Woningen die recent gebouwd zijn, zijn verder naar achter geplaatst. Woningen zijn opgebouwd uit een of twee bouwlagen met kap. De woningen zijn zowel haaks als met de kap richting aan de Wernhoutseweg gesitueerd. Daarbij zijn de achtertuinen van de woningen aan de oostzijde van de Wernhoutseweg aan de Oude Baan gelegen. Vaak zijn deze tuinen aan de achterzijde afgeschermd met een groene haag of schutting.

2.3 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt in het landelijk gebied aan de Wernhoutseweg te Wernhout. De Wernhoutseweg is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert getypeerd als 'Gebiedsontsluitingsweg' buiten de bebouwde kom met een snelheidsregime van 60 km/h. De Wernhoutseweg komt aan de zuidzijde uit op de kern van Wernhout en gaat aan de noordzijde richting de kern van Zundert. Aan beide zijde van de Wernhoutseweg is een bijbehorende ventweg gelegen waaraan de woningen zijn gesitueerd.

Het parkeren in de omgeving van de planlocatie vindt voornamelijk plaats op het eigen woonperceel. Daarnaast is in het straatbeeld te zien dat ook aan de parallelweg van de Wernhoutseweg geparkeerd wordt. In de huidige situatie komt parkeren half op de ventweg/ half op het trottoir (zonder aanduiding van parkeervakken) veelvuldig voor.

2.4 Groen- en waterstructuur

De Wernhoutseweg wordt van oudsher begeleid door aan beide zijde een bomenrij. Vanaf straat zijn het voornamelijk de kleine tuin- en erfbeplanting die het beeld bepalen. Grenzend aan de planlocatie zijn geen categorie A of B waterlopen aanwezig.

2.5 Functionele structuur

2.5.1 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen recreatieve of sportvoorzieningen aanwezig. Overige maatschappelijke voorzieningen bevinden zich in en rondom de kern van Wernhout op circa 750 meter afstand van de planlocatie en in de kern van Zundert.

2.5.2 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

In de omgeving van de planlocatie zijn een aantal (agrarische) bedrijven aanwezig. De bedrijven variëren van agrarische bedrijven (voornamelijk gelegen aan de achterzijde van de woningen aan de Wernhoutseweg) tot schadeherstel- en handelsbedrijven. Daarnaast is aan de overzijde van de Wernhoutseweg een horecabedrijf aanwezig. In figuur 4 zijn de functies in kaart gebracht.



Figuur 4: Functiekaart

2.6 Bestaande situatie planlocatie

De locatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 ligt in het buitengebied tussen de kernen Zundert en Wernhout. De percelen van het plangebied zijn momenteel voor agrarische doeleinden (boomteelt) in gebruik. Aan de noordzijde van de planlocatie is een half verhard pad aanwezig welke reikt tot aan de oude Baan. Dit pad blijft behouden en valt buiten het plangebied van de ruimte voor ruimte woningen. Het totale plangebied behelst een oppervlakte van circa 4.504 m². Binnen dit oppervlakte worden de ruimte voor ruimte kavels gesitueerd en zal de groene inpassing van het plangebied plaatsvinden. In figuur 5 zijn een aantal foto's weergegeven van de huidige situatie.



Foto's vanaf Wernhoutseweg



Foto's vanaf Oude Baan

Figuur 5: foto's planlocatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Het initiatief

3.1.1 Algemeen

Het voornemen is om het agrarisch perceel te wijzigen naar een woonlocatie met daarbij de mogelijkheid tot het toevoegen van twee woningen in het kader van de ruimte voor ruimte regeling met een landschappelijk karakter welke aansluiten op het bestaande lint aan de Wernhoutseweg. De woningen worden in het bestaande bebouwingslint gesitueerd en ontsluiten aan de parallelweg van de Wernhoutseweg.

3.1.2 Verkaveling



Figuur 6: Kavelindeling (indicatief)

Op de planlocatie (percelen ZDT sectie E, nummers 4292, 4293, 4372 en 4373) worden twee ruimte voor ruimte woningen toegevoegd. Vanuit de Beleidsnota 'Ruimte voor Ruimte' (2012) wordt gesteld dat de omvang van één ruimte voor ruimte kavel bij voorkeur rond de 1.000 à 1.500 m² dient te bedragen. Locatie gebonden of project gerelateerde eigenschappen kunnen leiden tot een grotere omvang, maar deze mag echter nooit meer bedragen dan 3.000 m².

Bij voorgestane ontwikkeling zijn de te realiseren ruimte voor ruimte kavels aan de grote kant, respectievelijk circa 2.033 m² (kavel 1) en 2.470 m² (kavel 2). Gebaseerd op bovenstaande regel dat ruimte voor ruimte kavels bij voorkeur een oppervlakte van 1.500 m² bedragen, zou overwogen kunnen worden om beide kavels in oppervlakte te verkleinen en hiertoe een derde perceel toe te voegen aan het plan. Echter, de ontwikkeling van drie kavels met elk een oppervlakte van ca. 1.500 m² is vanuit functioneel oogpunt niet wenselijk en/of mogelijk op de planlocatie. Ter zijde van de Wernhoutseweg is de beschikbare lengte van het perceel niet groot genoeg om drie kavels naast elkaar in te passen, de nieuwe kavels zouden dan te smal worden, waardoor de nieuwbouwwoningen te dicht op elkaar komen te staan. Het inpassen van een derde perceel ter zijde van de Oude Baan is echter niet wenselijk, omdat dit een uitzondering zou zijn ten opzichte van de bestaande bebouwing aan deze weg. De bestaande bebouwing aan de Oude Baan is namelijk hoofdzakelijk aan de

oostzijde van de weg gesitueerd. Bebouwing aan de westzijde van de Oude Baan komt dus niet of nauwelijks voor.

Het voorgesteld ontwerp sluit in korrelgrootte aan op de bebouwing die aan de Wernhoutseweg gelegen is. De kavels van de ruimte voor ruimte woningen hebben een frontbreedte van circa 28 meter en 25 meter. Een gedeelte van de kavels wordt landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing vindt plaats binnen de hiervoor benoemde oppervlakte van de kavels. De planlocatie krijgt een bestemmingsvlak 'Wonen' met daarbij een bouwvlak waarbinnen de woningen opgericht dienen te worden.

3.1.3 Situering woning

Het voornemen is om op beide kavels een ruimte voor ruimte woning op te richten met een maximale inhoud van 1.000 m³ per woning (hoofdgebouw). De oriëntatie van de woningen is gericht op de Wernhoutseweg. De woningen worden geplaatst in het bestaande bebouwingslint aan de Wernhoutseweg. De voorgevelrooilijn van de nieuwe woningen worden geplaatst op minimaal 15 meter uit het hart van de weg. De definitieve afstand uit het hart van de weg wordt bepaald aan de hand van het uitgevoerde akoestisch onderzoek. Zie hierover meer in paragraaf 5.3 van onderhavig bestemmingsplan. De vrijstaande woningen dienen daarnaast minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.

3.1.4 Bouwregels

De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 1.000 m³ bedragen. De goot- en bouwhoogte mag respectievelijk 5 en 9 meter bedragen. Hierbij wordt aangesloten bij de reeds geldende regels binnen de bestemming 'Wonen'.

De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bijgebouwen mag maximaal 100 m² per woning bedragen. Bijbehorende bijgebouwen kunnen zowel vrijstaand als aangebouwd zijn. De goot- en bouwhoogte mag respectievelijk maximaal 3,5 meter en 6 meter bedragen.

3.2 Beeldkwaliteitsplan



Figuur 7: referentie- kleur en materialen architectuur

De gemeente acht zich medeverantwoordelijk voor de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor beeldkwaliteit wordt dan ook bij de uitwerking van dit bestemmingsplan van wezenlijk belang.

geacht. In algemene termen betreft de beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving. De beeldkwaliteit van de ruimte voor ruimte woning dient aan een bepaalde kwaliteit te voldoen.

De planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 ligt in een landelijke omgeving. Uitgangspunt voor het ontwerp van de ruimte voor ruimte woning is het realiseren van een woning die in het landschap en in de nabije omgeving past.

De huidige typologie van nagenoeg alle bestaande burgerwoningen aan de linten in het buitengebied is hierbij maatgevend. In het gehele buitengebied treft men burgerwoningen aan die bestaan uit slechts één of anderhalve bouwlaag met een kap.

Voor de beeldkwaliteit van de woning is het materiaalgebruik en kleurstelling belangrijk. Bij voorkeur wordt gestreefd naar het realiseren van architectuur afgestemd op de directe omgeving. Zowel de kleur als het materiaal dient in de omgeving te passen. De kleuren en materialen dienen te bestaan uit traditionele materialen en geen afwijkende kleuren. In figuur 7 zijn een aantal referentie beelden getoond die passend zijn in het gebied.

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De woningen ontsluiten aan de Wernhoutseweg. Het schematisch overzicht van de toekomstige situatie toont de verkaveling waarbij de twee ruimte voor ruimte woningen direct ontsloten worden via de ventweg die parallel aan de Wernhoutseweg gelegen is. Beide opritten van de nieuwbouwwoningen dienen dus via deze ventweg ontsloten te worden en zal worden vastgelegd doormiddel van een inritvergunning.

Parkeren

De Nota parkeernormen Zundert is een bijlage van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan en is in december 2020 herzien. In de Nota worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen en het buitengebied van de gemeente Zundert te waarborgen.

Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor een 'rest bebouwde kom', waarbij de gemeente Zundert gebruik maakt van haar eigen parkeernorm die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Onderstaand de parkeernorm uit de nota parkeernormen van de gemeente Zundert.

Tabel 1: Parkeernorm 'Nota parkeernormen 2020, gemeente Zundert'

functie	Rest bebouwde kom	Aandeel bezoekers	Eenheid
Koop, huis, vrijstaand	2.3	0.3 pp per woning	Per woning

De parkeernorm schrijft voor dat er minimaal 2,3 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd moeten worden op eigen terrein. Omdat de ontwikkeling nieuwbouw betreft, moet volgens de parkeernota worden uitgegaan van de maximale normering, dit om alvast rekening te houden met een toekomstig parkeertekort. De 0,4 extra parkeerplekken per woning ($2,7 \text{ pp} - 2,3 \text{ pp} = 0,4 \text{ pp/woning}$) dienen te worden gezien als reserveparkeerplaatsen en kunnen ten tijde van de realisatie ingericht worden als groenvoorziening. Wanneer er toekomstig een parkeertekort ontstaat, kan het groen op de reserveparkeerplaatsen omgezet worden naar reguliere parkeerplaatsen.

Om te komen tot een kloppende parkeerbalans voor de twee ruimte voor ruimte woningen dienen er 6 parkeerplekken ($2,7 * 2 \text{ woningen} = 5,4 \text{ parkeerplaatsen}$) te worden opgenomen. Er worden binnen het plan minimaal 2 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. De parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de vorm van een dubbele oprit naast elkaar. In het geval van een dubbele oprit naast elkaar zijn de parkeerplaatsen op eigen terrein onafhankelijk van elkaar te bereiken.

Wanneer beide ruimte voor ruimte woningen worden voorzien van een dubbele oprit naast elkaar, mag er volgens de parkeernota in de parkeertelling worden uitgegaan van een aantal van 4 parkeerplekken op eigen terrein. Om te voldoen aan de parkeerbalans waarbij in totaal 6 parkeerplekken gerealiseerd moeten worden, dienen er naast de 4 parkeerplekken op eigen terrein nog 2 parkeerplaatsen te worden ingepast in het ontwerp. Het gaat dan om:

- 1 parkeerplaats als reserveplek. Mogelijk kan deze parkeerplek worden uitgevoerd als groenvoorziening ($0,4 \text{ pp/woning} \times 2 \text{ woningen} = 0,8 \text{ parkeerplaats} > \text{afgerond } 1,0 \text{ parkeerplaats}$), en;
- 1 parkeerplaats als extra parkeerplek.

Voor de ontwikkeling van beide parkeerplaatsen is voldoende ruimte aanwezig ter plaatse van de ventweg parallel aan de Wernhoutseweg. In de huidige situatie komt parkeren half op de ventweg/half op het trottoir (zonder aanduiding van parkeervakken) veelvuldig voor in het straatbeeld van de parallelweg. Gebaseerd op dit gegeven mag volgens het stedenbouwkundig adviesbureau van gemeente Zundert in deze ontwikkeling ook worden uitgegaan van parkeren half op de ventweg/half op het trottoir om te komen tot een kloppende parkeerbalans. Zoals in figuur 6 aangegeven, is er zelfs extra ruimte voor het parkeren ter plaatse van de ventweg (ruimte voor 5 pp in plaats van de benodigde 2 pp).

3.4 Landschappelijke inpassing

De planlocatie Wernhoutseweg ongenummerd tussen nummer 75 en 77 ligt aan zuidelijke kant van de kern Zundert in het buitengebied van gemeente Zundert. Het buitengebied van Zundert bestaat uit een divers landschap van cultuurgronden en diverse natuurlijke landschapselementen. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. De gemeente Zundert heeft een landschapsvisie opgesteld. In de Landschapsvisie van gemeente Zundert zijn landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap. Verandering van het landschap is geen probleem, zolang het maar op een goede manier gebeurt. Het is belangrijk dat de verschillen tussen de belangrijkste landschapstypen herkenbaar dienen te blijven. Daarnaast dienen de basiskenmerken van elk landschapstypen (verschillen in openheid/beslotenheid, kleinschaligheid/grootschaligheid, richting, reliëf, natuurlijke gesteldheid etc.) op peil te blijven.

De nieuwe ruimte voor ruimte woningen dienen te passen in het landschap. In de Interim omgevingsverordening van Noord-Brabant is aangegeven (artikel 3.80 Ruimte-voor-Ruimte) dat een goede landschappelijk inpassing van de te bouwen ruimte voor ruimte woning moet zijn verzekerd. De kwaliteitsverbetering moet resulteren in een fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Uit een opgesteld landschapsplan moet duidelijk blijken hoe en met welke (natuur- en landschaps-) elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven. Hierbij wordt aangesloten bij de STIKA-normen voor minimale oppervlakten van landschapselementen en sortimenten.

Door middel van situering en vormgeving van de woning, de kavel en de tuin wordt het landschap en de directe omgeving versterkt. Ook van belang is de keuze van architectuur en het materiaalgebruik van de ruimte voor ruimte woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin dienen aan te sluiten op het landschap.

Voor de planlocatie aan de Wernhoutseweg is een landschapsplan opgesteld. De landschappelijke inpassing op de planlocatie bestaat uit een passende invulling welke past binnen de omgeving. De landschapspakketten welke worden toegepast zijn 'knip- en scheerhaag' en 'Landschapsbomen in bomenrij'. De gekozen landschapspakketten sluiten aan op de veel voorkomende groenelementen in de omgeving. De perceelranden worden geaccentueerd met de knip- en scheerhagen. Aan de achterzijde van de planlocatie aan de Oude Baan wordt een knip- en scheerhaag gerealiseerd met daarboven de landschapsbomen in rij. De bomen zorgen ervoor dat de twee ruimte voor ruimte woningen uit het zicht van de Oude Baan onttrokken worden maar er toch een open beeld gegarandeerd wordt.

De landschapspakketten zoals aangegeven worden in het bestemmingsplan planologisch geborgd door de bestemming 'Groen – Landschapselement' en de voorwaardelijke verplichting in artikel 8.1.1 van de regels. Voor het volledige landschapsplan en de toelichting op de toegepaste landschapspakketten wordt kortheidshalve verwezen naar het landschapsplan zoals is toegevoegd in bijlage 1 aan de regels van onderhavig bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 te Wernhout opgenomen.

4.2 Europees- en rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

Door de ontwikkeling op de planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.2.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2023 in werking zal treden. Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

4.2.3 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Op de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor de ontwikkelingen op de planlocatie.

4.2.4 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie.

Watertoets

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

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 5.7 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77.

4.2.5 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming (1 januari 2017).

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.8 verder uiteengezet voor de planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2022 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdoopgaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

De kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur staat onder druk in verschillende delen van het landelijk gebied door meerdere factoren. Er is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociaal-culturele en ecologische schade. Er is extra aandacht voor een steeds verder

toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang in het landelijk gebied.

Door het realiseren van twee ruimte voor ruimte woningen worden twee ruimte voor ruimte titels aangekocht, deze ruimte voor ruimte titels zijn gevormd door het slopen van stallen en het inleveren van fosfaat elders in de provincie Noord-Brabant. Door het realiseren van de ruimte voor ruimte woningen wordt een kwaliteits- en milieuwinst geleverd en voorkomen dat leegstaande stallen verpauperen. Hierbij sluit de ontwikkeling aan bij de omgevingsvisie.

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant



Figuur 8: Uitsnede Structurenkaart (bron: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant)

Op 2 juli 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

1. Ontwikkelen

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

2. Ordenen

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

3. Beschermen

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

4. Regionaal samenwerken

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

5. Stimuleren

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

In figuur 8 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. Uit de structurenkaart blijkt dat de planlocatie geheel is gelegen in het landelijk gebied, 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' en de stedelijke structuur 'Zoekgebied verstedelijking'.

Landelijk gebied, accentgebied agrarische ontwikkeling

Het landelijke gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers. De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied;
2. Accent agrarische ontwikkeling.

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

Binnen het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' geldt het beleid zoals dit geldt binnen het Gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. Het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt.

Stedelijke structuur, zoekgebied verstedelijking

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel) grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil in de stedelijke structuur het volgende bereiken:

1. concentratie van verstedelijking;
2. inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. zorgvuldig ruimtegebruik
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkeling aan de infrastructuur
6. versterking van de economische kenniscluster.

De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 te Wernhout betreft het realiseren van twee ruimte voor woningen. De bestemming 'Agrarisch' zal worden omgezet naar 'Wonen'. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2023 in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt, vanaf dat moment geldt de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant. Vanwege het uitstel van de Omgevingswet naar begin 2023, kan ook de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant nog niet in werking treden.

In de Interim omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Nu de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld, stellen Gedeputeerde Staten voor om een aantal urgente onderwerpen die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen, alvast via een wijziging van de Interim omgevingsverordening in werking te laten treden. Hiervoor hebben zij op 22 februari een concept Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 vastgesteld en die aangeboden aan Provinciale Staten ter besluitvorming op 11 maart 2022. Deze wijzigingsverordening treedt naar verwachting halverwege april 2022 in werking. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet naar verwachting op 1 januari 2023 in werking. Voor onderhavig wijzigingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening met daarin meegenomen de Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022.





Figuur 9: Uitsnede van de kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In figuur 9 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77. Uit de kaarten blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Teeltgebied Zundert', 'Stalderingsgebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Verstedelijking afweegbaar'.

Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied

In de Interim omgevingsverordening binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied biedt de provincie mogelijkheden aan de gemeente voor het stimuleren van het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de sub zones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de sub zones. Concluderen dat ter plaatse van het plangebied sprake is van 'Gemengd landelijk gebied'.

Een bestemmingsplan gelegen in een gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie omvat het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Wonen' en daarbij het oprichten van twee ruimte voor ruimte woningen. In de Interim omgevingsverordening artikel 3.79 zijn specifieke regels opgenomen voor ruimte voor ruimte woningen. Hieronder is artikel 3.79 weergegeven.

Artikel 3.79 ruimte-voor-ruimte

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid ; en
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 .

Lid 2

Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Lid 3

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik , onder a;
- b. artikel Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en
- c. artikel Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied , eerste Lid , onder a.

Het voornemen is om de voormalige agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming en twee ruimte voor ruimte woningen op te richten met een inhoud van maximaal 1.000 m³. Omdat het gaat om twee nieuwe woning betreft dit geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling.

Planologisch aanvaardbare locatie

Voorwaarde voor het toevoegen van ruimte voor ruimte woningen, betreft dat de ruimte voor ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie moet zijn gelegen. De nieuwe woningen worden toegevoegd aan een bebouwingsconcentratie tussen de kernen Zundert en Wernhout. Een bebouwingsconcentratie is onder andere een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. Ter hoogte van de planlocatie is er sprake van een bebouwingslint tussen de dorpskernen Zundert en Wernhout. Een lintbebouwing is in de Interim omgevingsverordening omschreven als een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg in het Landelijk gebied.

De kern Wernhout ligt dicht tegen de kern Zundert aan, verbonden door de Wernhoutseweg. Aan deze weg zijn diverse bebouwingseenheden in het verleden gevormd. Het gebied tussen de Wernhoutseweg en Oude Baan is nagenoeg helemaal ingevuld. Hier en daar zijn onbebouwde ruimte aanwezig welke zichtlijnen vormen naar het achterliggende buitengebied. De tussenliggende vrije kavels vormen een uitstekende locatie voor het oprichten van ruimte voor ruimte woningen.

In de Structuurvisie Kern Zundert 2025 is een beeld geschetst van de huidige structuur van Zundert en van de aanwezige kwaliteiten en diskwaliteiten, ook specifiek voor de zuidelijke rand van Zundert waar de planlocatie onderdeel van uitmaakt. In de Structuurvisie zijn ook keuzes gemaakt met betrekking tot woningbouw. In het kader hiervan is onderzocht op welke locaties ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd kunnen worden. In de Structuurvisie Kern Zundert 2025 is de planlocatie aangewezen als ontwikkellocatie voor ruimte voor ruimte

woningen. In paragraaf 4.4.1 is hiervan een uitgebreide omschrijving weergegeven. Kortheidshalve wordt voor de benadering hiervan verwezen naar paragraaf 4.4.1.

Aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit

Daarnaast dient er sprake te zijn van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. Door de aankoop van een ruimte voor ruimte titel is er sprake van een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Voor de realisatie van de twee ruimte voor ruimte woningen worden twee ruimte voor ruimte titels bij de Ontwikkelmaatschappij aangeschaft. Deze titel is gevormd door 1.000 m² aan overtollige intensieve stallen te slopen en 3.500 kg fosfaat in te leveren elders in de provincie Noord-Brabant, in ruil hiervoor mag binnen een bebouwingsconcentratie een nieuwe woning opgericht worden. De benodigde ruimte voor ruimte titels worden aangeschaft voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en zullen separaat aan het bestemmingsplan worden aangeleverd. In bijlage 9 zijn de certificaten van de Ruimte voor Ruimte titels toegevoegd.

Goede landschappelijke inpassing

Volgens artikel 3.79 in de Interim omgevingsverordening dienen de ruimte voor ruimte woningen verzekert te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De planlocatie wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

In bijlage 1 van de regels is het landschapsplan met daarin de landschappelijke inpassing op de planlocatie toegevoegd aan onderhavig plan. Daarnaast is in paragraaf 3.4 een nadere toelichting gegeven op het beleidskader en de landschappelijke invulling in het plangebied. Voor de goede landschappelijke inpassing wordt hier kortheidshalve naar verwezen. Tevens is de landschappelijke inpassing geborgd in de regels van het bestemmingsplan, middels de bestemming 'Groen - Landschapselement' en een voorwaardelijke verplichting in artikel 8.1.1 van de regels.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. Het initiatief betreft geen uitbreiding van een veehouderij. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Teeltgebied Zundert

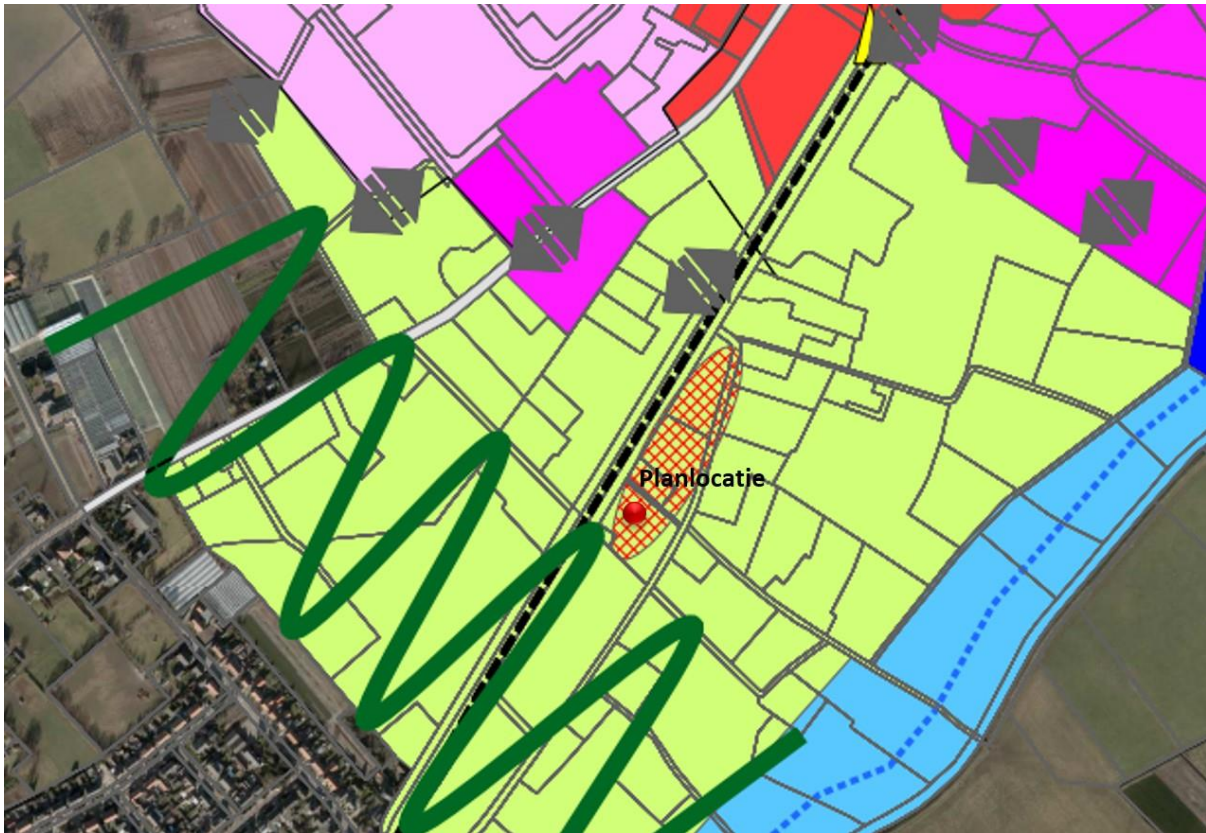
De boomteeltsector neemt in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie Noord-Brabant. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teelt ondersteunende voorzieningen. De ontwikkelingen op de planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 hebben geen betrekking op het uitbreiden van permanent teelt ondersteunende voorzieningen of kassen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het initiatief.

Beperkingen veehouderij

De regels binnen het gebied 'beperkingen veehouderij' gelden voor alle veehouderijen. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Binnen het gebied wordt een uitzondering gemaakt voor grondgebonden veehouderijen, de voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn voor alle veehouderijen gelijk. Het initiatief heeft geen betrekking op een veehouderij.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Kern Zundert 2025



Figuur 10: Uitsnede structuurvisie kaart kern Zundert 2025

Voor de kern Zundert is door gemeente Zundert een structuurvisie opgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kern tot 2025. Met de structuurvisie geeft de gemeente richting aan de ruimtelijke ontwikkeling op het hele grondgebied van Zundert. De structuurvisie is een integraal document, waarbij ruimtelijke, programmatische en plan economische aspecten in direct verband met elkaar worden gebracht. De visie van Zundert is vertaald in een structuurvisiekaart. Op de structuurvisiekaart is de planlocatie gelegen in het gebied 'Uitbreiding stedelijk gebied' en aangewezen als 'ontwikkellocatie voor ruimte voor ruimte woningen'.

De kern Zundert is in de afgelopen decennia amper uitgebreid. De voorgaande structuurvisie voorzag wel in stedelijke uitbreidingsrichtingen rondom bijna de gehele kern. In onderhavige opgavegebied wordt binnen de mogelijke uitbreidingslocaties nader bekeken, welke gronden feitelijk ontwikkeld kunnen middels ruimte voor ruimte. Daarbij is het van belang dat het toevoegen van ruimte voor ruimte woningen winst oplevert voor de ruimtelijke kwaliteit in het opgavegebied. Om dit te garanderen moet in ieder geval voldaan worden aan de Beleidsnota ruimte voor ruimte geformuleerde voorwaarden, zie paragraaf 4.4.6.

De kern Wernhout ligt dicht tegen de kern Zundert aan, verbonden door de Wernhoutseweg. Aan deze weg zijn diverse bebouwingseenheden gelegen, voornamelijk agrarisch van karakter en ingevuld met kleinschalige bedrijven en wonen. Met name ten zuiden van de Wernhoutseweg zijn deze gronden bebouwd. Het gebied tussen de Wernhoutseweg en Oude Baan is nagenoeg helemaal ingevuld. Hier en daar zijn onbebouwde ruimten aanwezig welke zichtlijnen vormen naar het buitengebied. Mogelijk kunnen vrije kavels ten zuiden van de Wernhoutseweg ingevuld worden met ruimte voor ruimte woningen. In het overgangsgebied zijn ten zuiden van de Wernhoutseweg twee locaties met ruimte voor ruimte woningen ingevuld. Deze twee locaties zorgen voor een mooie, ruime entree van de kern Zundert komend vanuit Wernhout.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling sluit aan op de visie zoals verwoord in de structuurvisie. Door het versterken van de entree van Zundert en toevoegen van de twee ruimte voor ruimte woningen op de planlocatie, wordt bijgedragen aan een goede overgang tussen de kernen Zundert en Wernhout. De omvang van de nieuwe woningen past in het straatbeeld van de directe omgeving. Tevens wordt de openheid en waardevolle zichtlijn aan de noordzijde van de planlocatie behouden.

4.4.2 *Ontwerp Omgevingsvisie Zundert*

Zundert floreert en moet blijven floreren. Dat staat in het ontwerp Omgevingsvisie, die de gemeenteraad op 25 januari heeft vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt op hoofdlijnen beschreven welke kant gemeente Zundert op wil met de ontwikkeling van Zundert tot 2040. Van 3 februari tot 16 maart 2022 hebben inwoners via een zienswijze kunnen reageren op de visie.

Het ontwerp Omgevingsvisie is de uitkomst van een interactief participatietraject met inwoners, ondernemers, (maatschappelijke) organisaties en ketenpartners. Van april tot en met juni 2021 zijn gesprekken gevoerd en enquêtes uitgezet. Inwoners deden mee aan een fotowedstrijd en een fietstocht. In oktober werden de tussenresultaten gepresenteerd.

De Omgevingsvisie geeft de kaders om ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving 'op z'n Zunderts' te laten gebeuren. Er is volop ruimte voor eigen initiatief en eigen verantwoordelijkheid. De gemeente wil dit mogelijk maken en stimuleren, gericht op oplossingen en vernieuwend. Als er initiatieven en plannen komen die niet in het bestemmingsplan of in het nieuwe omgevingsplan passen, dan gebruikt gemeente Zundert de Omgevingsvisie om die ideeën af te wegen.

Zundert heeft zich ontwikkeld tot een zelfstandige, welvarende grensgemeente. Met bloeiende bedrijven in de boom- en zacht fruit. Het is er aantrekkelijk wonen, werken en recreëren. Je kunt er genieten van natuur en recreatie. Er is veel cultuur te bewonderen. En Zundert heeft een rijk verenigingsleven, waar de eigenschappen gedreven en gemeenschapszin goed tot uitdrukking komt.

De gemeente Zundert ambieert levendige dorpskernen met genoeg woningen. Een florerende boomteelt en zacht fruit sector, waar innovatie voorop staat. En genieten van waardevolle natuurgebieden. In de omgevingsvisie is een gebiedsgericht deel opgenomen. Het gebiedsgerichte deel behandelt zeven deelgebieden. Per dorpskern is een kaart gemaakt met daarop de belangrijkste punten. Ook voor het buitengebied en de bedrijventerreinen is dit gedaan. Per thema benoemd gemeente Zundert de opgaven en aandachtspunten voor dat gebied.

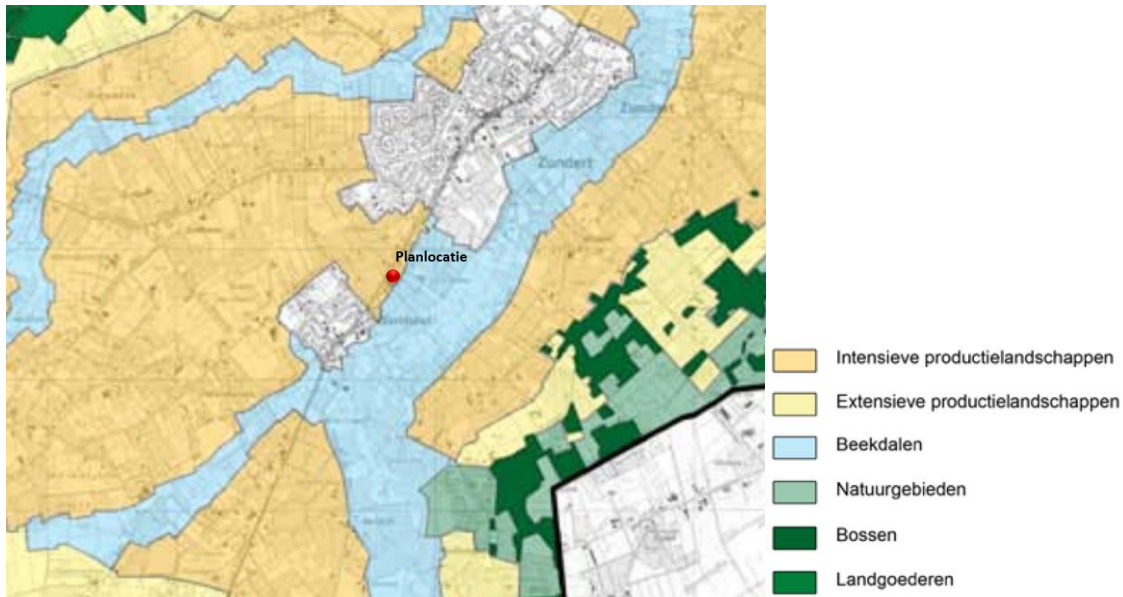
De planlocatie aan de Wernhoutseweg ongenummerd is op de Ideekaart van Zundert aangewezen als locatie waarbij de mogelijkheid onderzocht kan worden naar verandering voor ruimte voor ruimte woningen.

Op dit moment betreft het een perceel welke in gebruik is voor de boomteelt. Door het toevoegen van twee karakteristieke ruimte voor ruimte woningen wordt aangesloten bij de nieuwe Ontwerp omgevingsvisie van gemeente Zundert.

4.4.3 *Landschapvisie Zundert*

In de landschapvisie geeft de gemeente aan welke richting zij de komende jaren op willen gaan met het landschap. De landschapvisie bestaat uit een streefbeeld van het landschap voor verschillende deelgebieden en uit aanbevelingen voor inrichting, investering en inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen.

Het landschap in Zundert is de laatste decennia sterk veranderd. Toch zijn nog op veel plaatsen de verschillen tussen de samenstellende landschapstypes herkenbaar. Dat zorgt voor afwisseling en herkenbaarheid, wat het landschap kwaliteit geeft. Landschappen met kwaliteit worden over het algemeen gewaardeerd.



Figuur 11: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Intensieve productielandschappen', zie figuur 11. Ten aanzien van nieuwe landschapsontwikkelingen is opgenomen dat het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen een essentiële maatregel is in dit deelgebied. Daarnaast het in stand houden (verplicht) en indien mogelijk (vrijwillig) aanvullen van de nog aanwezige perceel rand beplantingen.

Door alle deelgebieden heen lopen wegen. De wegen met begeleidende beplanting zijn voor het landschap belangrijk omdat het lijnen zijn die vaak al heel lang onveranderd op dezelfde plaats liggen terwijl het landschap eromheen sterk veranderd is. Ze zijn de dragers van de ruimtelijke structuur: in de oude ontginningen zijn het de lijnen waarlangs veel van de boerderijtjes gesitueerd zijn, in de jonge ontginningen zijn ze vaak de basis van de ontginningsstructuur.

Opgaande beplanting als lanen, houtwallen en bomenrijen zorgen er met hun coulissewerking voor dat het landschap niet in een keer is te overzien. Schuren, stallen, dorpsranden e.d. worden er door uit zicht genomen en een landschap met veel opgaande bomen oogt groener. Staan gebouwen voor een bosrand, laan of houtwal dan zorgt de groene achtergrond ervoor dat de uitstraling niet puur stenig is.

Belangrijk voor het beeld van het intensieve productielandschap is de manier waarop de bouwblokken worden ingedeeld. De schaal/korrelgrootte van het oorspronkelijke landschap, het beeld vanaf de wegen, en het beeld vanuit de omliggende landschappen zijn daarbij criteria. Voor zowel het kampenlandschap en de oude bouwlanden als voor de jonge ontginningen is een inrichtingsprincipe ontwikkeld.

De planlocatie wordt landschappelijk ingepast. Langs de perceel randen worden groen elementen toegevoegd in de vorm van bomen en hagen welke passend zijn in het overwegende beeld in het buitengebied van Zundert. Voor de volledige landschappelijk invulling en kwaliteitsverbetering van het landschap wordt korthedshalve verwezen naar het landschapsplan welke is toegevoegd als bijlage aan de regels. Hierin worden de toe te passen landschapselementen nader omschreven. Daarnaast worden de nieuwe landschapselementen geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

4.4.4 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert



Figuur 12: Uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Op de planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 te Wernhout is het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' van kracht. Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is op 24 september 2014 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zundert. Daarnaast gelden op de planlocatie de regels uit de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Zij vervangen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. De 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is op 11 juli 2017 vastgesteld. Het derde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken van destijds de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast zijn er enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding. Tevens zijn er twee kleine beleidswijzigingen doorgevoerd.

In figuur 12 is een uitsnede de huidige bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' weergegeven. De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast geldt op de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

Binnen de vigerende bestemmingen is het niet rechtstreeks mogelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken op de planlocatie. Het vigerende bestemmingsplan moet partieel worden herzien middels een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan wordt herzien.

4.4.5 Beleidsnota Ruimte voor Ruimte

Sinds 2000 is de regeling Ruimte voor Ruimte (RvR) van de provincie Noord-Brabant van kracht. De beleidsnota Ruimte voor ruimte van de gemeente Zundert werkt deze regeling, zoals verwoord in de 'Interim omgevingsverordening' en de 'Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006' door op gemeentelijk niveau. De regels zoals opgenomen in de 'Interim omgevingsverordening' van de provincie Noord-Brabant zijn integraal van toepassing op deze beleidsnota. Naast deze provinciale regels worden er in deze beleidsnota een aantal gemeente specifieke voorwaarden gesteld. Hieronder zijn deze regels in het kort uiteengezet.

Bouwtitels

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

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

Voor de ontwikkeling van de twee ruimte voor ruimte woningen op de locatie Wernhoutseweg ongenummerd worden twee ruimte voor ruimte titels aangeleverd welke verkregen zijn bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV.

Locatie

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

- a. Uitsluitend in de kernrandzone rondom de woonkernen mogen 'Ruimte voor Ruimte woningen' worden toegevoegd. De locatie dient daarbij te zijn aangewezen als Ruimte voor Ruimte locatie in (een van) de gemeentelijke structuurvisie(s). Wanneer de locatie gelegen is buiten deze gebieden is het bouwen van een 'Ruimte voor Ruimte woning' niet mogelijk.
- b. In afwijking op het gestelde onder 2.a. kan een locatie van een te saneren intensieve veehouderij aangemerkt worden als Ruimte voor Ruimte locatie. Deze locatie dient dan wel de kenmerken te hebben van een bebouwingsconcentratie en over deze afwijking dient vooraf met de provincie overeenstemming in te zijn bereikt. Daarnaast dient aangetoond te worden dat de toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning alhier noodzakelijk is voor de financiering van de sanering.

De planlocatie is als ontwikkellocatie voor ruimte voor ruimte in de Structuurvisie Kern Zundert 2025 aangemerkt.

Verkaveling

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

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

De planlocatie wordt direct ontsloten aan de bestaande infrastructuur van de ventweg van de Wernhoutseweg. De kavels hebben respectievelijk een oppervlakte van 2.470 m² en 2.033 m². Op de planlocatie is een bestemmingsvlak 'Wonen' opgenomen met daarin een bouwvlak waar de hoofdgebouwen, in deze de woningen, dienen te worden opgericht. Op het bouwvlak is een aanduiding opgenomen zodat hierbinnen twee ruimte voor ruimte woningen mogen worden opgericht van ieder 1.000 m³. De kavels blijven onder de norm van 3.000 m². Het kavel sluit aan bij de bestaande korrelgrootte van de kavels aan de Wernhoutseweg. Het overige gedeelte van het plangebied zal ingezet worden ten behoeve van de benodigde goede landschappelijke inpassingen en de aan te brengen overige kwalitatieve natuurlijke inpassing van het perceel. Dit gedeelte van de kavels krijgt dan ook de bestemming 'Groen – Landschapselement'.

Bouwvoorschriften

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

- a. De inhoud van de woning (hoofdbouwmassa) mag maximaal 1000 m³ bedragen.

Beeldkwaliteit

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

Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

5.1 Algemeen

Op de planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 is het voornemen om twee ruimte voor ruimte woningen op te richten van ieders 1.000 m³. Voor de beoogde ontwikkeling dient de agrarische bestemming gewijzigd te worden naar de bestemming 'Wonen'. Het huidige bestemmingsplan dient te worden herzien door middel van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieu hygiënische aspecten welke betrekking hebben op het plangebied uiteengezet.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

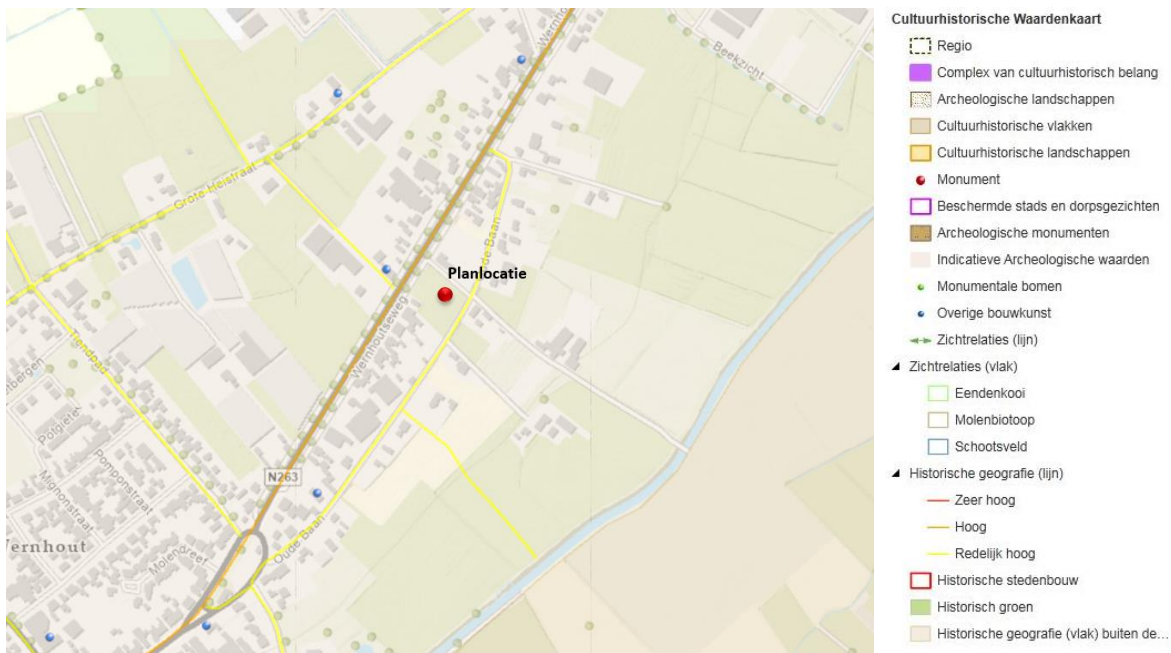
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan 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 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

Voor het bepalen van de cultuurhistorische elementen van het plangebied is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat de planlocatie is gelegen in een cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. De Wernhoutseweg is gemarkeerd als 'historische geografie – lijn van hoge waarde'. De Oude Baan aan de zuidoostzijde van de planlocatie is gemarkeerd als 'historische geografie – lijn van redelijk hoge waarde'.



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: brabant.nl)

Cultuurhistorische landschappen

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat de planlocatie is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het cultuurhistorisch gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. Binnen dit gebied staat de provincie voor behoud en versterken van de cultuurhistorische waarden. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een landgoed. Op de planlocatie wordt door middel van de ontwikkelingen veel aandacht besteed aan de cultuurhistorische waarden. Binnen het plangebied vinden er geen ontwikkelingen plaats die van negatieve invloed kunnen zijn op deze cultuurhistorische landschappen.

Historische geografie

De Wernhoutseweg is aangeduid als historische geografie (lijn) van hoge waarde. De Oude Baan aan de zuidoostzijde van de planlocatie is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. Het betreft bij beide wegen een herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. De historische lijnen blijven door de ontwikkelingen op de planlocatie onaangeroerd. Het plangebied wordt stedenbouwkundig ingepast in het bestaande karakter van het lint aan de Wernhoutseweg. Het initiatief voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige structuren er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie van de Wernhoutseweg of de Oude Baan. Door het toevoegen van de twee nieuwe woningen wordt het bestaande historisch lint uitgebreid.

Met de beoogde ontwikkeling op de planlocatie worden de cultuurhistorische waarden en historische geografie niet aangetast.

5.2.2 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

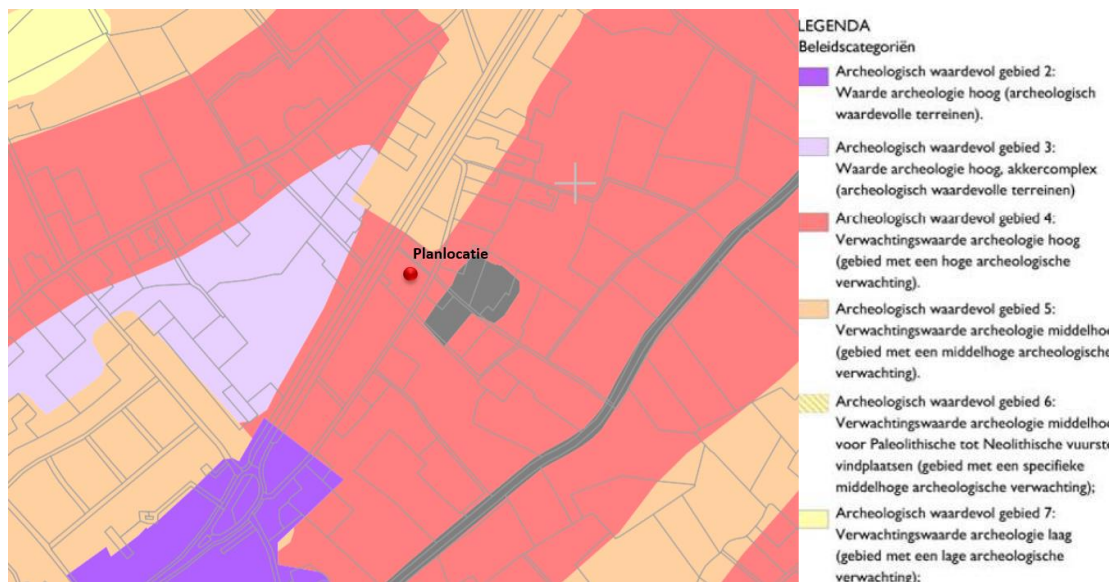
Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische

monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2022 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Beoordeling

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming in staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

In figuur 14 is ter plaatse van de Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie is gelegen in het archeologisch waardevol gebied 4 'Verwachtingswaarde archeologie hoog'.



Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart Zundert (bron: Nota Archeologie Gemeente Zundert)

Archeologisch waardevol gebied 4: Verwachtingswaarde archeologie – hoog

Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een gemiddelde dichtheid aan archeologische sporen. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 500 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld.

Ten aanzien van de ontwikkelingen in het plangebied aan Wernhoutseweg ong. is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Resultaten archeologisch onderzoek

Op 24 juni 2022 is door Transect een rapportage uitgebracht over het archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen welke is uitgevoerd op de planlocatie. Het volledige rapport is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 4.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op de rand van een dekzandrug gelegen is. Dergelijke landschappelijke zones kennen gunstige omstandigheden voor bewoning en landgebruik vanaf het Laat-Paleolithicum B. Uit historische kaarten blijkt dat het plangebied vanaf de 19e eeuw onbebouwd is geweest en gebruikt is als akker. Zodoende kan de bovenste laag verstoord zijn geraakt door ploegwerkzaamheden, maar zijn er geen verdere moderne verstoringen bekend die van invloed kunnen zijn geweest op dieper gelegen archeologisch relevante niveaus.

Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied conform de verwachting op de flank van een dekzandwelling ligt, waarbij zowel Jong als Oud Dekzand is aangetroffen. In de top van het Jong Dekzand is sprake van een archeologisch relevant niveau, dat is aangetroffen vanaf een diepte van 25- 45 cm -Mv (11,4-12,0 m +NAP). Dit niveau bestaat uit een akker- en/of cultuurlaag. In boring 3 is in deze laag op een diepte van 110 cm -Mv tevens sprake van een scherp aardewerk, dat waarschijnlijk in de Romeinse tijd of de Vroege Middeleeuwen dateert. Daarom behoudt het plangebied een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen. Vanaf een diepte van 95-115 cm -Mv (10,6-11,2 m +NAP) is het Oud Dekzand aangetroffen. Aangezien het ontbreekt aan intacte E- en B-horizonten in de top van het dekzand is wel sprake van een lage verwachting op de aanwezigheid van intacte vondstconcentraties uit het Laat-Paleolithicum B en het Mesolithicum.

Voor het plangebied is vastgesteld dat sprake is van een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten. Het is daarom noodzakelijk om voorafgaand aan eventuele grondroerende ingrepen in het plangebied een karterend en waarderend onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid en aard van eventuele archeologische resten. Gezien de onbebouwde staat van het plangebied en de verwachting op het aantreffen van hoofdzakelijk sporen, verdient het de aanbeveling dit onderzoek uit te voeren in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P). Dit onderzoek moet worden uitgevoerd conform een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Programma van Eisen

Naar aanleiding van de conclusie en het advies uit het archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek is voor het plangebied een Programma van Eisen opgesteld. Een archeologisch PvE is een inhoudelijk document, waarin het doel, de vraagstelling en de uitvoeringswijze van een archeologisch veldonderzoek en specialistisch onderzoek zijn verwoord. Maar ook de randvoorwaarden van het onderzoek, bijvoorbeeld met betrekking tot de omgang met het vondstmateriaal. Het opgestelde PvE wordt door het bevoegd gezag goedgekeurd en is toegevoegd als toetsingskader aan onderhavig bestemmingsplan. Het volledige PvE is toegevoegd in bijlage 7 van de toelichting.

Ten tijde van de omgevingsvergunning aanvraag voor het onderdeel bouwen en aanleg dient binnen het plangebied een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden. Dit is geborgd doormiddel van de opgenomen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. De uitgangspunten voor de uitvoering van het proefsleuvenonderzoek zijn beschreven in het bijgevoegde PvE.

5.3 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten; woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh)

geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buiten stedelijke ligging.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de geluidsbelasting van de aan het plangebied gelegen wegen onderzocht door middel van een akoestisch onderzoek. De geluidsbelasting van deze wegen zal worden berekend op de nieuwbouw en worden getoetst aan (kwalitatieve) eisen voor een goede ruimtelijke ordening.

Op 11 maart 2022 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de nieuwe ruimte voor ruimte woningen aan de Wernhoutseweg. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hieronder is de korte samenvatting en advies uit het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 3.

Conclusie akoestisch onderzoek

Na uitvoering van het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaai op de gevels van de twee nieuwbouwwoningen aan de Wernhoutseweg, nummer 75a en 77 en in het buitengebied van Wernhout, kan het volgende gesteld worden:

- De geluidbelasting vanwege de Wernhoutseweg bedraagt ten hoogste 55 dB bij de woning op kavel 2 en 56 dB bij de woning op kavel 1 en voldoet daarmee niet overal aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De overschrijding bedraagt 2 – 8 dB en vindt plaats aan zowel de voorgevel als de beide zijgevels van de nieuwbouw.
- De geluidbelasting vanwege de Oude Baan bedraagt ten hoogste 38 dB en voldoet daarmee overal aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.
- De maximale ontheffingswaarde voor het aanvragen van een hogere waarde (53 dB) wordt eveneens overschreden, maar alleen bij de voorgevels van de nieuwbouw en met ten hoogste 3 dB.
- Voor de voorgevels kan geen hogere waarde worden aangevraagd, deze gevels dienen als dove gevel te worden uitgevoerd als er zich direct grenzend aan deze gevels geluidgevoelige ruimtes bevinden.
- Uit maatregelenonderzoek blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet doeltreffend zijn of stuiten op overwegende bezwaren.
- Cumulatie van geluid vanwege de betrokken bronnen van het wegverkeerslawaaai 41 – 60 dB bedraagt en daarmee niet leidt tot een wezenlijke verslechtering van het akoestisch woon- en leefklimaat.
- Het akoestisch woon- en leefklimaat bij de nieuwbouw als ‘zeer goed’ aan de achterzijde tot ‘matig’ aan de voorzijde dient te worden beoordeeld.
- De geluidbelasting aan de achterzijde van de woningen ten hoogste 44 dB bedraagt (cumulatief, zonder aftrek) en deze daarmee geheel als geluidluw kan worden beschouwd.
- De geluidbelasting na cumulatie bij de buitenruimte achter de woningen overwegend als geluidluw is te beschouwen (geluidbelasting < 53 dB).
- Gelet op de kwalificering in paragraaf 5.3 van het akoestisch onderzoek in relatie tot de ligging van de planlocatie en het feit dat er minimaal één geluidluwe gevel bij de nieuwbouw aanwezig is en een geluidluwe buitenruimte, kan het akoestisch woon- en leefklimaat als aanvaardbaar worden aangemerkt. Er is vanuit akoestisch oogpunt sprake van een goede ruimtelijke ordening.
- bij de gemeente Zundert voor beide nieuwbouwwoningen een hogere waarde kan worden aangevraagd. De hogere waarde bedraagt 53 dB vanwege de Wernhoutseweg.
- In combinatie met de aan te vragen hogere waarde wordt geadviseerd de nieuwe woningen ook uit te voeren met een karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van tenminste 27 dB voor een verblijfsgebied en tenminste 25 dB voor een verblijfsruimte. De geluidwering van de gevels kan daarbij worden afgestemd op de berekende gecumuleerde geluidbelasting op de gevels. Op basis hiervan kan een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de woningen worden gewaarborgd.

Op de planverbeelding behorende bij het bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen. Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden opgericht. Hierdoor is geborgd dat de voorgevel van de twee nieuwe

woningen niet dichterbij de Wernhoutseweg kunnen worden opgericht dan in het akoestisch onderzoek vanuit gegaan is.

Tevens dient een hogere waarde vanwege de Wernhoutseweg van 53 dB aangevraagd te worden voor beide nieuwe woningen. Naar aanleiding hiervan dan ook het verzoek aan de gemeente Zundert om voor de nieuwe woningen conform de resultaten uit het akoestisch onderzoek een hogere waarde besluit te nemen.

Met een geluidbelasting van 55 – 56 dB op de voorgevels van de nieuwe woningen wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor het aanvragen van een hogere waarde overschreden. Er dient in dit geval rekening gehouden te worden met het toepassen van een dove gevel. Ter plaatse van de voorgevel wordt de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – dove gevel’ opgenomen waarbij wordt geborgd dat de voorgevels van de nieuwe woningen, indien direct grenzend aan deze gevels geluidsgevoelige ruimtes bevinden, als een dove gevel worden uitgevoerd.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Richtafstanden bedrijven

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3: grootste afstanden 50 en 100 meter;
- categorie 4: grootste afstanden 200 en 300 meter;
- categorie 5: grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Omgevingstype

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

Het plangebied aan de Wernhoutseweg ligt in het, door de VNG-publicatie aangegeven, ‘gemengd gebied’. In deze publicatie is het gemengd gebied beschreven als onder andere een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. De locatie aan de Wernhoutseweg is gelegen aan een lintbebouwing in het buitengebied tussen de kernen Zundert en Wernhout. De Wernhoutseweg betreft de hoofdverbindingsweg, voorheen de Napoleonweg, tussen de kernen Zundert en Wernhout. Langs de Wernhoutseweg wisselen diverse locaties elkaar op een korte afstand af. Op enkele plaatsen is tussen de

bebouwing een agrarisch perceel gelegen. Het lint bestaat uit diverse burgerwoonlocaties met daartussen een diversiteit aan bedrijvigheid waaronder een enkel agrarisch bedrijf en enkele andersoortige bedrijven. Het overwegende deel van burgerwoningen maakte in het verleden deel uit van agrarische bedrijfslocaties.

In de Interim omgevingsverordening is het plangebied tevens aangewezen als gemengd gebied in het landelijk gebied. De provincie streeft binnen dit gebied naar een gemengde plattelands economie waar bedrijven en wonen goed samengaan.

Gebieden gelegen direct langs de hoofdinfrastructuur van dat gebied behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De Wernhoutseweg wordt gezien als een geluidgezoneerde weg welke een substantiële bijdrage levert aan de geluidbelasting in het gebied. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de Wernhoutseweg een dermate geluidbelasting in de omgeving met zich meebrengt dat specifieke maatregelen opgenomen dienen te worden op de planlocatie, zie paragraaf 5.3. Hierdoor kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. De geluidbelasting afkomstig van de Wernhoutseweg heeft een dermate substantiële bijdrage dat de achtergrondbelasting in het gebied gelijkgesteld kan worden aan de achtergrondbelasting van een gemengd gebied.

Richtafstanden

In de omgeving zijn een aantal (agrarische)bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van circa 100 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van het plangebied, uitgaande van een gebiedstypering 'gemengd gebied'.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Richtafstand omgevingstype 'gemengd gebied' in meters				Afstand bouwvlak tot planlocatie tussen Wernhoutseweg 75 - 77
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Groothandel in sanitair	Wernhoutseweg 72	2	0	0	10	0	55 m
Aannemersbedrijf met eigen werkplaats	Wernhoutseweg 75	2	0	0	10	10	6 m
Constructiewerkplaats	Wernhoutseweg 68	3.2	10	10	50	30	95 m
Horeca	Wernhoutseweg 80	1	0	0	0	10	30 m
Boomteeltbedrijf	Wernhoutseweg 80a	2	10	10	30	10	30 m
Banden handel	Oude Baan 6-8	2	0	0	10	10	100 m
Voormalig agrarisch bedrijf	Oude Baan 11	-	-	-	-	-	25 m

Volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' mogen op de locatie met de bestemming 'Bedrijf' niet agrarische bedrijven gevestigd zijn, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de VNG-publicatie, of bedrijven met een milieucategorie 3.1 mits is aangetoond dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met een categorie 2 bedrijf.

Uit tabel 2 blijkt dat enkel bij het gevestigde bedrijf aan de Wernhoutseweg 75 niet voldaan wordt aan de richtafstanden zoals beschreven in de VNG-publicatie. Voor het naastgelegen aannemersbedrijf geldt dat er voldaan moet worden aan een richtafstand van 10 meter. Er dient gewaarborgd te worden dat het gevoelig object, in dit geval de nieuwe ruimte voor ruimte woning nooit korter dan 10 meter vanaf het bouwvlak van het bedrijf geplaatst kan worden. Om dit te waarborgen is op de planlocatie een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woning gebouwd moet worden. De afstand van de nieuwe woning tot het bouwvlak van het naastgelegen aannemersbedrijf bedraagt minimaal 10 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand vanuit het aannemersbedrijf aan de Wernhoutseweg 75.

De locatie Oude Baan 11 heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Echter heeft deze locatie daarnaast de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' (vab). Gemeente Zundert heeft de locaties met de aanduiding 'vab' planologisch vastgezet. Op deze locaties geldt een algeheel

bouwverbod en elke vorm van gebruik anders dan het wonen in de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt gezien als strijdig gebruik (zie artikel 4.2.1.2 en artikel 4.5.8 lid c, 3^e herziening bestemmingsplan buitengebied). Het voeren van een agrarisch bedrijf of andersoortig bedrijf is hier dan ook niet toegestaan, ook al heeft het de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Er gelden op deze locatie geen richtafstanden tot bedrijven. Wanneer er op deze locaties in de toekomst een bedrijf wil vestigen, moet de planologische situatie aangepast worden alvorens het bedrijf zich kan vestigen.

Gelet op bovenstaande kan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe ruimte voor ruimte woningen gegarandeerd worden.

5.4.2 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in oogschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De twee ruimte voor ruimte woningen aan de Wernhoutseweg kunnen gezien worden als een geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie Wernhoutseweg ongenummerd tussen nummer 75 en 77 acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

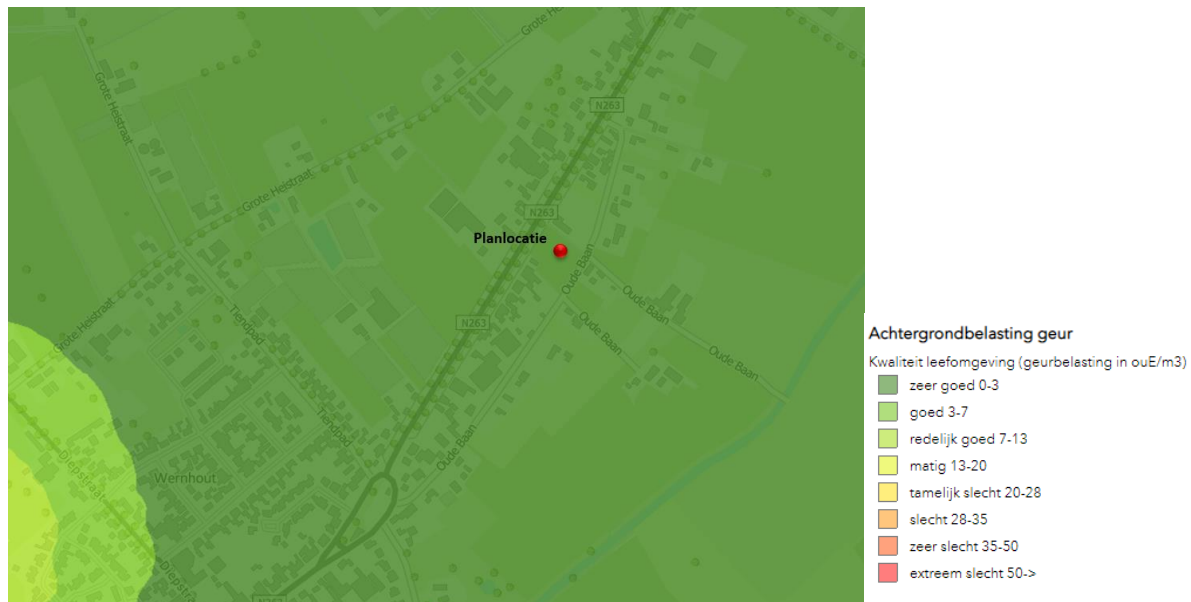
De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Zundert kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen geen geurverordening, voor het bepalen van een goed woon- en leefklimaat worden daarom de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd.

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter ($\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77, is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units ($\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 14 $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$ geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste

afstand. De twee ruimte voor ruimte woningen aan Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 kunnen gezien worden als geurgevoelige objecten in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie (het omzetten van de huidige bestemming naar 'Wonen') geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.



Figuur 15: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Web-BVB met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2021 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

Uit voorgaande figuur, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Aan de Wernhoutseweg ong. is de achtergrondbelasting zo laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgrondbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van geuremissie.

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het diervverblijf en geurgevoelige objecten. Feitelijk gezien is de planlocatie gelegen buiten de bebouwde kom. Echter doordat het een aaneengesloten lint betreft van bebouwing tussen twee kernen is ook gekeken naar de afstanden van binnen de bebouwde kom. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter, de minimale afstand binnen de bebouwde kom betreft 100 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 25 meter (buiten de bebouwde kom) van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom betreft dit 50 meter.

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn, is het veehouderijbedrijf aan de Oude baan 13 te Wernhout. Het betreft een melkveehouderij waar rundvee gehouden wordt. De

melkveehouderij ligt op een afstand van 140 meter afstand ten oosten van de planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77, en ligt daarmee op een grote afstand van de planlocatie. Alle overige veehouderijen met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op een grotere afstand vanaf de planlocatie gelegen. De ontwikkelingen op de planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 vinden hierdoor plaats op een ruime afstand van bestaande veehouderijbedrijven. De hiervoor genoemde afstanden, zowel binnen als buiten de bebouwde kom, worden hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van de vaste afstanden.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen binnen het plangebied, en andersom ook geen beperkende werking hebben op eventuele toekomstige uitbreiding mogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving.

5.4.3 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönose. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönose zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, Rijk, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezonder is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten “Veehouderij en Gezondheid Omwonenden”, kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017. De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

- Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;
- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;
- Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben.

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenhouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden.

In maart 2016 is de eerste versie van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Vervolgens is een wijze van beoordeling uitgewerkt ('het stappenplan') om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Op deze manier wordt gestreefd om in Brabant, totdat er meer duidelijkheid is over een toe te passen (wettelijk) beoordelingskader, dan wel dat zich andere ontwikkelingen voordoen, gezamenlijk tot een breed gedragen werkwijze te komen die recht doet aan het belang van de volksgezondheid voor de burgers in de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de

aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 5.4.2 en 5.6. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen

Beoordeling

Doormiddel van het bovenbeschreven stappenplan is bekeken of er voor de planlocatie een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit GGD wenselijk is.

In het voorliggend plan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting niet groot. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De planlocatie aan de Wernhoutseweg ong. is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenveehouderij, binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij of binnen 250 meter van een overige intensieve veehouderij. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' daarnaast slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt. Ook voor de melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV. Het onderhavig bestemmingsplan laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van het plangebied. Er is daarmee geen toename in emissie voor geur, fijnstof of ammoniak in het plangebied of omgeving.

Het VGO-onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. Endotoxinen zijn vanuit gezondheid gezien een betere parameter dan fijnstof (PM10) omdat endotoxinen een betere voorspellende waarde hebben om gezondheidseffecten te duiden. De blootstelling aan endotoxine (gebonden aan stofdeeltjes) heeft een directe relatie met de in het VGO-onderzoek aangetoonde negatieve effecten op de luchtwegen en de verlaagde longfunctie rond veehouderijbedrijven. Uit onderzoek blijkt dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van de advieswaarde. Dit betekent dat wanneer omwonenden in een straal van 500 meter van een pluimveehouderij wonen, zij door de huidige geur- en fijnstofnormen onvoldoende beschermd kunnen worden tegen een verhoogd risico door endotoxinen. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van circa 200 meter mogelijk. De fijnstof emissie van andere veehouderijsectoren is voor zover bekend relatief laag. Daarom verwacht het Ondersteuningsteam dat de bijdrage van dit type veehouderijbedrijven aan een overschrijding van de endotoxinenorm beperkt zal zijn.

De geur- en fijnstofnormen zijn doorgaans voldoende om een overschrijding van de endotoxine advieswaarde te voorkomen. Zoals aangegeven in paragraaf 5.4.2 'geurhinder en veehouderij' en paragraaf 5.6 'luchtkwaliteit' wordt ruimschoots voldaan aan de geur- en fijnstofnormen in het plangebied en vindt er geen overschrijding plaats van de normen. Daarbij is de planlocatie niet gelegen in een gebied met een hoge concentratie aan veehouderijbedrijven. De afstanden zoals hierboven beschreven voor het plangebied ten opzichte van de intensieve veehouderijbedrijven worden ruimschoots behaald. Op basis hiervan is er voor het plangebied geen verhoogd risico door endotoxinen en daarmee geen verhoogd risico voor de volksgezondheid door de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Alles in ogenschouw nemende en de ruime afstand tot aan de veehouderijbedrijven wordt de ontwikkeling aan de Wernhoutseweg ongenummerd tussen nummer 75 en 77 op gebied van gezondheid passend geacht. Door het stappenplan te doorlopen, blijkt dat er geen verhoogde gezondheidsrisico's te verwachten zijn en ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en leefklimaat te garanderen is op basis van de gezondheidsaspecten.

5.4.4 Spuitzones van omliggende boomkwekerijpercelen

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloei stof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift

is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter. De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgelegd. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is. Deze 50 meter richtafstand is afkomstig van de open fruitteelt uit de Betuwe en is inmiddels al meer dan 20 jaar oud. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt op basis van specifieke omstandigheden. Deze omstandigheden betreffen onder andere het type gewasbeschermingsmiddel, de spuittechniek, de windrichting, de bladsituatie van de fruitbomen (vol of kaal), gehinderde (beperkt of kort van duur), een windhaag, groen haag, sloot en dergelijke. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen. Verder is het relevant om te melden dat in de tijd van het bepalen van de 50 meter richtafstand veel minder rekening gehouden werd met de toepassing van drift reducerende spuitmethoden en dat de toelatingsprocedure van (schadelijke) gewasbeschermingsmiddelen veel minder streng was. De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. De les in de praktijk is dus dat de richtafstand van 50 meter die ooit in de jurisprudentie is opgenomen al lang niet meer in beton gegoten is.

De locatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 te Wernhout betreft in de huidige situatie een stuk landbouwgrond welke ingezet wordt voor boomteelt. De locatie moet worden omgezet naar een burgerwoonlocatie en krijgt daarbij de bestemming 'Wonen'. De planlocatie is gelegen in het bebouwingslint van de Wernhoutseweg, in de directe omgeving komt daardoor voornamelijk de bestemming 'Wonen' voor.

De planlocatie is aan de noord, zuid en westzijde direct aangrenzend gelegen aan woonbestemmingen of andere bedrijfsbestemmingen (niet agrarisch) van derden. Hier is dan ook geen sprake van toepassing van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen. Deze gronden hoeven dan ook niet worden te bezien in het kader van spuitzones.

Enkel aan de oostzijde van de planlocatie is landbouwgrond gelegen. Dit betreft het kadastrale perceel ZDT02, sectie S, nummer 439. Het perceel is momenteel in gebruik voor de teelt van boomteelt en kent de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. De planlocatie is dan ook direct aansluitend aan landbouwgronden gelegen, hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor en worden voornamelijk grondgewassen geteeld. De eigenaar van de gronden is voornemens dit soort teelt ook in de toekomst voort te zetten, er zijn daarmee geen plannen om de landerijen in te zetten voor hoge teelten.

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

een lage windsnelheid. De vraag die gesteld kan worden is of de richtafstand van 50 meter, die in het verleden ontstaan is door jurisprudentie, nog wel steeds actueel is.

Vanwege de landbouwgronden aan de oostzijde van de planlocatie kan mogelijk drift ontstaan. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De windrichting in Nederland komt overwegend uit het zuidwesten, waarbij de eventuele drift dan ook uit de richting van de planlocatie zal plaatsvinden.

Daarnaast wordt aan de achterzijde van de planlocatie een haag aangeplant met daarboven landschapsbomen in het kader van landschappelijke inpassing. De haag bestaat uit *Fagus sylvatica* van circa 1 tot 1,5 meter hoogte. Deze haagplant staat bekend om een plant welke weinig bladverliezend is in de wintermaanden. De *Fagus sylvatica* is dicht vertakt en blijft het hele koude seizoen blikdicht. In het voorjaar worden de oude blaadjes verdrongen door nieuwe. De haag kan dus gezien worden als een dichte haag. Gesteld kan worden dat eventuele drift die richting de planlocatie zou komen voor een gedeelte wordt opgevangen door deze haag. De haag fungeert daarbij voor een gedeelte als windhaag.

Gelet op bovenstaande factoren is het voorstelbaar dat de planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77, in relatie tot de omliggende gronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Bij deze planlocatie speelt de windrichting een voornamelijk positieve rol. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het omzetten van de huidige bestemming in een woonbestemming.

5.5 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Op 17 maart 2022 is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een rapport uitgebracht met betrekking tot het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. Onderstaand is de conclusie uit het rapport weergegeven met in het kort de belangrijkste onderzoeksresultaten beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage 2).

Conclusie verkennend bodemonderzoek

De locatie heeft een oppervlakte van 4.670 m² en betreft een akkerland. De locatie is altijd in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. De locatie is sinds omstreeks 1967 in gebruik als boomkwekerij/boomgaard. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging. Als extra aandachtspunt wordt het (mogelijk) voormalig gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aangemerkt.

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In de bovengrondmengmonsters M01 en M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In ondergrondmengmonster M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen. Aangenomen wordt dat de verhoging aan barium een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhoging in het grondwater is echter zeer gering en kan als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen functiewijziging naar 'wonen' en de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw.

5.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

Er vindt met onderhavig plan een toevoeging van twee nieuwe woningen plaats op de locatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 welke ontsloten worden aan een bestaande weg, namelijk de Wernhoutseweg. En plan wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het realiseren van twee ruimte voor ruimte woningen op de locatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Wernhoutseweg te Wernhout. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. De coördinaten van de planlocatie aan de Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 zijn bij benadering:

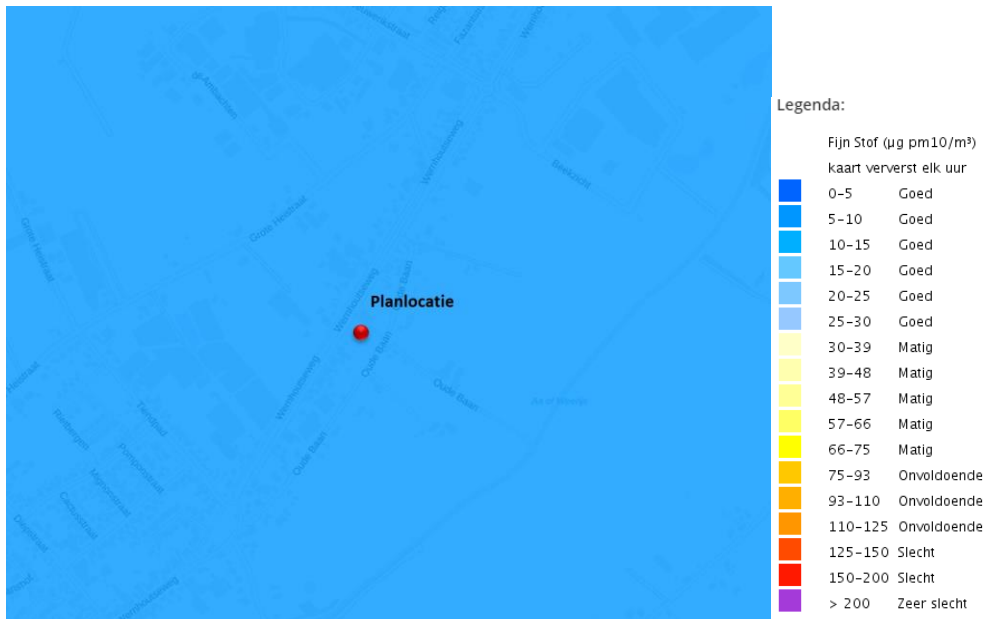
- x = 103720
- y = 385851

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

- 2020: PM10: 15,40 µg/m³ en NO2: 12,41 µg/m³
- 2025: PM10: 15,67 µg/m³ en NO2: 11,94 µg/m³
- 2030: PM10: 13,54 µg/m³ en NO2: 9,686 µg/m³

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit in het plangebied te bepalen wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN). Hieruit volgt dat ter plaatse

van de planlocatie zowel in de huidige situatie als voor 2030 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling binnen het plangebied.



Figuur 16: Uitsnede luchtkwaliteitskaart (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

5.7 Water

5.7.1 Beleid waterschap Brabantse Delta

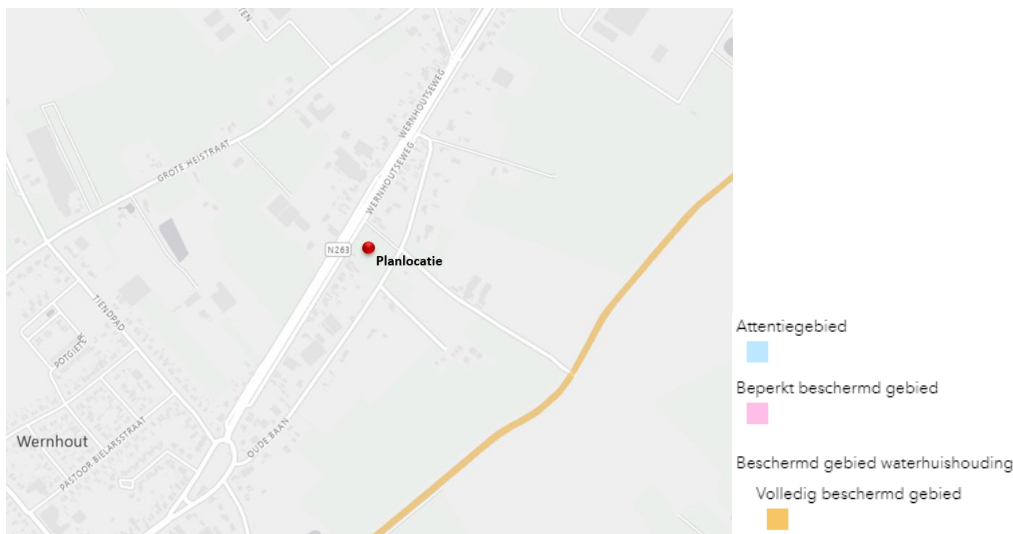
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

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

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

5.7.2 Grondwaterbeschermingsgebied

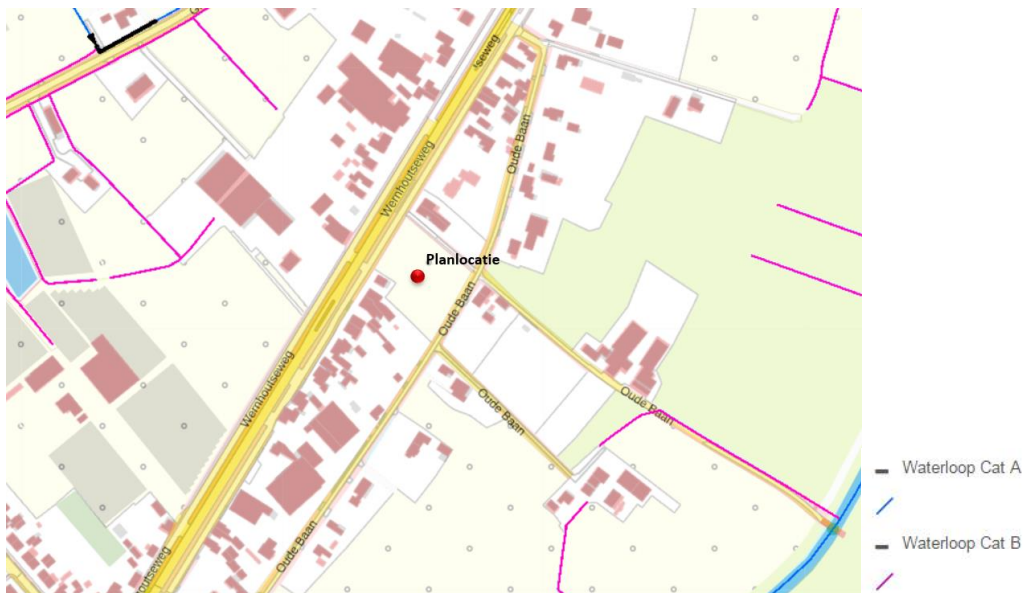


Figuur 17: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de bovengenoemde gebieden.

5.7.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er rondom de planlocatie geen categorie A of B waterlopen gelegen zijn. De bestaande waterlopen in de omgeving blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77. De ontwikkelingen hebben geen invloed op de waterlopen.



Figuur 18: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.7.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt

afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Daarbij zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC zoveel mogelijk achterwegen gelaten.

Voor de geprojecteerde bebouwing geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel van de Wernhoutseweg. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via de drukriolering wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater 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 sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 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: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06*.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

De factor 0,06 vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³ / ha) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. De gevoeligheidsfactor is afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied, deze gevoeligheidsfactor is terug te vinden op de kaart behorende bij de Keur. De gevoeligheidsfactor op de planlocatie is 1.

Het initiatief bestaat uit het realiseren van twee ruimte voor ruimte woningen op de planlocatie Wernhoutseweg ong. De totale toename van het verhard oppervlak van de woningen en bijbehorende verhardingen zijn nog niet bekend. De woonkavels hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 2.470 m² en 2.033 m², er wordt vanuit gegaan dat het perceel voor maximaal 30 % wordt verhard, en dat het overige zal bestaan uit tuin en landschappelijke inpassing. Dit betekent in deze casus dat de percelen voor maximaal circa 741 m² en 609 m² worden verhard. Er dient water opgevangen te worden ter compensatie van de toename van het verhard oppervlak. Voor verharding boven de 500 m² geldt een bergingseis van 60 mm, conform de Keur van het waterschap de Brabantse Delta.

Op basis van een toename verhard oppervlak van in totaal circa 1.350 m² en een gevoeligheidsfactor van 1, zal er een retentievoorziening van circa 81 m³ aangelegd moeten worden.

De compensatie kan bijvoorbeeld plaatsvinden in de vorm van een vijver, verbrede sloot, infiltratiekratten, een groen sedum dak en dergelijke. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de precieze verharding en de vorm van de compensatie bepaald. Een concrete invulling van de compensatie zal te zijner tijd worden overlegd met het waterschap. De compensatie vindt plaats binnen de planlocatie, er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Om dit te borgen is een bepaling in de regels van onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

5.7.5 Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast,

watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het Waterschap heeft in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro een wateradvies uitgebracht. In bijlage 1 is het positief advies toegevoegd als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan.

5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming zie paragraaf 4.2.4. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.8.2 Gebiedsbescherming

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

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland/ EHS. De planlocatie ligt op circa 15 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied 'Ulvenhoutse Bos'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 4 kilometer, het betreft het gebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'.

Op de planlocatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar wonen en wordt een nieuwe ruimte voor ruimte woning opgericht. Op de planlocatie kunnen na de wijziging van de bestemming geen agrarische activiteiten meer plaats vinden waardoor de invloed op de Natura 2000 gebieden en op speciale beschermingszones afneemt.

Externe werking op korte afstand

Alle Natura 2000 gebieden liggen op voldoende ruime afstand waardoor geen negatieve invloeden verwacht worden van factoren met een externe werking die met een korte reikwijdte op afstand werken, als bodemtrillingen, geluids- en lichtbelasting. Redelijkerwijs en op basis van alle raadpleegbare natuurwetenschappelijk literatuur kan met volle zekerheid gesteld worden dat de geluids- en lichtbelasting die de planontwikkeling in zowel de uitvoerende als gebruiksfase genereert, niet van een dusdanige reikwijdte is die tot 4 km ver, de afstand tot de meest nabije Natura 2000-gebieden, reiken en daar tot een verslechtering leiden. Bodemtrillingen zijn in dit geval alleen relevant indien sprake zou zijn van heiwerkzaamheden. Zover bekend is dit niet het geval. Zover bekend is eveneens geen sprake van grondwateronttrekking, diepe graafwerkzaamheden, lozen van afvalstoffen of van andere zaken die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding binnen Natura 2000-gebied gedurende en na de uitvoerende fase.

Stikstof

De factor stikstofuitstoot is in dit geval de enige mogelijke factor die een externe werking op grotere afstand kan genereren. In de uitvoerende fase kan een tijdelijke verhoging van de factor stikstofdepositie plaats vinden ten gevolge van uitstoot van het bouwverkeer en machines die tijdens de bouw van de Ruimte voor ruimte woningen gebruikt worden. Echter bij ingang van de nieuwe Stikstofwet per 1 juli 2021 geldt wettelijk bij projecten en werken alleen de uitstoot die in de gebruiksfase structureel plaats vindt en niet de uitstoot die van tijdelijk aard is voor de uitvoering van een project of het werk. In dit geval als gevolg van bouwwerkzaamheden. Na de uitvoerende fase kan verwacht worden een permanente afname van de factor

stikstofuitstoot. Bij de woonfunctie vinden in de toekomst geen (agrarische)bedrijfsmatige activiteiten plaats die zouden kunnen zorgen voor een verhoging van stikstofuitstoot. Daarnaast dient de woning te voldoen aan de nieuwe energieprestatienormen en gasloos gebouwd te worden. Uit de stikstofdepositieberekening (in de vorm van een Aerius berekening) blijkt dat er geen Natura 2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. De volledige berekening is toegevoegd in bijlage 8.

Het plangebied ligt op afdoende afstand om effecten die de wezenlijke waarden en kenmerken van NNB-gebied aantasten of van negatieve invloed op de waterhuishouding binnen NNB-gebied kunnen zijn, geheel uit te sluiten. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Ditzelfde geldt voor de provinciale beschermingszone van de Groenblauwe mantel. Op basis van de aard van de voorgenomen ontwikkelingen kunnen negatieve effecten op de landschappelijke provinciale beschermingszone van Groenblauwe mantel en overtredingen van de Interim omgevingsverordening NB uitgesloten worden.

5.8.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Dit kunnen verschillende dier- en plantensoorten betreffen, bijvoorbeeld zoogdiersoorten, amfibieën, reptielen, vissen, vogels en vleermuizen.

De habitat van amfibieën, reptielen en vissen bestaat voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer van deze beschermende soorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuuren, maar ook achter betimmering en daklijsten. Op de planlocatie zijn geen bomen aanwezig die worden gekapt of bebouwing aanwezig die moet worden gesloopt. De planlocatie betreft een open akkerland welke heel het jaar door in gebruik is ten behoeve van boomteelt. Er vinden dus regelmatig machinale activiteiten plaats. Gesteld kan worden dat deze locatie op dit moment niet aantrekkelijk is voor beschermde dier- en plantensoorten.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de planlocatie kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten. Een aantal aandachtspunten met betrekking tot de algemene zorgplicht staan in onderstaand kader beschreven. Hiermee dient rekening gehouden te worden.

Voor algemeen voorkomende broedvogels (waarvan het nest gedurende de broedperiode beschermd is) dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden:

- voor eventuele snoeiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit. Het broedseizoen loopt ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven;
- indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dienen geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt en gehouden te worden totdat de werkzaamheden zijn afgerond;
- indien werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, dient door een deskundig ecooloog te worden onderzocht of broedende vogels binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn.

Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels), maar ook voor vogels, om verkeersslachtoffers te voorkomen. Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten;
- kunstmatige verlichting werkt verstrend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst;
- voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

- Ook voor de mogelijke aanwezigheid van de egel en vestiging van de rugstreeppad dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Voorkom opslag van materialen waaronder dieren kunnen gaan verblijven. Het ontstaan van poeltjes en plassen op het terrein dient gedurende het zomerhalfjaar (vanaf april) te worden voorkomen. Als deze soorten worden waargenomen, dienen zij zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.

Indien een (beschermde) soort op het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden.

Daarnaast kan gesteld worden dat de nieuwe situatie, gelet op de nieuwe landschappelijke inpassing van het perceel, meer geschikt gemaakt zal worden voor diverse diersoorten. De ontwikkeling op de planlocatie hebben hierdoor een gunstig effect op het leefgebied van beschermde diersoorten in het gebied.

5.9 Externe Veiligheid

5.9.1 Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets misgaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.9.2 Toetsingskader

Een risico-inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico wordt door het bevoegd gezag (De Gemeenteraad) de aanwezige risicobronnen beschouwd en verantwoord.

De gemeenteraad van Zundert heeft op 16 december 2010 een Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld, waarin is aangegeven welke risico's de gemeente acceptabel vindt en op welke manier deze risico's worden beheerst. Het externe veiligheidsbeleid wordt gekenmerkt door een aantal kernwaarden of principes die in Zundert belangrijk zijn:

- voor de inwoners wordt een veilige woonomgeving gecreëerd;
- nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen, zogenaamde zeer kwetsbare objecten (zoals verzorgingstehuizen en basisscholen) zijn binnen invloedsgebieden van Bevi- inrichtingen en transportassen toegestaan voor zover gelegen binnen toxische effectafstanden, dus altijd gelegen buiten de effectafstanden voor brand en explosie;
- voor nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen binnen invloedsgebieden van Buisleidingen (effectafstand brand en explosie), voor zover gelegen buiten de 100% letaliteitsgrens, wordt maatwerk gehanteerd. Bij toepassing van maatwerk wordt de Veiligheidsregio betrokken;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals het vestigen van nieuwe bedrijven zal worden gestreefd om woonwijken niet binnen de invloedsgebieden te laten vallen;
- Bevi-bedrijven (risicovolle inrichtingen), in aanvulling op de wettelijke eisen:
- de gemeente Zundert respecteert als basis de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten kan de gemeente Zundert een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico toestaan, mits daarvoor zwaarwegende belangen bestaan.

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 19. Binnen de standaard verantwoording groepsrisico zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

Legenda	Gebied	Verantwoording en advies
---------	--------	--------------------------

Geel	Kern van de risicobron, tot op 30 meter van de kern	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ¹ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ² meter van risicobron een klein bestemmingsplan zonder bijzonder of zeer kwetsbaar object	Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Transparant	Buiten invloedsgebieden	Geen standaard verantwoording groepsrisico en geen advies Veiligheidsregio

Een verantwoording groepsrisico geldt voor alle ruimtelijke plannen en afwijkingsbesluiten in het kader van de Wro. De feitelijke verklaring wordt vastgesteld door het bevoegd gezag, tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan en/of afwijkingsbesluit.

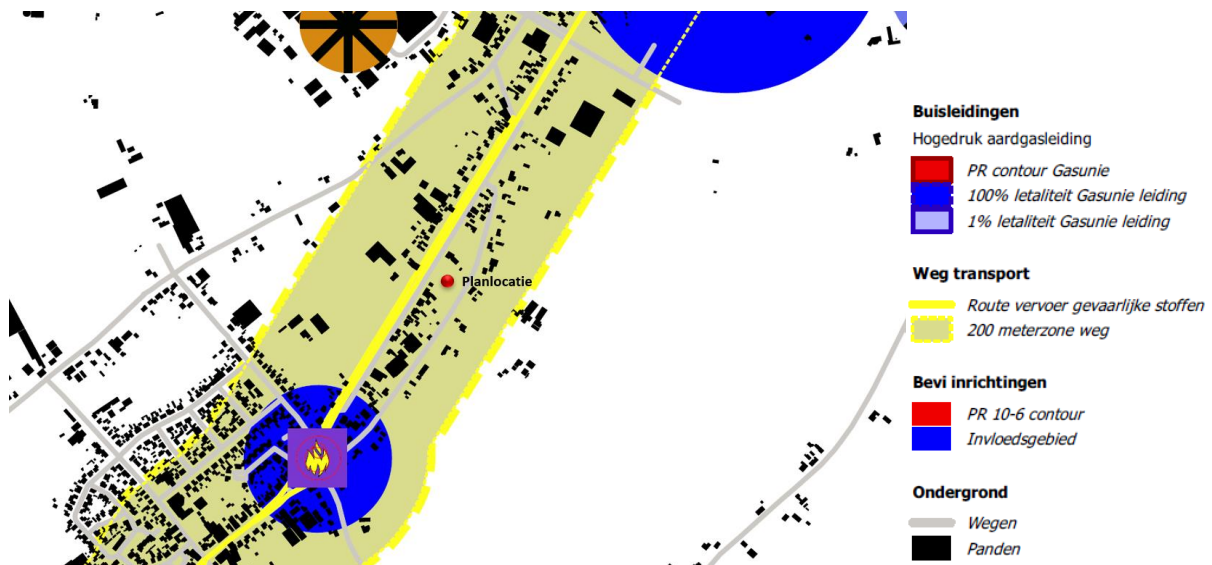
Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt bij de Veiligheidsregio (verplicht adviseur) om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- Mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

De standaard verantwoording groepsrisico is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen die:

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting³ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting⁴, autoweg⁵ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

5.9.3 Beoordeling externe veiligheid



Figuur 19: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

Inrichtingen

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. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de

¹ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

² Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

³ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

⁴ Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

⁵ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de locatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 niet in een invloedsgebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10⁻⁶ risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloed gebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10⁻⁶ contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

Uit de signaleringskaart (figuur 19) van de gemeente Zundert en de Risicokaart Nederland blijkt dat er geen risicorelevante buisleidingen in de directe omgeving van de planlocatie aanwezig zijn. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloedsgebied ligt van een buisleiding, waardoor het Bevb niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transportassen

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). 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 2, 3 en 4 van het Bevt 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 2 van het Bevt 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.

De planlocatie aan de Wernhoutseweg ongenummerd is gelegen binnen het invloed gebied van de Wernhoutseweg. De Wernhoutseweg valt onder het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord. Voor het plangebied geldt een beperkte verantwoording op basis van het Bevt. Binnen de ontwikkelingen in het plangebied is enkel sprake van zelfredzame personen. In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Aan de hand van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (het HART) wordt gemotiveerd waarom sprake is van een beperkte verantwoording als bedoeld in artikel 8 Bevt. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding te kunnen leiden van grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico dan wel tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0.1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

De Wernhoutseweg heeft geen PR 10⁻⁶ contour. Van een plaatsgebonden risicocontour is geen sprake wanneer de jaarintensiteit aan GF3 kleiner is dan 500. Op alle wegen in gemeente Zundert is de jaarintensiteit GF3 lager dan 500 transporten. De hoogste voorkomende intensiteit betreft 232 transporten op de N263. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing op het plangebied. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

Groepsrisico

Toetsing oriëntatiewaarde

Er vindt over de Wernhoutseweg geen vervoerstroombaan plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 betreft 144 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert. Voor het plangebied is de locatie van de nieuwe ruimte voor ruimte woningen aan de Wernhoutseweg als uitgangspunt genomen. De afstand van de as van de weg tot de rand van het perceel van de nieuwe woningen bedraagt circa 15 meter. De personendichtheid bedraagt minder dan 60 personen per hectare (volgens GIS-model behorende bij rapportage Vervoer Gevaarlijk Stoffen, actualisatie 2017, gemeente Zundert). Uit tabel 1-7 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde in deze situatie 240 is bij de afstand tot de as van de weg van 10 meter en een personendichtheid van 60 personen per hectare.

Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. De GF3 bedraagt 144 transporten, dit is minder dan 10 maal de drempelwaarde van 240. Hiermee wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico voor het plangebied niet overschreden, ook niet bij een toename van de personendichtheid.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Er vindt over de Wernhoutseweg geen vervoerstroombaan plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 bedraagt 144 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert. Uit tabel 1-7 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde in de huidige situatie 240 is. Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in tabel 1-7 wordt 10 % van de oriëntatiewaarde niet overschreden. De GF3 bedraagt 144 transporten, dit is minder dan de drempelwaarde. De 10 % van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Standaard advies

Uit de zoneringskaart en het stroomschema behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat het plangebied aan de Wernhoutseweg is gelegen binnen de 'blauwe zone'. Voor deze locatie geldt een beperkte verantwoording op basis van het Bevt. Daarnaast is op de planlocatie in de nieuwe situatie enkel sprake van zelfredzame personen. Het standaard advies van de Veiligheidsregio en de standaard verantwoording groepsrisico zijn in deze situatie voor deze ruimtelijk ontwikkeling van toepassing. Het standaard advies en standaard verantwoording zijn toegevoegd aan de bijlage bij onderhavig bestemmingsplan in bijlage 5 en 6.

5.9.4 Brandveiligheid

Door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is op 8 augustus 2022 een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het volledige advies is als bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. De beoordeling van de veiligheidsregio is in het kort als volgt:

Bereikbaarheid

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Wernhoutseweg. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid.

Bluswatervoorziening

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening zijn de bouwwerken beoordeeld als een woonfunctie in het buitengebied. Op basis van de meest actuele gegevens van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant kan worden gesteld dat op basis van deze gegevens met de aanwezige bluswatervoorzieningen wordt voorzien in de behoefte aan bluswater binnen de gestelde afstanden, zoals beschreven in de Beleidsregels.

Opkomsttijd brandweer

Er is sprake van nieuw te bouwen woonfuncties, die worden gebouwd onder de werking van het Bouwbesluit 2012. Hiervoor geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert niet binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn. Brandweer adviseert de initiatiefnemers na te denken over het treffen van aanvullende voorzieningen en/of het nemen van aanvullende maatregelen, die de mate van brandveiligheid

vergroten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rookmelders conform NEN 2555. Het toepassen van rookmelders als bedoeld in NEN 2555 kan er toe bijdragen dat de bewoners in een eerder stadium van een beginnende brand worden gealarmeerd, dan bij het niet toepassen van de rookmelders. Het advies zal door de initiatiefnemers opgevolgd worden.

5.10 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de locatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren. De KLIC-melding wordt voor het uitvoeren van de werkzaamheden uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen tijdens de bouwfase.

5.11 Toetsing besluit milieueffectrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie Wernhoutseweg ong. tussen nummer 75 en 77 valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r.-plicht is niet van toepassing.

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. 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, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde 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, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 5.8.2. van deze toelichting.

Een plan is kader stellend 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. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2000 of meer woningen omvat. Daar het hier een vermeerdering van de wooneenheden op locatie betreft in het kader van ruimte voor ruimte is er geen overschrijding van de grenswaarden uit categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de grenswaarde.

Middels deze toelichting wordt aangesloten bij de recente uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:1879). Naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van twee woningen buiten de bebouwde kom, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling behoeft daarom voor onderhavige ontwikkeling niet te worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is gehanteerd. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader omschreven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP2012). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog). De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

6.3.1 Hoofdstuk 1 *inleidende regels*

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

6.3.2 Hoofdstuk 2 *Bestemmingsregels*

Artikel 3 Groen – Landschapselement

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van natuurlijke en/ of cultuurhistorisch en/ of landschappelijk waardevolle landschapselementen, extensief recreatief gebruik en tuinen bij (burger)woningen.

Artikel 4 Wonen

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

Artikel 5 Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbepalingen geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 11 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel zijn de overige regels opgenomen.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 14 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het realiseren van twee ruimte voor ruimte woningen binnen een bestaand bebouwingslint aan de Wernhoutseweg. De gemeente Zundert heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: vooroverleg, ontwerp en vastgesteld plan. In de vooroverlegfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen. Adviezen van de vooroverlegpartners worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

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

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

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

7.2.2 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgeving)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Voor het initiatief aan de Wernhoutseweg ong. is aan de hand van de participatieleidraad van gemeente Zundert een omgevingsdialoog gehouden. Omwonenden zijn geïnformeerd over de planontwikkelingen. Het communicatie- en participatietraject heeft in de maanden februari en maart 2022 plaats gevonden en is uitgevoerd door de initiatiefnemer. De reacties van geïnformeerde betrokkenen waren over het algemeen positief. Een van de buurtbewoners kijkt kritisch aan tegen het plan en steunt de ontwikkeling niet. De initiatiefnemer zal met deze buurtbewoner in contact blijven.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn vastgelegd in een kort verslag en overhandigd aan de gemeente. De onderdelen die minimaal zijn opgenomen in het verslag zijn:

- hoeveel en welke betrokkenen zijn er benaderd;
- hoeveel reacties/ opmerkingen/ vragen zijn er ontvangen;
- de inhoud van deze reacties/ vragen/ opmerkingen en wat hiermee is gedaan;
- of de plannen nog zijn aangepast.

De gemeente beoordeelt, aan de hand van het verslag van de omgevingsdialoog en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is aan de gemeente toegestuurd. Wegens privacy redenen wordt het verslag van de omgevingsdialoog niet als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

7.2.3 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Brandweer Midden- en West-Brabant.

Provincie Noord-Brabant

Op 24 augustus 2022 heeft de Provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het concept bestemmingsplan betreffende Wernhoutseweg ong. tussen 75 en 77 te Wernhout. De vooroverlegreactie is in bijlage 1 toegevoegd. Provincie geeft aan dat in het kader van artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening nog bewijsstukken aangeleverd dienen te worden om aan te tonen dat voldaan wordt aan de voorwaarden voor Ruimte voor Ruimte. Voor de planlocatie zijn twee ruimte voor ruimte titels aangeschaft, waardoor voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 3.79 van IOV. De certificaten van de Ruimte voor Ruimte titels zijn toegevoegd in bijlage 9.

Waterschap Brabantse Delta

Op 28 juli 2022 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen. Het advies is in bijlage 1 toegevoegd.

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

Op 8 augustus 2022 heeft de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Wernhoutseweg ong. te Wernhout. De Veiligheidsregio geeft met betrekking tot de externe veiligheid aan dat het Standaardadvies 2020 gehanteerd kan worden. Daarnaast geven zij een positief advies op bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen op de planlocatie. Voor wat betreft de opkomsttijd van de brandweer adviseert de brandweer om aanvullende voorzieningen te treffen die de mate van brandveiligheid op de locatie kunnen vergroten omdat de geadviseerde opkomsttijd niet behaald wordt. Geadviseerd wordt om rookmelders conform NEN 2555 aan te brengen in de woning. In paragraaf 5.8.4 is het advies van de brandweer verwerkt. Daarnaast is het volledige advies toegevoegd in bijlage 1.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “Wernhoutseweg ong. tussen 75 en 77 te Wernhout” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPwernhoutsewegong-OW01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in, het Raadhuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

7.2.5 Vaststelling

p.m.