

Toelichting

bestemmingsplan “Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 te Wernhout”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2020-07-07
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPbloemstr1-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan 'Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 te Wernhout'
Opdrachtgever:	Mts. J.J.W. Quirijnen – D.J.M. Gommers Kleine Heistraat 1a 4884 ME Wernhout
Ontwerp:	III SCHOENMAKERS III Molenzicht 2 4881 BW ZUNDERT Tel: 076-5990340 www.schoenmakersadvies.nl
Contactpersoon:	A. Jochems aniek@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	180610
Rapportnummer	180610.01
Datum:	7 juli 2020
Status:	vastgesteld
Voorontwerp:	2 december 2019
Ontwerp:	31 maart 2020
Definitief:	7 juli 2020

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Planvorm	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Functionele structuur	8
2.3	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader	12
3.1	Algemeen	12
3.2	Europees- en rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 4	Relevante (Milieu)aspecten	28
4.1	Algemeen	28
4.2	Bodem	28
4.3	Water	28
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	31
4.5	Ecologie	33
4.6	Wegverkeerslawaaï	34
4.7	Bedrijven en milieuzonering	35
4.8	Externe veiligheid	44
4.9	Luchtkwaliteit	47
4.10	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	49
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	50
5.1	Algemeen	50
5.2	Ruimtelijke structuur	50
5.3	Verkeer en parkeren	51
5.4	Functionele structuur	51
5.5	Duurzame locatie	52
5.6	Beeldkwaliteit	52
5.7	Landschappelijke inpassing	53
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	55
6.1	Inleiding	55
6.2	Algemene toelichting verbeelding	55
6.3	Algemene toelichting regels	55
6.4	Toelichting bestemmingen	55
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	57
7.1	Economische uitvoerbaarheid	57
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57

Bijlagen

1. Landschapsplan
2. Standaard verantwoording groepsrisico
3. Vooroverlegreacties: Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West-Brabant.
4. Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting) en berekening V-stacks vergunning (voorgondbelasting) locatie Bloemstraat 1
5. Verklaring wijziging Bloemstraat 2
6. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Kleine Heistraat 1a te Wernhout is boomteeltbedrijf MTS J.J.W. Quirijnen en D.J.M. Gommers gevestigd. De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'bomenteelt'. Het bedrijf wil zich verder ontwikkelen en is voornemens de huidige bedrijfsbebouwing te vergroten. Op de locatie Kleine Heistraat 1a ligt een bouwvlak van circa 4.095 m². De voorgenomen nieuwe bedrijfsbebouwing / uitbreiding past niet binnen het huidige bouwvlak, het bouwvlak zou daarom vergroot dienen te worden. Daarnaast biedt de locatie niet de ruimte om een duurzame bedrijfsvoering te exploiteren. Het gebied, waar het huidige boomteeltbedrijf is gelegen, is een gemengd gebied waar agrarische – en niet agrarische bedrijven kort op elkaar afgewisseld worden met burgerwoningen. Een verdere uitbreiding van de bestaande locatie is hier niet wenselijk.

De naast gelegen locatie Kleine Heistraat 1 betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. De locatie staat momenteel leeg en is tevens eigendom van het boomteeltbedrijf.

De landbouwgronden van het boomteeltbedrijf zijn gelegen aan de Bloemstraat te Wernhout, grenzend aan de locatie Bloemstraat 1. De locatie Bloemstraat 1 heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Wonen'. De woning op locatie Bloemstraat 1 staat leeg en verkeerd in een vervallen staat. Door het boomteeltbedrijf, van de locatie Kleine Heistraat 1a, te verplaatsen naar de locatie Bloemstraat 1 kan een optimale duurzame bedrijfslocatie worden gecreëerd, waarbij de gronden (+/- 8,5 ha) van het boomteeltbedrijf direct grenzen aan de eigen bedrijfslocatie. Op de locatie Bloemstraat 1 wordt een vergroting van het bestaande bouwvlak beoogd om daarmee de oprichting van een nieuw bedrijfsgebouw mogelijk te maken. Voor de locaties Kleine Heistraat 1 en 1a dient een passende herbestemming te worden voorzien. Gezien de ligging is een woonbestemming het meest passend.

Er is voor gekozen om de drie bestemmingswijzigingen en de vergroting van het bouwvlak aan de Bloemstraat 1 in één procedure te doorlopen als een pilot plan in de gemeente Zundert. De planontwikkelingen op de locatie Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 kunnen niet los van elkaar gezien worden omdat ze direct met elkaar te maken hebben. In ruil voor de ontwikkelingsmogelijkheden aan de Bloemstraat 1 (het wijzigen van de huidige bestemming naar de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met daarbij de vergroting van het bouwvlak), worden de twee voormalige agrarische bedrijfslocaties (VAB-locaties) Kleine Heistraat 1 en 1a aangepakt en ingepast in de omgeving. De Kleine Heistraat 1 en 1a zijn beide in het eigendom, als ook de locatie Bloemstraat 1, van Boomkwekerij MTS J.J.W. Quirijnen en D.J.M. Gommers.

Op 6 november 2018 is bovenstaand initiatief (VAB-pilot, 'Duurzame bedrijfsverplaatsing boomteeltbedrijf naar Bloemstraat 1 te Wernhout') door het college van burgemeester en wethouders behandeld in de collegevergadering. In deze vergadering is besloten om in principe medewerking te verlenen aan een gezamenlijke nadere verkenning van het initiatief.

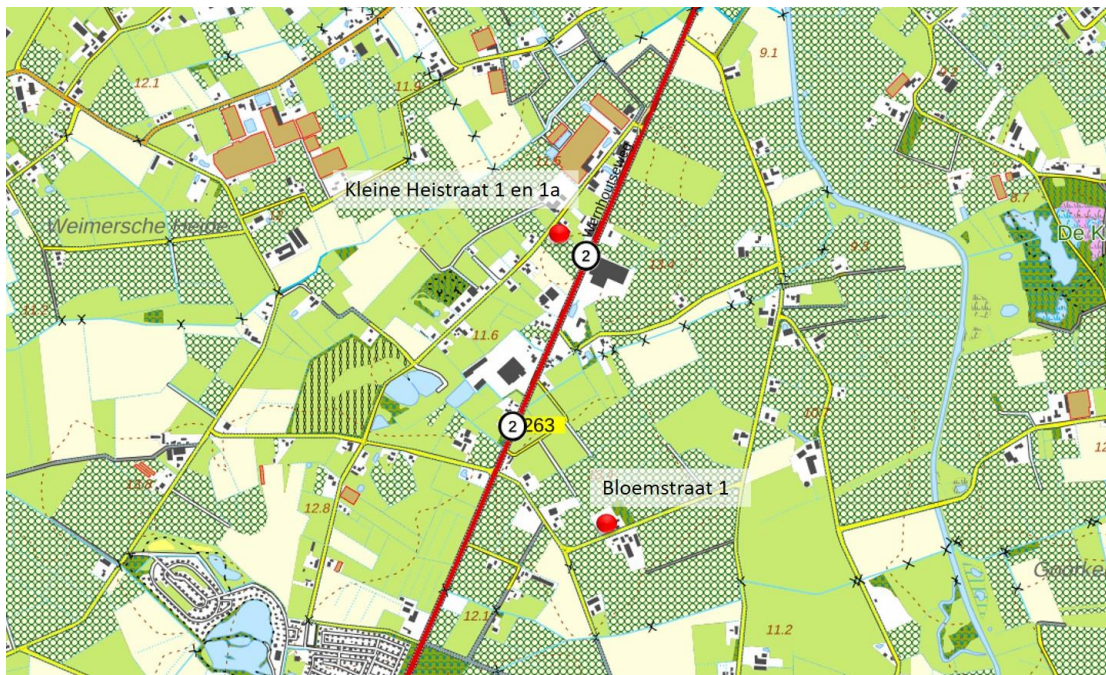
Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocaties liggen aan de Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 in het buitengebied van Wernhout. Wernhout ligt in de gemeente Zundert, gelegen in de provincie Noord-Brabant. De percelen betreffen de kadastrale percelen dat bij de gemeente bekend zijn onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie S, nummer 620 en sectie T, nummers 682 en 683. In figuur 1 en 2 zijn de planlocaties weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto



Figuur 2: Ligging planlocatie op topografische kaart

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast zijn de regels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing.

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.

Sinds 23 oktober 2018 is de 'vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. In het plan worden enkele ambtshalve aanpassingen op de planverbeelding doorgevoerd en zijn enkele ontwikkelingen opgenomen.

De locatie Kleine Heistraat 1 heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf'. Over de planlocatie ligt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en 'overige zone – stalderingsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

De locatie Kleine Heistraat 1a heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en functieaanduiding 'bomenteelt'. Over de planlocatie ligt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en 'overige zone – stalderingsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

De locatie Bloemstraat 1 heeft de bestemming 'Wonen'. Over de planlocatie ligt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en 'overige zone – stalderingsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 te Wernhout' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPbloemstr1-VO01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:1000.

Regels

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

Toelichting

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

1.5 Leeswijzer

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

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

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

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

De omgeving van de planlocaties bestaat uit een landschap van agrarische percelen. In de Kleine Heistraat wisselen vrijstaande (burger)woningen, kwekerijen, enkele glastuinbouwbedrijven en overige bedrijfslocaties elkaar af. De Bloemstraat geeft een iets rustiger beeld, hierbij wisselen enkele (agrarische)bedrijfslocatie en vrijstaande (burger)woningen elkaar af. Vanaf de weg zijn het bij beide locaties vooral de woningen, tuinen en kwekerijpercelen (volle grond of pot- en containerveld), die het beeld bepalen. Tussen de bebouwing is er zicht op het achterliggende open landschap. Het beeld daar wordt bepaald door graslanden en vollegrond boomkwekerijen, afgewisseld met pot- en containervelden.

2.1.2 Verkeer en parkeren

De planlocaties liggen in het landelijk buitengebied aan de Kleine Heistraat en Bloemstraat. De Kleine Heistraat en de Bloemstraat zijn in het gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert getypeerd als 'overige wegen erftoegangsweg type II (30/60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren vindt bij iedere locatie op eigen terrein plaats.

2.1.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocaties bevinden zich voornamelijk agrarische gronden en tuinpercelen die bij de woningen horen. Het groen op de planlocaties bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting. Rondom en binnen de planlocaties liggen diverse categorie B watergangen. Deze watergangen zijn gelegen aan de randen van een perceel of weg op enige afstand, zie paragraaf 4.3.

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

In de directe omgeving van de Kleine Heistraat 1 en 1a zijn zowel (agrarische)bedrijfswoningen als burgerwoningen te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd. In de directe omgeving van de locatie Bloemstraat 1 zijn voornamelijk (agrarische)bedrijfswoningen gesitueerd. Ook hier zijn de woningen voornamelijk vrijstaand.





Figuur 3: Functiekaart Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van beide planlocaties zijn geen maatschappelijke- sport- of recreatie voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn in de kern van Wernhout en Zundert te vinden.

2.2.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocaties bevinden zijn bij de Bloemstraat 1 voornamelijk agrarische bedrijven. In de directe omgeving van Kleine Heistraat 1 en 1a komen ook diverse niet-agrarische bedrijven voor. De agrarische bedrijven zijn met name boomteeltbedrijven. In de directe omgeving van beide planlocaties komt geen detailhandel of horeca voor. De dichtstbijzijnde detailhandel is in Zundert gevestigd. De dichtstbijzijnde horecabedrijven zijn in de kern van Wernhout gevestigd. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.

2.3 Bestaande situatie planlocatie

Kleine Heistraat 1

Op de locatie Kleine Heistraat 1 is een voormalige agrarische bedrijfslocatie aanwezig inclusief een voormalige bedrijfswoning. Op de locatie zijn twee voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van circa 494 m². De bedrijfsgebouwen zijn voorzien van asbest en de staat van de bedrijfsgebouwen is redelijk slecht. Het bouwvlak heeft een omvang van circa 2.096 m².

Kleine Heistraat 1a

Op de locatie Kleine Heistraat 1a is een bedrijfswoning met één bedrijfsgebouw (ca. 576 m²) aanwezig. Op de locatie is een boomteeltbedrijf gevestigd. Het bouwvlak heeft een omvang van circa 4.095 m².

In figuur 4 is een overzicht van de planlocaties Kleine Heistraat 1 en 1a weergegeven.



Figuur 4: Overzicht bestaande situatie Kleine Heistraat 1 en 1a

Bloemstraat 1

Op de locatie Bloemstraat 1 is een woning met diverse bijgebouwen aanwezig. De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt 508 m². Deze locatie staat momenteel leeg en is vervallen. Het huidige bouwvlak is circa 3.608 m². In figuur 5 en 6 is een overzicht van de planlocatie Bloemstraat 1 weergegeven.



Figuur 5: Foto's bestaande bebouwing Bloemstraat 1



Figuur 6: Overzicht bestaande situatie Bloemstraat 1

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de locatie Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 opgenomen.

3.2 Europees- en rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits 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 komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijksvaarwegen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.

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

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

3.2.3 *Wet op de archeologisch monumentenzorg (nota belvédère)*

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

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 2021 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Zundert de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekartaal op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 3.4.2 en 4.4.

3.2.4 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 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 4.3 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie

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

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, de planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 4.5 verder uiteen gezet.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant*

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

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

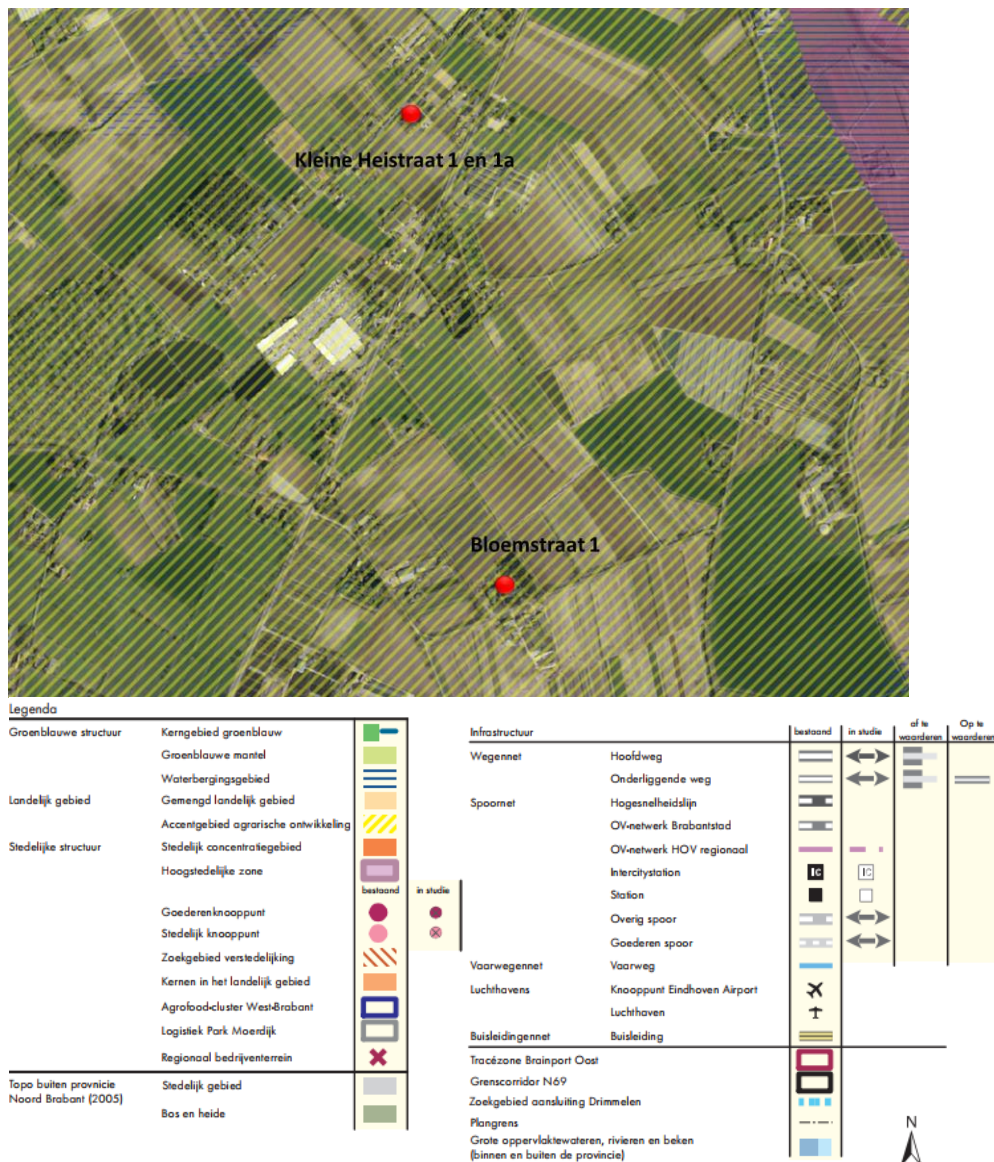
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

3. 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.

4. 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.



Figuur 7: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

In figuur 7 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) weergegeven. De planlocaties Kleine Heistraat 1a en 1 en Bloemstraat 1 zijn gelegen in het Landelijk gebied 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Het landelijk 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 agrarisch ontwikkeling.

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

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

Het verplaatsen van het agrarisch bedrijf aan de Kleine Heistraat 1a naar Bloemstraat 1a draagt bij aan het verduurzamen van de agrarische productiestructuur in het betreffende gebied. Daarnaast draagt het omzetten van de bestemmingen aan de Kleine Heistraat 1 en 1a naar 'Wonen' bij aan de menging van functies in het gebied. De ontwikkelingen passen binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.

3.3.2 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 2021 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 hoofdoggaven 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.

In 2030 is de verwachting dat zo'n 230.000 m² aan agrarische bebouwing leeg zal staan in de gemeente Zundert. Daarmee behoort Zundert tot de koplopers binnen de provincie Noord-Brabant. Problemen die op de loer komen te liggen zijn ondermijning, criminaliteit, eenzaamheid/sociaal en gezondheid. Gemeente Zundert stimuleert initiatiefnemers in beweging te komen en samen ideeën aan te dragen voor het creëren van een gezond buitengebied. Onderhavig bestemmingsplan maakt onderdeel uit van een pilot binnen gemeente Zundert. Door het verplaatsen van het bestaande boomteeltbedrijf van Kleine Heistraat 1a naar de duurzame locatie Bloemstraat 1, met daarbij het slopen van overtollige bebouwing op Kleine Heistraat 1 draagt het initiatief een steentje aan het voorkomen van agrarische leegstand en verpaupering op de planlocaties Bloemstraat 1 en Kleine Heistraat 1 en 1a in het buitengebied van Wernhout. Daarnaast draagt het initiatief bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit sluit naadloos aan bij het tegengaan van leegstand in het landelijk gebied.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2021 treedt de Omgevingswet 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 Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.



Figuur 8: Uitsnede kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In figuur 8 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de locatie Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocaties zijn gelegen in:

Kleine Heistraat 1: het 'Landelijk gebied' met daarbij de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied', 'Teeltgebied Zundert' en 'Stalderingsgebied'.

Kleine Heistraat 1a: het 'Landelijk gebied' met daarbij de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied', 'Teeltgebied Zundert' en 'Stalderingsgebied'.

Bloemstraat 1: het 'Landelijk gebied' met daarbij de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied', 'Teeltgebied Zundert' en 'Stalderingsgebied'.

Afdeling 'Vitaal platteland, gemengd landelijk gebied'

Een bestemmingsplan gelegen binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de subzones '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 subzones.

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 in Interim omgevingsverordening.

Voor de locaties Kleine Heistraat 1 en 1a is het voornemen om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Op de locatie Bloemstraat 1 wordt de bestemming gewijzigd van 'wonen' naar een 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. In artikel 3.68 en artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening zijn regels voor wonen in het landelijk gebied opgenomen.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:
 - a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:
 - a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
 - b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Artikel 3.69 Afwijkende regels wonen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - I. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Kleine Heistraat 1

De voormalige bedrijfswoning op de planlocatie wordt omgezet naar een burgerwoning. De woning op de locatie Kleine Heistraat 1 wordt niet gesplitst in meerdere woonfuncties. Op de planlocatie dient overtollige bebouwing gesloopt te worden tot een maximum van 200 m² (volgens het vigerende bestemmingsplan). Op de locatie zijn twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig met een oppervlakte van circa 494 m². Op de locatie wordt tot circa 66 m² gesloopt, in totaal wordt er circa 428 m² gesloopt aan overtollige bedrijfsbebouwing. Daarnaast wordt het bouwvlak verkleind naar 1.039 m². Er is geen sprake van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning. Op de locatie mag in de toekomst 100 m² aan bijgebouw aanwezig zijn. Het recht van de overige 100 m² wordt toegevoegd aan de Kleine Heistraat 1a voor het behouden van de bestaande loods. Dit wordt onder de paragraaf 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' verder toegelicht.

Kleine Heistraat 1a

De voormalige bedrijfswoning op de planlocatie wordt omgezet naar een burgerwoning. De woning op de locatie Kleine Heistraat 1a wordt niet gesplitst in meerdere woonfuncties. Op de planlocatie is één schuur aanwezig van circa 576 m². Deze schuur is in zeer goede staat en bestaat uit één constructief geheel. De gehele schuur blijft behouden. Verder is er op de locatie geen overtollige bedrijfsbebouwing aanwezig. Het huidige boomteeltbedrijf op de locatie wordt verplaatst naar de Bloemstraat 1. Door deze ontwikkeling wordt het bestaande bouwvlak van circa 4.095 m² verkleind naar circa 1.854 m². Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en een goede kwaliteitsverbetering.

De locaties Kleine Heistraat 1 en 1a worden omgezet van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. In de huidige situatie maken de locaties al onderdeel uit van een bebouwingscluster waar menig burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven aanwezig zijn. Op de locatie Kleine Heistraat 1a dient voor het behouden van de totale schuur van circa 576 m² maatwerk geleverd te worden. Het maatwerk wat geleverd wordt voor deze locatie staat beschreven onder 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Gezien het feit dat de locaties Kleine Heistraat 1 en 1a herbestemd worden naar 'wonen', kan er gesteld worden dat er een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt doordat er door het omzetten naar een woonbestemming voorkomen wordt dat beide locaties leeg komen te staan en in verval raken. De ontwikkeling past binnen de regels van de Interim omgevingsverordening.

Bloemstraat 1

Het initiatief is om het bestaande boomteelt bedrijf aan de Kleine Heistraat 1a te verplaatsen naar de duurzame locatie Bloemstraat 1. Op de locatie Bloemstraat wordt het bestaande bouwvlak 'Wonen' omgezet naar een agrarisch bouwvlak om het boomteelt bedrijf hier te kunnen vestigen. Het bestaande bouwvlak wordt tevens vergroot, dit ten behoeve van het oprichten van een nieuwe bedrijfsloods. Het bouwvlak wordt vergroot van 3.608 m² naar 12.423 m². Het verplaatsen van het boomteeltbedrijf aan de Kleine Heistraat 1a naar de Bloemstraat 1 draagt bij aan een goede ruimtelijke ordening en het verduurzamen van de agrarische productiestructuur.

In artikel 3.54 van de Interim omgevingsverordening zijn regels voor een grondgebonden teeltbedrijf in gemengd landelijk gebied opgenomen.

Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:

- a. dit vanuit een goed agrarische bedrijfsvoering nodig is;
- b. de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5000 m².

De verplaatsing van het boomteeltbedrijf van de locatie Kleine Heistraat 1a naar de Bloemstraat 1 is voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk. Door de verplaatsing kan het bedrijf voorzien in een optimale bedrijfsvoering met toekomstperspectief. Aan de Kleine Heistraat 1a kan in de toekomst geen optimale bedrijfsvoering plaatst vinden. Het initiatief past binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

Zoals is aangegeven in de Structuurvisie ruimtelijke ordening neemt de boomteeltsector in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie. 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 teeltondersteunende voorzieningen. De planlocaties zijn gelegen binnen de aanduiding 'Teeltgebied Zundert'.

Aanduiding: 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. Dit beleid heeft verder geen gevolgen voor het voorliggend bestemmingsplan.

Afdeling 'Algemeen'*Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit*

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Het initiatief is om het bestaande boomteeltbedrijf aan de Kleine Heistraat 1a te verplaatsen naar de locatie Bloemstraat 1. Op de huidige locatie is niet voldoende ontwikkelingsruimte voor een optimale bedrijfsvoering met toekomstperspectief. De agrarische gronden van het huidige boomteeltbedrijf grenzen aan de locatie Bloemstraat 1. Door het verplaatsen van het huidige boomteeltbedrijf naar Bloemstraat 1 wordt er invulling gegeven aan het zorgvuldig ruimtegebruik in het gebied. Op de locaties Kleine Heistraat 1 en 1a worden de agrarische bestemmingen omgezet naar een woonbestemming. De overtollige bebouwing wordt gesaneerd. Het slopen van overtollige agrarische bebouwing in het buitengebied heeft een positieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

In hoofdstuk 4 'Relevante (milieu)aspecten' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden op de planlocatie en het gebied niet worden aangetast.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals bedoeld in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Door het verbinden van de drie locaties worden de verschillende opgaven van de locaties samen aangepakt. De vervallen locatie Bloemstraat 1 krijgt een nieuwe invulling als agrarisch boomteelt bedrijf in een gebied waar ruime ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Daarnaast worden leegstaande agrarische bebouwing gesloopt. Door verbinden van de verschillende opgaven op de locaties ontstaat er een meerwaarde voor de omgeving. Daarnaast worden de planlocaties landschappelijk ingepast waarbij gekeken wordt naar de bestaande ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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 toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening.

De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- **Categorie 1:**
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- **Categorie 2:**
Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- **Categorie 3:**
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Bepaling categorie

Het initiatief bestaat uit het wijzigen van de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'bomenteelt' naar de bestemming 'Wonen' op de locatie Kleine Heistraat 1a. Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' op de locatie Kleine Heistraat 1. Op de locatie Bloemstraat 1 wordt de bestemming 'Wonen' omgezet naar 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'bomenteelt' en wordt het bouwvlak vergroot.

In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3.

In Categorie 1 en 2 wordt specifiek benoemd over de wijziging van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen':

Categorie 1:

- Wijziging bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of 'bedrijf', met een omvang van minimaal 1 ha, in de bestemming 'Wonen' of andere bestemming zoals 'Horeca', 'Maatschappelijke doeleinden' of 'Recreatie', mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 1.500 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m² aan bijgebouwen resteert.

Categorie 2:

- Wijziging bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of 'bedrijf' in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen met VAB' of andere bestemming zoals 'Horeca', 'Maatschappelijke doeleinden' of 'Recreatie', mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 5.000 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² aan bijgebouwen resteert.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Kleine Heistraat 1 voldoet aan de bovengenoemde specifieke ontwikkeling die opgenomen is in categorie 1. De ontwikkeling op de locatie Kleine Heistraat 1a past niet binnen de specifieke ontwikkeling die opgenomen is bij categorie 2 omdat het bijgebouw wat behouden blijft groter is dan 500 m². De ontwikkeling valt daardoor onder categorie 3. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Bloemstraat 1 valt niet onder de specifieke benoemde ontwikkelingen van categorie 1 of 2. Hierdoor valt deze ontwikkeling onder categorie 3.

Landschappelijke inpassing

In de bijlage is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Voor het bepalen van de investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn alle drie de locaties meegenomen in de kwaliteitsberekening van het landschap. Hieronder wordt een korte toelichting gegeven bij de berekening. Daarnaast wordt een korte motivatie gegeven van de landschappelijke inpassing.

De kwaliteitsverbetering voor de locaties Bloemstraat 1 en Kleine Heistraat 1 en 1a worden op diverse manieren uitgevoerd. Er wordt een financiële afdracht van € 15.000,- aan het Groenfonds gedaan. De bebouwing en bestemmingsvlakken van de locaties worden landschappelijk ingepast doormiddel van landschapselementen passend in de omgeving. Op de locaties Kleine Heistraat 1 en 1a worden de bestemmingsvlakken daarnaast verkleind. De overtollige bebouwing op de locatie Kleine Heistraat 1 wordt gesloopt, hiervoor worden in overleg met de gemeente Zundert de werkelijke sloopkosten doorberekend. Op de locatie Kleine Heistraat 1a blijft de volledige schuur van 576 m² behouden. Het behouden van de extra m² wordt meegeteld in de totale investering welke dient plaats te vinden t.b.v. kwaliteitsverbetering.

Op de locatie Kleine Heistraat 1 zijn twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig met een oppervlakte van circa 494 m². Op de locatie wordt tot circa 66 m² gesloopt. In totaal wordt er circa 428 m² gesloopt aan overtollige bedrijfsbebouwing. Op de locatie Kleine Heistraat 1a wordt geen bedrijfsbebouwing gesloopt. Op de locatie is één schuur (circa 576 m²) aanwezig, welke bestaat uit één bouwkundig geheel. De schuur is in zeer goede staat, het initiatief is om de gehele schuur te handhaven. Binnen het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is het mogelijk om op een voormalige agrarische bedrijfslocatie welke omgezet wordt naar een woonlocatie 200 m² aan bijgebouw te handhaven. Voor de locatie Kleine Heistraat 1a wil dit zeggen dat er 376 m² aan bijgebouw teveel gehandhaafd wordt. Als tegenprestatie wordt op de locatie Kleine Heistraat 1 het bouwrecht van 200 m² weggehaald. Op de locatie Kleine Heistraat 1 wordt hiervoor een aanduiding op de planverbeelding opgenomen waardoor op deze locatie nog maar 100 m² aan bijgebouw mag staan. De andere 100 m² wordt toegevoegd op Kleine Heistraat 1a zodat hier nog een tegensprestatie geleverd moet worden voor 276 m². Binnen het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een uitzondering opgenomen dat voor iedere 50 m² aan bijgebouw wat extra behouden blijft, 250 m² aan overtollig bijgebouw gesloopt dient te worden. Voor de Kleine Heistraat 1a houdt dit in dat 1.380 m² extra gesloopt dient te worden. Deze m² zijn niet aanwezig op de eigen locatie. Als tegenprestatie wordt hiervoor € 25,- per m² gerekend. Omdat het hier gaat om een tegenprestatie binnen een pilot plan voor het stimuleren van initiatieven voor het opschonen van het buitengebied van gemeente Zundert, is voor het berekenen van de minimale basisinspanning 50% gerekend van het investeringsbedrag. De totale kwaliteitsberekening van het landschap is weergegeven in het landschapsplan welke als bijlage is toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan.

Gemeente Zundert kampt met een grote opgave in het buitengebied. In 2030 is de verwachting dat zo'n 230.000 m² aan agrarische bebouwing leeg zal staan in de gemeente Zundert. Daarmee behoort Zundert tot de koplopers binnen de provincie Noord-Brabant. Problemen die op de loer komen te liggen zijn ondermijning, criminaliteit, eenzaamheid/sociaal en gezondheid. Gemeente Zundert stimuleert initiatiefnemers in beweging te komen en samen ideeën aan te dragen voor het creëren van een gezond buitengebied. Door het uitvoeren van boven benoemde maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap worden drie locaties in het buitengebied op een goede manier ingepast in het buitengebied van gemeente Zundert en is het voor de initiatiefnemer een haalbare opgave in de uitvoering. Omdat onderhavig bestemmingsplan een pilotplan is binnen de gemeente Zundert in de opgave van het Vitaal Buitengebied dient er voor deze locatie maatwerk geleverd te worden. Onderhavig bestemmingsplan maakt onderdeel uit van een pilot binnen gemeente Zundert. Het initiatief draagt bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit sluit naadloos aan bij het tegengaan van leegstand in het landelijk gebied. De landschappelijke inpassing voldoet aan de voorwaarden welke zijn gesteld aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening.

3.3.4 *Provinciaal Milieu- Waterplan Noord-Brabant 2016-2021*

Het provinciaal Milieu- Waterplan Noord-Brabant 2016-2021 is eind 2015 in werking getreden. De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP). De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. In paragraaf 4.3 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

3.4 **Gemeentelijk beleid**

3.4.1 *Structuurvisie Buitengebied 2025*

De gemeente Zundert heeft in 2015 de 'Structuurvisie Buitengebied 2025' vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied tot 2025. De structuurvisie verdeelt het buitengebied van Zundert in zeven opgavegebieden. In de visie worden voor deze gebieden aparte toekomstbeelden geschetst, die samen met de aanduidingen en beleidsthema's de integrale visie voor het buitengebied vormen.

De planlocaties Kleine Heistraat 1a en 1 en Bloemstraat 1 liggen binnen het opgavegebied 'Boomteeltontwikkelingsgebied'. De boomteeltsector is van groot belang voor de economie van Zundert. De ambitie is om het meest toonaangevende boomteeltontwikkelingsgebied van Europa te worden. Naast innovatie, marketing en scholing, etc. is er ruimte nodig om de boomteeltsector te laten groeien. Deze ruimte wordt gevonden binnen het boomteeltontwikkelingsgebied (BOG), onderdeel van het door de provincie aangewezen 'teeltgebied Zundert'. Binnen het gebied bevindt zich reeds een concentratie van boomteeltbedrijven, zoals ook het boomteeltbedrijf aan de Kleine Heistraat 1a. In het bestemmingsplan Buitengebied Zundert zijn er mogelijkheden geschept voor verdere intensivering / expansie van deze sector. In afwijking van andere Brabantse agrarische gebieden mogen telers hier groeien tot een bouwblok van 4 hectare en mogen teeltondersteunende voorzieningen ook buiten het bouwblok worden opgericht.

Hoewel boomteelt de belangrijkste sector is binnen het BOG zijn er ook diverse andere (agrarische) bedrijven gevestigd. Ook voor deze andere sectoren biedt het bestemmingsplan Buitengebied Zundert ontwikkelingsruimte en zodoende voldoende toekomstperspectief.

Gelet op bovenstaande is het initiatief op de planlocaties Kleine Heistraat 1a en 1 en Bloemstraat 1 in lijn met de visie die is opgesteld door gemeente Zundert in de 'Structuurvisie Buitengebied 2025'. Door onder andere de ruimtelijke structuur, en de aanwezigheid van diverse burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven zijn de locaties Kleine Heistraat 1a en 1 niet geschikt voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering, de bestemming 'Wonen' is daardoor passend voor deze locaties. Door het verplaatsten van het bestaande boomteeltbedrijf aan de Kleine Heistraat 1a naar de Bloemstraat 1, waar ook alle gronden liggen van het bedrijf, draagt de initiatiefnemer een steentje bij aan het zorgvuldig ruimtegebruik binnen het boomteeltontwikkelingsgebied.

3.4.2 *Nota Archeologie Gemeente Zundert*

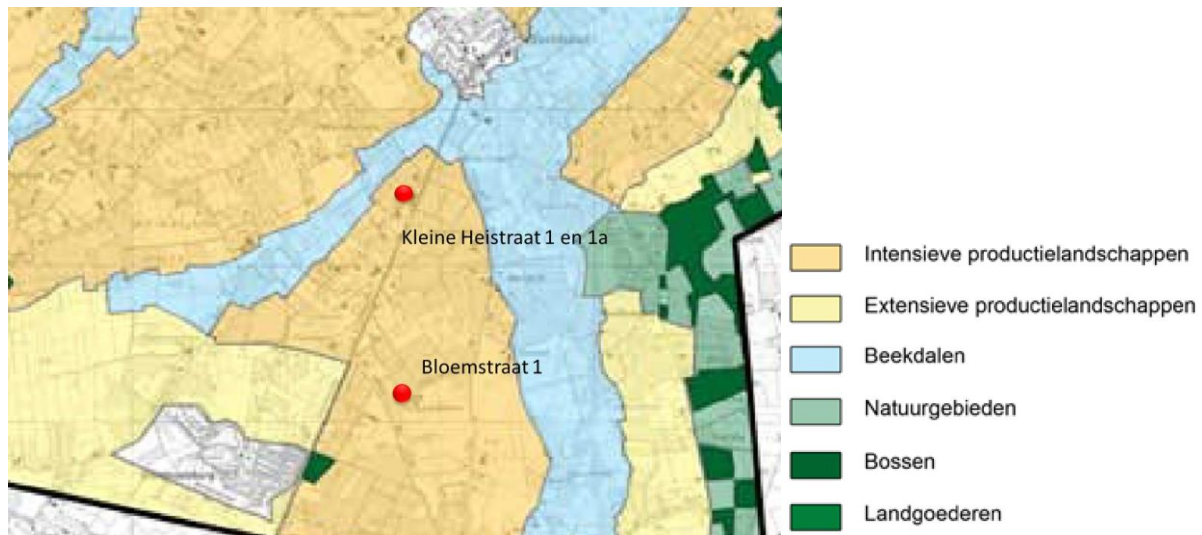
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming is staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 4.4 verder uitgewerkt.

3.4.3 Landschapsvisie Zundert

In de landschapsvisie geeft de gemeente aan welke richting zij de komende jaren op willen gaan met het landschap. De landschapsvisie 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.

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Intensieve productielandschappen', zie figuur 9.



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerij aangevuld met de oude kamptongingen ten westen van deze strook. Ook de kamptongingen op de oostoever van de Aa of Weerij en een strook jonge heideontginningen op deze oever zijn onderdeel van dit deelgebied. De intensieve productielandschappen zijn in het beleid aangeduid als boomteeltontwikkelingsgebied (BOG) of als agrarische hoofdstructuur (AHS+).

Streefbeeld: De oude bouwlanden en de kamptongingen zijn kleinschalige, besloten landschappen langs de veelal met bomen beplante wegen staan boerderijen, burgerwoningen en kwekerijen in een dicht patroon.

Gebruik: Boomkwekerij met teeltondersteunende voorzieningen als kassen en pot- containervelden, tuinbouw en veeteelt (maïs en grasland). Ook intensieve veehouderij. Verspreide burgerwoningen op grotere percelen.

Landschapsontwikkeling: Het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen is een essentiële maatregel in dit deelgebied. Daarnaast het in stand houden (verplicht) en indien mogelijk (vrijwillig) aanvullen van de nog aanwezige perceelsrand beplantingen.

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

BOG en AHS+ vallen samen met één deelgebied in de landschapsvisie waarvan wordt aangenomen dat het een intensief productielandschap wordt. Hierbinnen zijn geen verschillen aangebracht tussen landschapstypen. Het streefbeeld voor het intensieve productielandschap gaat echter uit van los in het gebied liggende, individuele bouwblokken met daartussen hier en daar zicht naar het omliggende landschap. Dat betekent dus dat er onbebouwde ruimte vrij gehouden dient te worden tussen de individuele bouwblokken.

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.

Het initiatief bestaat uit het wijzigen van de (voormalige) agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming bij Kleine Heistraat 1 en 1a. Daarnaast het wijzigen van een woonbestemming naar een agrarische bestemming bij Bloemstraat 1. In paragraaf 3.3.3 en 5.7 is beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing wordt voldaan.

3.4.4 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

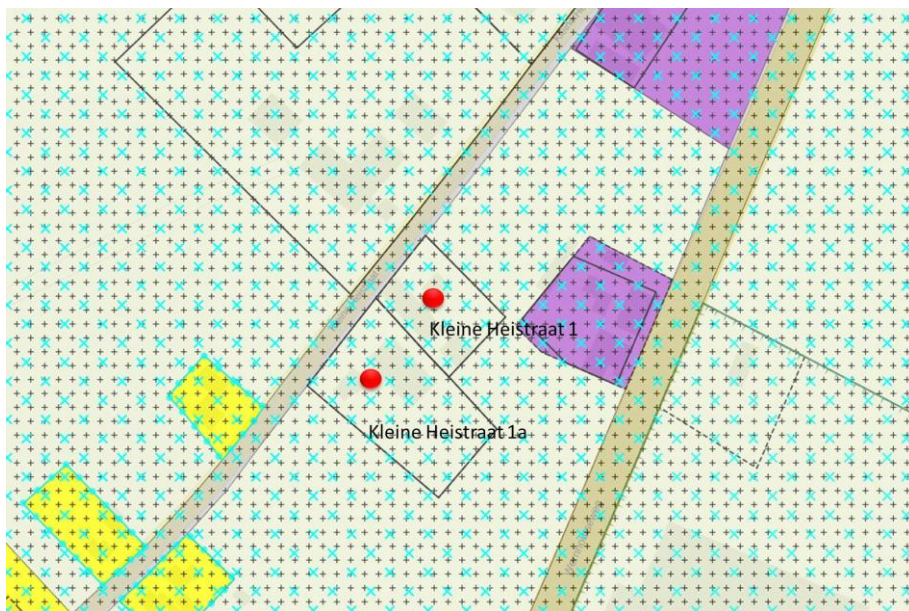
Ter plaatse van de planlocaties vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is op 4 september 2012 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zundert. Daarnaast vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert, Derde herziening'. De 'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is op 11 juli 2017 vastgesteld. Hierin zijn enkele correcties op de planverbeelding en verbeteringen aan de planregels meegenomen. Ook is er een verleende afwijkingsbesluit geïmplementeerd in het bestemmingsplan en zijn er nog enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Kleine Heistraat 1

De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf'. Over de planlocatie ligt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en 'overige zone – stalderingsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

Kleine Heistraat 1a

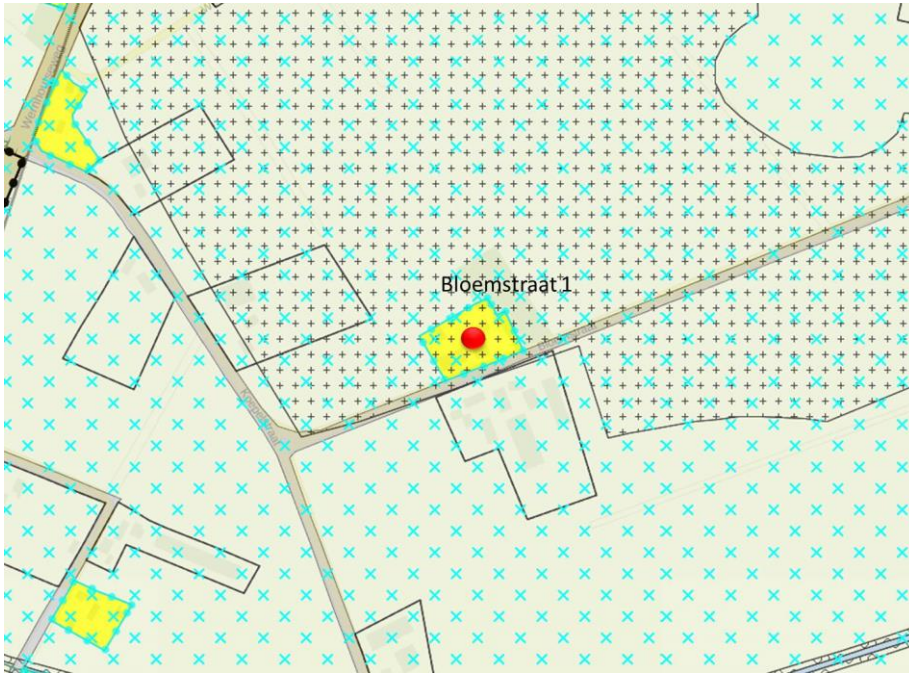
De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en functieaanduiding 'bomenteelt'. Over de planlocatie ligt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en 'overige zone – stalderingsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.



Figuur 10: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Bloemstraat 1

De planlocatie heeft de bestemming 'Wonen'. Over de planlocatie ligt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en 'overige zone – stalderingsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. De locatie grenst aan de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'.



Figuur 11: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Herziening vigerend bestemmingsplan

Op de planlocatie Kleine Heistraat 1 en 1a is het voornemen om de agrarische bestemming om te zetten naar de bestemming 'Wonen'. Op de locatie Bloemstraat 1 is het voornemen om de woonbestemming om te zetten naar de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'bomenteelt'.

Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is het via de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.13 mogelijk om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (met eventuele aanduidingen) om te zetten naar de bestemming 'Wonen'. De locatie Kleine Heistraat 1a voldoet niet volledig aan de regels welke zijn opgenomen in deze wijzigingsbevoegdheid. Middels onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan zal afgeweken worden van het vigerend bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid zal als leidraad gebruikt worden voor de verdere planvorming.

In het vigerend bestemmingsplan 'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om op de locatie Bloemstraat 1 de bestemming 'Wonen' om te zetten naar de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Ook voor deze locatie zal middels onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan afgeweken worden van het vigerend bestemmingsplan.

Door de verbondenheid van de drie locaties (Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1) is gekozen om de drie locatie samen te voegen in één plan. Om de ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

Hoofdstuk 4 Relevante (Milieu)aspecten

4.1 Algemeen

Op de locatie Kleine Heistraat 1a is een bometeeltbedrijf aanwezig, er staat momenteel een agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsbebouwing. De naastgelegen Kleine Heistraat 1 betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie, deze locatie staat momenteel leeg en is tevens eigendom van het boomteeltbedrijf. De bestemming van beide locatie wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is het initiatief om het boomteeltbedrijf op de locatie Kleine Heistraat 1a te verplaatsen naar de locatie Bloemstraat 1. De bestemming wordt omgezet naar 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de aanduiding 'bometeelt' wordt toegevoegd. Ook het bouwvlak wordt vergroot op de locatie Bloemstraat. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten verder uiteengezet.

4.2 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.

Om een eerste inschatting te maken naar de kwaliteit van de bodem is de toepassingskaart van de bodemkwaliteitskaart van gemeente Zundert geraadpleegd. De bodemkwaliteitskaart voorspelt de kwaliteit van de bodem. Op de bodemkwaliteitskaart zijn de locaties Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 aangegeven als 'Landbouw-Natuur'. Er kan vanuit gegaan worden dat gronden voornamelijk gebruikt zijn voor agrarische doeleinden.

Binnen de planlocaties Kleine Heistraat 1 en 1a is een voormalige agrarische bedrijfswoning aanwezig. Op de locatie Bloemstraat 1 is in de bestaande situatie een burgerwoning met bijgebouw aanwezig. Op historisch topografisch kaartmateriaal van 1925 is gebleken dat op de locaties reeds bebouwing aanwezig was. Daarnaast is er geen informatie bekend dat er ter plaatse van de planlocaties potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaats gevonden of dat er zicht calamiteiten hebben voorgedaan die tot gevolg hebben gehad dat verontreinigende stoffen op of in de bodem zijn geraakt. Gelet op bovenstaande kan gesteld worden dat er geen verwachting is naar bodemverontreiniging op een van de planlocaties.

Door het wijzigen van de voormalig agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning op planlocaties Kleine Heistraat 1 en 1a wordt geen nieuwe woonfunctie mogelijk gemaakt. De bestaande woning blijven behouden en er vinden geen grondwerkzaamheden plaats. Gelet op voorgaande is een bodemonderzoek niet nodig voor deze locaties.

Op de locatie Bloemstraat 1 is in de bestaande situatie een burgerwoning met bijgebouw aanwezig. Ter vervanging van de oude bebouwing wordt een nieuwe woning met loods opgericht. De bestemming wordt omgezet van 'Wonen' naar de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt een verkennend bodemonderzoek overlegd aan het bevoegd gezag.

4.3 Water

4.3.1 Beleid waterschap Brabantse Delta

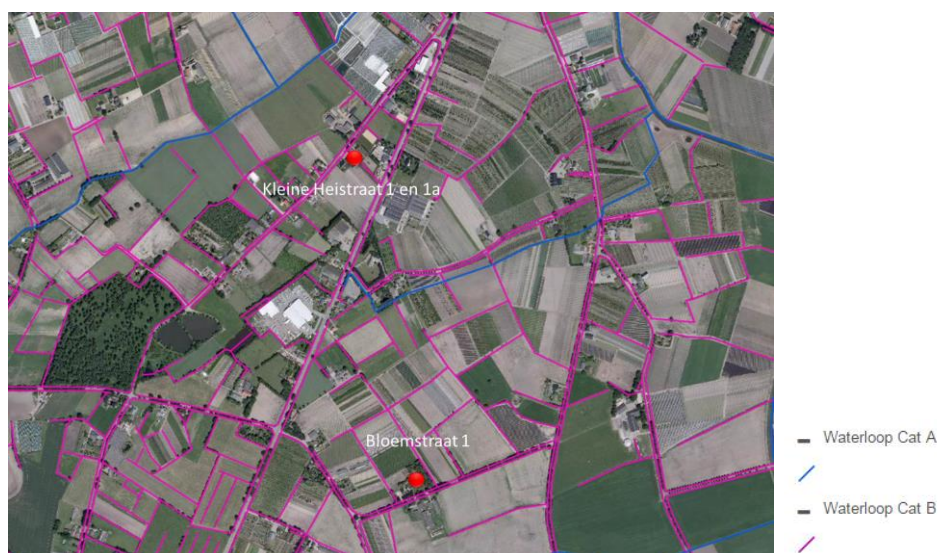
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de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



Figuur 12: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta



Figuur 13: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

4.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

De planlocaties Kleine Heistraat en Bloemstraat liggen niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied of binnen het invloedsgebied Natura 2000. Op een afstand van circa 160 meter vanaf de locatie Bloemstraat 1 is de grens van het 'invloedsgebied Natura 2000' gelegen. Binnen het invloedsgebied Natura 2000 zijn extra regels opgenomen met betrekking tot het onttrekken van grondwater in het gebied. Door de planontwikkelingen op de locatie Bloemstraat 1 en Kleine Heistraat 1 en 1a wordt er geen grondwater onttrokken in het gebied. De ontwikkeling heeft geen invloed op bovengenoemde beschermingsgebieden.

4.3.3 Waterlopen

Langs de perceelgrenzen en wegen op beide locaties zijn waterlopen gelegen binnen categorie B. Er dient ten opzichte van een categorie B waterloop een onderhoudsstrook van minimaal 5 meter aan één zijde vrij te worden gehouden. Deze waterlopen blijven behouden en geven geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

4.3.4 Riolering

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. Om verontreiniging van het grondwater of het oppervlaktewater te voorkomen, dient bij nieuwe aansluitingen gebruik worden gemaakt van niet uitlopende bouwmaterialen. Er worden met voorliggend initiatief geen nieuwe aansluitingen op de riolering gemaakt.

4.3.5 Infiltratie

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:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 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.*

Kleine Heistraat 1 en 1a

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 2.000 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel en geen infiltratie dan retentie toegepast hoeft te worden. Op de planlocaties Kleine Heistraat 1a en 1 worden de huidige bestemmingen omgezet naar een woonbestemming. Overtollige bebouwing wordt op deze locaties gesaneerd en bouwvlakken worden verkleind. Het verhardoppervlak op deze locaties wordt daardoor verkleind. Omdat er geen uitbreiding plaatst vindt van het verhardoppervlak is het niet nodig te voorzien in een extra infiltratie of retentie.

Bloemstraat 1

Op de locatie Bloemstraat wordt de woonbestemming omgezet naar een agrarische bestemming. Daarbij wordt het bouwvlak vergroot van 3.608 m² naar 12.423 m². Dit is een toename van het verhard oppervlak van minder dan 10.000 m². Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene regel behorend bij de Keur, kan de vereiste compensatie voor de locatie berekend worden. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak van ten minste 2.000 m² en maximaal 10.000 m². De rekenregel luidt als volgt: *benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).*

Op basis van een toename van het verhard oppervlak van 8.655 m² en een gevoeligheidsfactor van ¼, zal er een retentievoorziening van circa 130 m³ nodig zijn. Hierbij is rekening gehouden met een waterschijf van (600 m³/ha). Het totale bouwvlak van 12.423 m² wordt in werkelijkheid niet totaal verhard. Op het moment dat de bouwplannen en de indeling van het terrein definitief zijn zal in samenspraak met het Waterschap Brabantse Delta worden afgestemd wat de benodigde retentievoorziening zal zijn. Voorwaarden waaraan de compensatieverplichting moet voldoen is vastgelegd in de Algemene Regel van de Keur van het Waterschap Brabantse Delta. Op de planlocatie dient geen watervergunning aangevraagd te worden.

Buffer- en infiltratiegreppel

In de directe omgeving van de planlocatie zijn diverse categorie B waterlopen gelegen. De percelen (behorend bij het agrarisch boomteeltbedrijf) welke langs een categorie A waterloop zijn gesitueerd zullen worden voorzien van een buffer- en infiltratiegreppel, ook wel een bezinkgreppel genoemd. Een infiltratiegreppel is een langwerpige, relatief ondiep bezinkbassin of slibvang om oppervlakkige afvoer van water met mest, nutriënten, grond(resten) etc. vanaf het maaiveld naar het oppervlaktewater tegen te gaan. Een infiltratiegreppel draagt hierdoor bij aan een grotere water infiltratie van de percelen en voorkomt uitspoeling van gewasbeschermingsmiddelen, fosfaten en stikstoffen. Het aanleggen van een buffer- en infiltratiegreppel ligt niet binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Bij het aanleggen van een buffer- en infiltratiegreppel dient te worden voldaan aan de regels van het vigerend bestemmingsplan ter plaatsen.

Peilgestuurde drainage

Percelen behorende bij de boomkwekerij aan de Bloemstraat zijn of worden voorzien van een peil gestuurde drainage. Een peil gestuurde drainage is een belangrijk instrument om zowel het waterbeheer als de landbouwkundige productieomstandigheden te verbeteren. Door een peil gestuurde drainage kan er geanticipeerd worden op veranderende omstandigheden. (Grond)water kan in droge perioden vastgehouden worden en bij een overschot kan versneld worden ontwaterd. Een peil gestuurde drainage draagt hierdoor bij aan een verhoogde grondwaterstand en een betere infiltratie van het hemelwater in de bodem. De grondwaterstand wordt hiermee op peil gehouden. Het doel van een peil gestuurde drainage is de productieomstandigheden voor de landbouw te verbeteren door te kunnen sturen op de grondwaterstand per perceel. Het aanleggen van drainage ligt niet binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Bij het aanleggen van eventuele drainage dient te worden voldaan aan de regels van het vigerend bestemmingsplan ter plaatsen.

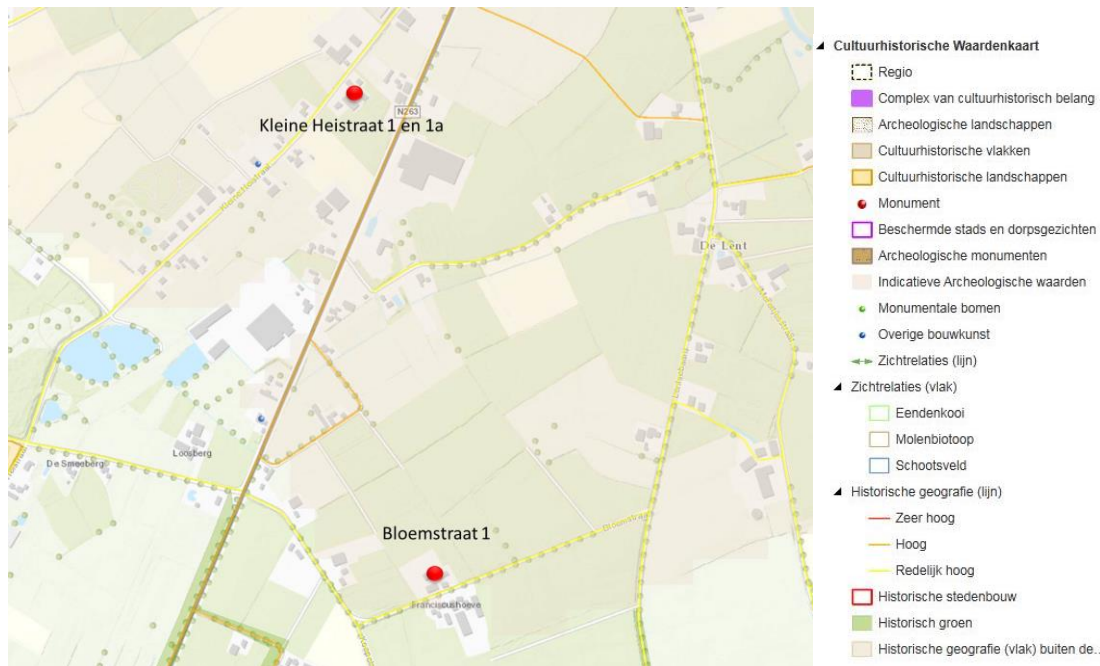
4.3.5 Watertoets

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 er voor 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 wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen. Op 31 januari 2020 heeft het waterschap een positief wateradvies gegeven. Het wateradvies is als vooroverlegreactie toegevoegd aan onderhavige toelichting.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat al sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening moet worden gehouden, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig is. Een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart is weergegeven in figuur 14.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 14) is te zien dat de locaties Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 aangemerkt zijn als 'historische geografie – lijnen - redelijk hoog'. De historische geografische lijnen aan de Bloemstraat en Kleine Heistraat dienen behouden te blijven. De elementen van deze geografische lijnen worden door de ontwikkelingen op de locaties niet aangepast of veranderd. De ontwikkelingen hebben hierdoor geen invloed op de historische geografische lijnen aan de Bloemstraat en Kleine Heistraat.

Daarnaast liggen beide planlocaties in een gebied met 'indicatieve archeologische' waarden. De gemeente heeft de archeologische verwachtingen in beeld gebracht door de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' en vervat in een Archeologische beleidskaart. Waar nodig heeft dit beleid een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan gekregen. In de volgende paragraaf (4.4.2 Archeologie) wordt hier nader op in gegaan.

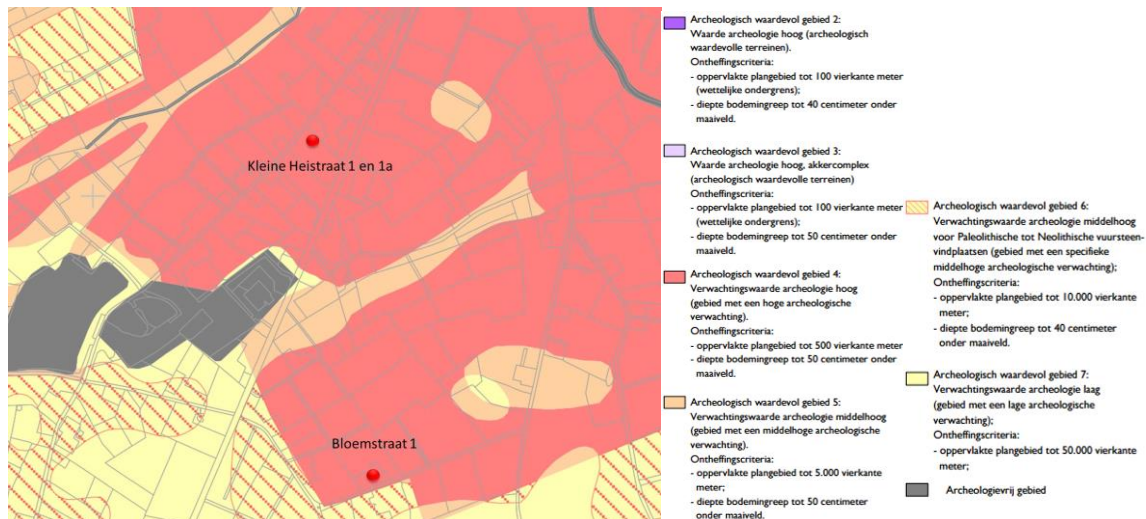
4.4.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. De archeologen van de Regio West-Brabant adviseren de gemeenten hierin.

In de Nota Archeologie Gemeente Zundert is een Archeologische beleidskaart bijgevoegd. In figuur 15 is de uitsnede weergegeven van de locaties Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1. Uit de beleidskaart blijkt dat de locatie Kleine Heistraat 1 en 1a en de Bloemstraat 1 in het 'archeologisch waardevol gebied 4' zijn gelegen.

De beleidscategorie 'archeologisch waardevol gebied 4' omvat de categorie 'hoge archeologische verwachting' van de archeologische verwachtingskaart. Het betreft (landschappelijk) zones met naar verwachting een hoge dichtheid aan archeologische sporen, mede naar aanleiding van de inventarisatie van cultuurhistorische objecten en structuren. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudens waardige archeologische waarden. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

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



Figuur 15: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is ter plaatse van de planlocaties Kleine Heistraat en Bloemstraat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. Hierin is vastgelegd dat bij ingrepen die dieper reiken dan 0,5 m en bouwwerken die groter zijn dan 500 m² archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die dieper gaan dan 0,5 m en groter zijn dan 500 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' blijft op de locaties Kleine Heistraat en Bloemstraat gehandhaafd. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning en sloopmelding wordt door het bevoegd gezag getoetst of de bodemroerende activiteiten binnen de ontheffingscriteria vallen zoals opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Indien blijkt dat de grondroerende activiteiten op de locaties meer bedragen dan de ontheffingscriteria zal een archeologisch onderzoek plaats vinden om te onderzoeken of er archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn.

4.5 Ecologie

4.5.1 Algemeen

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

4.5.2 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.

Op de locatie Kleine Heistraat 1a wordt het bestaande agrarische boomteeltbedrijf verplaatst naar de locatie Bloemstraat 1. De bedrijfsactiviteiten die van invloed kunnen zijn op de Natura 2000 gebieden worden verplaatst. Gesteld kan worden dat de invloed op Natura 2000 gebieden gelijk blijft en er geen toename is van bepaalde stikstofwaarden. Middels een stikstofdepositieberekening (Aerius) is de invloed op de Natura 2000 gebieden berekend. Deze berekening is als bijlage aan de regels van dit plan toegevoegd. Uit de berekening blijkt dat er geen effecten zijn op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden.

4.5.3 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. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van de vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermde amfibiesoorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuur, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de planlocaties worden geen bomen gekapt. Wel worden er op de verschillende planlocaties gebouwen of gedeelten daarvan gesloopt. Een gedeelte van de schuur op Kleine Heistraat 1 en alle bestaande bebouwing op locatie Bloemstraat 1 wordt gesloopt.

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

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

Voorafgaand aan de sloop kunnen de woning en bedrijfsgebouwen onaantrekkelijk gemaakt worden als verblijfplaats. Het onaantrekkelijk maken kan worden bewerkstelligd door het verwijderen van ramen en deuren, waardoor tocht optreedt. Slopen door te strippen verdient de voorkeur. Hierdoor hebben eventueel aanwezige vleermuizen de kans een ander onderkomen te zoeken. Indien tijdens het slopen een groep (lethargische) vleermuizen wordt aangetroffen, dienen de dieren met rust te worden gelaten en het sloopwerk op deze plek tijdelijk stil gelegd te worden tot de dieren uit eigen beweging het pand hebben verlaten.

Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. De functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen komt door de gedeeltelijke sloop van de bebouwing niet in gevaar; in de omgeving van de planlocaties zijn voldoende alternatieven aanwezig om te dienen als vaste rust- en verblijfplaats.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de planlocaties Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 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. Ten tijde van de aanvraag sloopmelding zal een ecologische quickscan aangeleverd worden. Onderzocht wordt of op dat moment beschermde soorten aanwezig zijn op de planlocaties.

4.6 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, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

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 buitenstedelijke 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.

De Kleine Heistraat heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Op basis van de Wet geluidhinder wordt een woning slechts eenmalig getoetst en wordt er geen onderscheid gemaakt in een burgerwoning of een bedrijfswoning. Een akoestisch onderzoek voor de woningen aan de Kleine Heistraat 1 en 1a zijn derhalve niet noodzakelijk.

De Bloemstraat heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. De bestaande woning aan de Bloemstraat 1 wordt gesloopt, hiervoor in de plaatst wordt een nieuwe woning opgericht welke ten tijde van de omgevingsvergunning getoetst wordt aan de regels van het Bouwbesluit. Het behalen van de normen binnen de Wet geluidhinder hangt onder andere af van de nieuwe inrichting van de planlocatie. De definitieve inrichting van de planlocatie is op dit moment niet bekend. Wanneer uitgegaan wordt van de regels in onderhavig bestemmingsplan dient de woning op minimaal 15 meter van de as van de weg gesitueerd te worden. Bij een afstand van minimaal 15 meter vanaf de as van de weg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wanneer er circa 800 voertuigbewegingen of meer per etmaal op de Bloemstraat plaats vinden. Gezien het feit dat in de gehele Bloemstraat slechts twee locaties gevestigd zijn (waarvan Bloemstraat 1 er een van is), is het aannemelijk dat er geen 800 voertuig bewegingen of meer per etmaal plaats vinden. Op basis van de CROW 381 heeft een vrijstaande woning in het buitengebied niet stedelijk een verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek in deze fase niet benodigd. Indien nodig wordt een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten tijde van de omgevingsvergunning.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 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.

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. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

4.7.2 Milieuzones

Bloemstraat 1

Milieucategorie

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Het boomteeltbedrijf kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Tuinbouw'. En heeft een bijbehorende milieucategorie 2.

Omgevingstype

De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstanden mogen met één afstandstap teruggebracht worden, met uitzondering van het aspect 'gevaar'.

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Boomteeltbedrijf	Bloemstraat 1	2	0 m	0 m	10 m	10 m



Figuur 16: Overzicht Milieuzonering Bloemstraat 1

In figuur 16 is de milieuzonering van 10 meter ingetekend, voor het boomteeltbedrijf op de locatie Bloemstraat 1. Uit figuur 16 blijkt, dat wanneer er gekeken wordt vanaf het bestemmingsvlak, er geen sprake is van een belemmering van de omliggende gevoelige objecten.

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet belemmeren. In de omgeving van de locatie zijn diverse bedrijven aanwezig. In onderstaande tabel zijn de nabij gelegen bedrijven weergegeven.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Afstand in meters				Richtafstand omgevingstype gemengd gebied (Afstand tot bestemmingsvlak Bloemstraat 1)
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Agrarisch bedrijf (Grondwerk)	Koepelstraat 1	2	10	0	30	10	193 meter
Agrarisch bedrijf (boomteelt)	Koepelstraat 2	2	0	0	10	10	180 meter
Agrarisch bedrijf (Boomteelt)	Koepelstraat 3	2	0	0	10	10	15 meter
Agrarisch bedrijf (Boomteelt)	Koepelstraat 5	2	0	0	10	10	185 meter
Agrarisch bedrijf (Intensieve veehouderij)	Bloemstraat 2	2	100	10	30	0	12 meter
Agrarisch bedrijf (Intensieve veehouderij)	Wernhoutseweg 177	2	100	10	30	0	210 meter

Uit bovenstaande blijkt dat dat alle richtafstanden van omliggende bedrijven behaald worden op de locatie Bloemstraat 2 na. Op de locatie Bloemstraat 2 is planologische het voeren van een intensieve veehouderij mogelijk. In werkelijkheid staat deze locatie al jaren leeg en wordt hier geen intensieve veehouderij meer uitgevoerd. De locatie Bloemstraat 2 is inmiddels aangekocht door een andere eigenaar. Deze eigenaar heeft tijdens de omgevingsdialoog aangegeven voornemens te zijn de planologische aanduiding 'intensieve veehouderij' van de locatie te laten verwijderen en de aanduiding 'bomenteelt' op te nemen. Hiervoor wordt een wijzigingsplanprocedure opgestart. In de bijlage is een verklaring van de eigenaren van Bloemstraat 2 aangegeven. De afstand tot aan het bouwvlak van Bloemstraat 1 dient daarna 10 meter te zijn. De planlocatie voldoet aan deze richtafstand. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling belemmert de omliggende omgeving niet en er is dus sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

Kleine Heistraat 1 en 1a

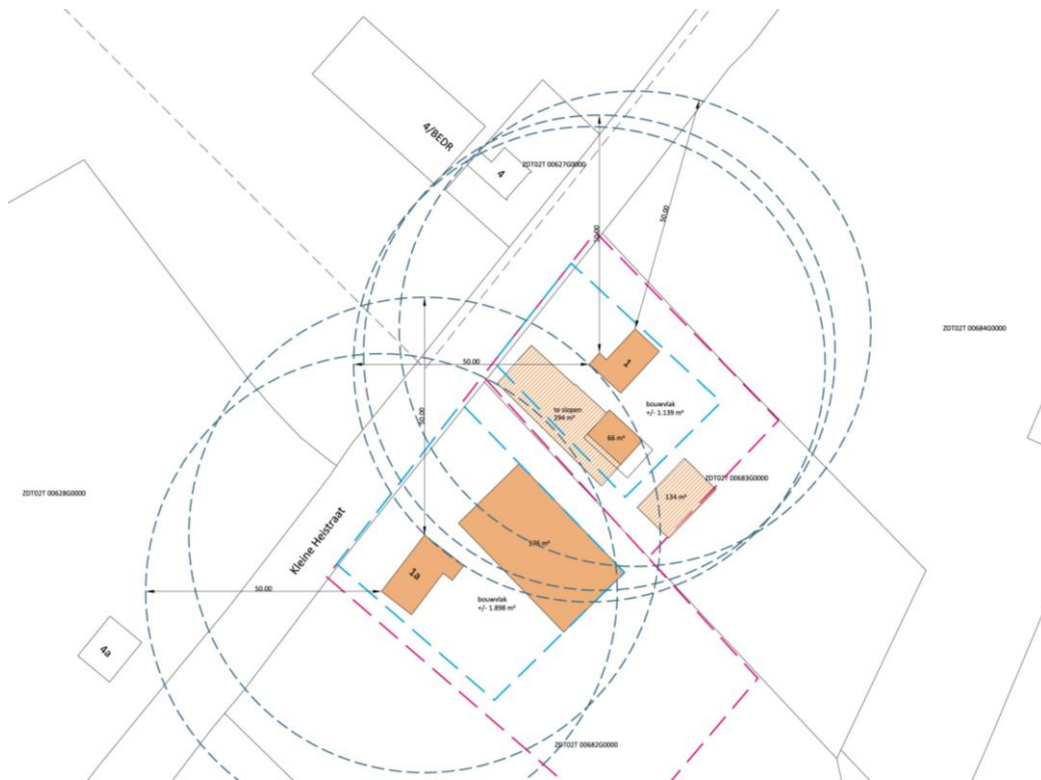
De planlocaties liggen in het landelijk gebied, de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven in de nabije omgeving van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie (van bouwvlak naar bestemmingsvlak 'Wonen').

Omgevingstype

De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstanden mogen met één afstandstap teruggebracht worden, met uitzondering van het aspect 'gevaar'.

Tabel 3: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Afstand in meters				Richtafstand omgevingstype gemengd gebied (Afstand tot bestemmingsvlak wonen)
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Melkveehouderij	Kleine Heistraat 4	3.2	50	10	10	0	11 meter
Glastuinbouwbedrijf	Klein Heistraat 2c	2	0	0	10	10	98 meter
Detailhandel	Wernhoutseweg 142	2	0	0	10	10	126 meter
Handel in tuinhuisen	Wernhoutseweg 144	2	0	0	10	10	20 meter
loonwerk- en grondverzetbedrijf	Wernhoutseweg 146	3.1	10	0	30	10	125 meter
Champignonkwekerij	Wernhoutseweg 161	2	10	0	10	10	109 meter



Figuur 17: 50 meter zonerings vanaf woningen ten opzichte van veehouderij Kleine Heistraat 4

De milieuzonering van de melkveehouderij op de locatie Kleine Heistraat 4 ligt over de locaties Kleine Heistraat 1 en 1a. De richtafstand zoals bepaald in de VNG publicatie wordt voor deze locatie niet behaald.

In het Activiteitenbesluit wordt voor de bescherming van de woningen geen onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen. De woningen op de locatie Kleine Heistraat 1 en 1a zijn bestaande woningen, de melkveehouderij dient in de huidige situatie al rekening te houden met de woningen, of het bedrijfswoningen of burgerwoningen zijn. In het Activiteitenbesluit wordt de afstand van de woningen tot de veehouderij bedrijfsbebouwing bepaald aan de hand van het emissiepunt en de buitenzijde van het dierenverblijf, waar respectievelijk 50 en 25 meter afstand aangehouden dient te worden. De afstand vanaf het bouwvlak van Kleine Heistraat 1 en 1a tot het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw op de locatie Kleine Heistraat 4 is in de huidige situatie meer dan 30 meter. Het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming op de planlocatie belemmert Kleine Heistraat 4 niet in haar toekomstige bedrijfsvoering. In figuur 17 is de 50 meter zonerings ingetekend vanaf de woningen Kleine Heistraat 1 en 1a, hieruit blijkt dat de stal gelegen is om een afstand van meer dan 50 meter.

In navolgende paragraaf wordt verder ingegaan op het woon- en leefklimaat op de locatie Kleine Heistraat 1 en 1a door middel van het in kaart brengen van de voor- en achtergrond belasting op de planlocatie.

4.7.3 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ouE/m³). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert

is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De bestaande woningen op de locaties Kleine Heistraat 1 en 1a liggen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units (ouE/m^3) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in de Wet geurhinder en veehouderij. In tabel 4 zijn de belangrijkste eisen opgenomen. De locatie Kleine Heistraat 1 en 1a worden gezien als geurgevoelig object. Voor de planlocaties geldt een vaste afstand van 50 meter.

Tabel 4: Afstandseisen uit de Wgv

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

Geurverordening

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

Geurgehinderden en milieukwaliteit

Het percentage geurgehinderden wordt bepaald met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgondbelasting) en het percentage geurgehinderden. Op basis van het percentage geurgehinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. Voor het bepalen van de milieukwaliteit worden in bijlage 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij een aantal methodes beschreven. In de gemeentelijke geurverordening zijn geen richtlijnen opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van geurhinderpercentages. Derhalve wordt voor het onderhavig onderzoek uitgegaan van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurgehinderden is in tabel 5 weergegeven. Het RIVM hanteert voor de bepaling van de milieukwaliteit voor geurhinder de milieukwaliteitscriteria uit de GGD-richtlijn geurhinder tabel 6.

Tabel 5: Relatie tussen voorgond- en achtergrondbelasting en geurhinder in concentratiegebied

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

Tabel 6: Milieukwaliteitscriteria GGD-richtlijn geurhinder

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

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie Kleine Heistraat 1 en 1a. In de bijlage is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

Beoordeling leefklimaat

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

Achtergrondbelasting

In onderstaande tabellen is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarna de milieukwaliteit /leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven. De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van het toekomstige bouwvlakken van de locatie Kleine Heistraat 1 en 1a. In figuur 18 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend.

**Figuur 18: Rekenpunten planlocatie Kleine Heistraat 1 en 1a**

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

Tabel 7: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgevoelig object	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Hoek 1	14	1.244
Hoek 2	14	0.937
Hoek 3	14	0.994
Hoek 4	14	0.962
Hoek 5	14	1.034
Hoek 6	14	1.153
Hoek 7	14	1.144
Hoek 8	14	1.163

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocaties tussen de circa 0.937 en de 1.244 ou_E/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de te realiseren woning is op basis van deze achtergrondbelasting tussen de 2% en 3% (tabel 5). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 6) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie 'zeer goed' is.

Voorgrondbelasting

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. De dichtstbijzijnde veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is de veehouderij aan de Kleine Heistraat 4. De voorgrondbelasting voldoet ruimschoots aan de normen (zie tabel 8). Het percentage geurgehinderden voor de te realiseren woning is op basis van deze voorgrondbelasting 4% (tabel 5). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 6) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit in de bestaande en toekomstige situatie 'zeer goed' is. De volledige berekening is in de bijlage opgenomen.

Tabel 8: Resultaten V-stacks vergunning, voorgrondbelasting

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Hoek 1	102625	384220	14	0.7
Hoek 2	102657	384191	14	0.3
Hoek 3	102637	384171	14	0.3
Hoek 4	102636	384155	14	0.2
Hoek 5	102609	384128	14	0.2
Hoek 6	102575	384157	14	0.3
Hoek 7	102602	384191	14	0.5
Hoek 8	102609	384199	14	0.5

Vaste afstanden

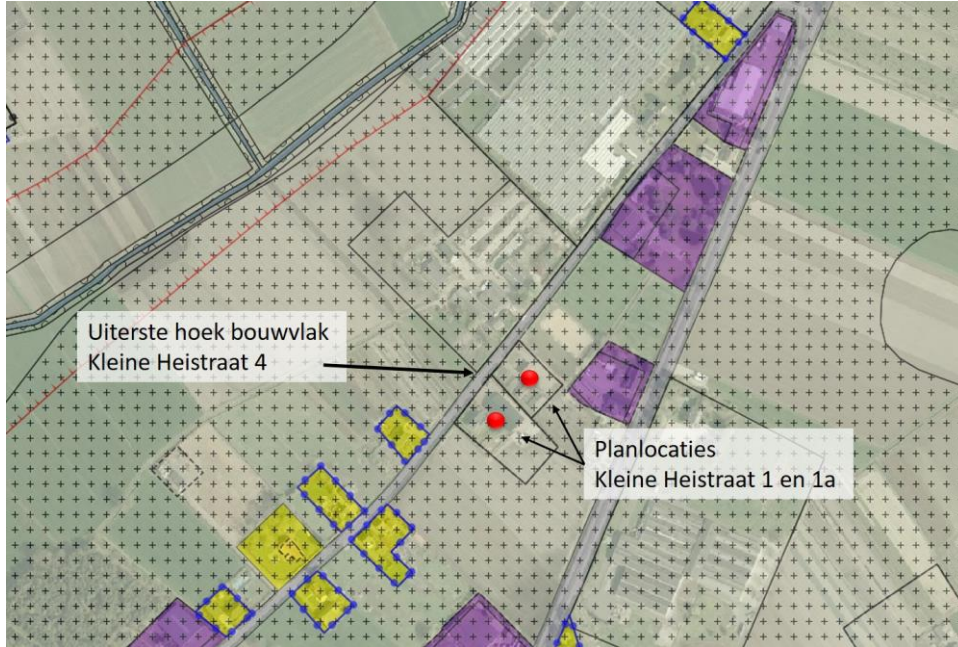
In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie geldt een vaste afstand van 50 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd. De dichtstbijzijnde veehouderij met een vaste afstand is de veehouderij aan de Lentsebaan 1 en ligt op een afstand van circa 730 meter. Er zijn geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen.

Conclusie

Er is nauwelijks achtergrondbelasting op de planlocatie Kleine Heistraat 1 en 1a aanwezig. De achtergrondbelasting is hoger dan de voorgrondbelasting en is in voorliggende situatie maatgevend. Zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting voldoen ruimschoots aan de norm. Daarnaast ligt de planlocatie niet binnen de vaste afstandscontouren van omliggende veehouderijen. De milieukwaliteit ter plaatse van de planlocatie is te kwalificeren als zeer goed.

Belangen van de veehouderijen

Binnen 50 meter van de bestaande woning binnen de planlocatie zijn geen emissiepunten van een veehouderijen gevestigd, hiermee voldoet het plan aan de wettelijke vaste afstandscontouren. De overige contouren zijn berekend middels het programma v-stacks vergunning. Hierbij is de vergunde geuremissie berekend vanuit de dichtst gelegen rand van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde veehouderij aan de Kleine Heistraat 4 (figuur 19). In de bijlage is de volledige geurberekening bijgevoegd.



Figuur 19: uiterste hoek bouwvlak Kleine Heistraat 4

Tabel 9: Resultaten V-stacks vergunning

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Hoek 1	102625	384220	14	1.6
Hoek 2	102657	384191	14	0.9
Hoek 3	102637	384171	14	1.0
Hoek 4	102636	384155	14	0.8
Hoek 5	102609	384128	14	0.6
Hoek 6	102575	384157	14	1.1
Hoek 7	102602	384191	14	1.5
Hoek 8	102609	384199	14	1.6

Uit de berekening volgt dat de planlocatie niet binnen de geurcontouren van de veehouderij aan de Kleine Heistraat 4 ligt.

Het voorliggend initiatief bestaat uit een bestemmingswijziging waarbij de bestaande agrarische bedrijfswoningen aan de Kleine Heistraat 1 en 1a worden gewijzigd naar een woonbestemming. Rondom de planlocatie zijn in de bestaande situatie al geurgevoelige objecten aanwezig. Deze aanwezige geurgevoelige objecten zijn zodoende maatgevend en beperkend voor de mogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven. De bestemmingswijziging geeft ook vanuit dit perspectief geen beperkingen voor de omliggende veehouderijbedrijven.

Conclusies

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

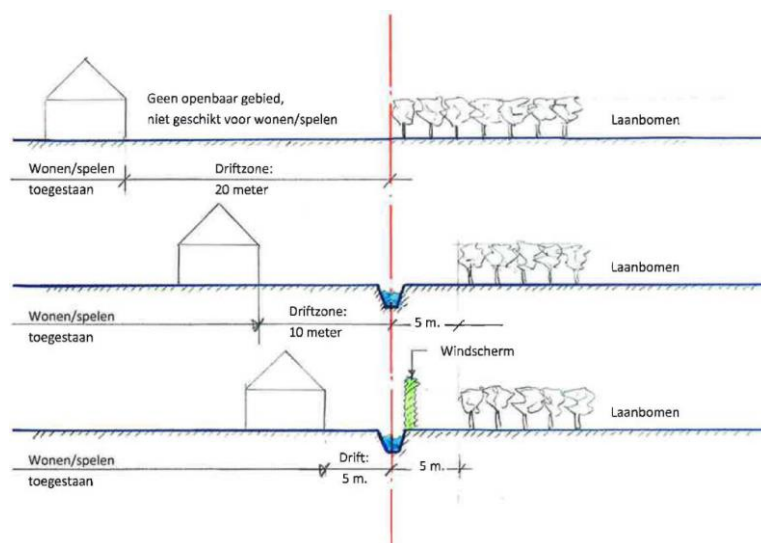
4.7.3 Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven

Toetsingskader

Rondom het plangebied liggen direct (boomkwekerij)percelen. Bij het wijzigen van bestemmingen naar woondoeleinden dient te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomkwekerijbedrijven een richtafstand van 30 meter. Voor het bespuiten van boomkwekerijgewassen met gewasbeschermingsmiddelen, percelen buiten inrichting, hanteert de Raad van State in verband met drift met een minimum afstand van 50 meter. Deze afstand is overgenomen van de fruitteelt in de Betuwe. In 2015 is door Plant Research International uit Wageningen het rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen, d.d. maart 2015' opgesteld, waarin een overzicht wordt gegeven van de blootstelling vanuit fruitteelt bespuitingen van de drift bij standaard en driftbeperkende op- en zijwaartse gerichte spuittechnieken en maatregelen die in de fruitteelt gebruikt kunnen worden om tot een beperking van veiligheidszones te komen.

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

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



Figuur 20: Richtafstanden m.b.t. drift, op basis van onderzoek door: Plant Research International, d.d. december 2012, gemeente Zundert

Beoordeling Kleine Heistraat 1 en 1a.

Voor de locatie Kleine Heistraat 1 en 1a is de feitelijke situatie in beeld gebracht. Het perceel (ZDT T 626) aan de noordzijde (tegenover de planlocaties), behorende bij de locatie Kleine Heistraat 4, is in gebruik als weiland met daarop diverse stallen behorende bij het gevestigde melkveebedrijf. Het perceel aan de zuidoostzijde (ZDT T 684), behorende bij de locatie Wernhoutseweg 144, is in gebruik als paardenweide met daarop diverse bedrijfsgebouwen en een paardenbak.

Het perceel (ZDT T 628) aan de noordwestzijde, behorende bij de locatie Kleine Heistraat 4a is in gebruik voor de boomteelt, op dit perceel staat tevens een burgerwoning met bijbehorende bijgebouwen. Aan beide zijde van de Kleine Heistraat is een sloot aanwezig. Daarnaast worden op de eerste 4 meter van het perceel geen

planten geteeld, deze stook wordt gebruikt als akkerpad en voor het keren van tractoren. De afstand vanaf de woning aan de Kleine Heistraat 1a tot aan de boomteelt is circa 27 meter. Gemeten vanaf het bouwvlak aan de Kleine Heistraat is dit 16 meter. De richtafstand wordt hierdoor behaald.

De percelen (ZDT T 682 en 683) aan de zuidwestzijde, behorende bij de locatie Kleine Heistraat 1 en 1a, is tevens in gebruik voor boomteelt. De afstanden met betrekking tot drift worden aan alle zijde van de planlocaties behaald behalve aan de percelen ZDT T 682 en 683. Het perceel is in eigendom van de initiatiefnemer. De percelen rondom de woningen aan de Kleine Heistraat 1 en 1a worden ingevuld voor de landschappelijke inpassing. In de toekomst zullen hierdoor geen boomteelt activiteiten meer plaats vinden op de aangrenzende percelen ZDT T 682 en 683. Zie in de bijlage het volledige landschapsplan voor deze locaties. Geconcludeerd kan worden dat door bovengenoemde maatregelen de afstanden met betrekking tot drift op de planlocatie Kleine Heistraat 1 en 1a behaald worden en voldoende zijn. Het aspect drift vorm hierdoor geen belemmering voor verder planontwikkelingen op de locatie.

Beoordeling Bloemstraat 1

Voor de locatie Bloemstraat 1 is de feitelijke situatie in beeld gebracht. Het perceel (ZDT S 620) rondom de planlocatie wordt in gebruik genomen voor het boomteeltbedrijf. Het perceel zal worden ingericht ten dienste van het bedrijf. De percelen (ZDT S 660 en ZDT S 619) aan de oost- en westzijde naast de planlocatie zijn in gebruik voor boomteelt. Op de scheiding met het perceel ZDT S 620 zal aan beide zijde de landschappelijke inpassing voorzien worden in de vorm van een groene wand. De richtafstanden worden daardoor ruimschoots behaald.

Het perceel (ZDT S 639) welke gelegen is tegenover de planlocatie, aan de zuidzijde, behoort tot de locatie Bloemstraat 2. De locatie Bloemstraat 2 is een voormalige agrarische bedrijfslocatie en staat al jaren leeg. Tegenover de planlocatie zijn de opstallen behorende bij het agrarisch bedrijf gevestigd en zijn de gronden niet in gebruik voor de boomteelt.

De afstanden met betrekking tot drift worden aan alle zijde van de planlocatie behaald.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 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 mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.8.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

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.

4.8.3 Gemeentelijk beleid

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.

4.8.4 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-inrichting¹ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting², autoweg³ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

4.8.5 Signaleringskaart Externe veiligheid

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. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert.

Op de signaleringskaart (figuur 21) 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 ⁴ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁵ 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

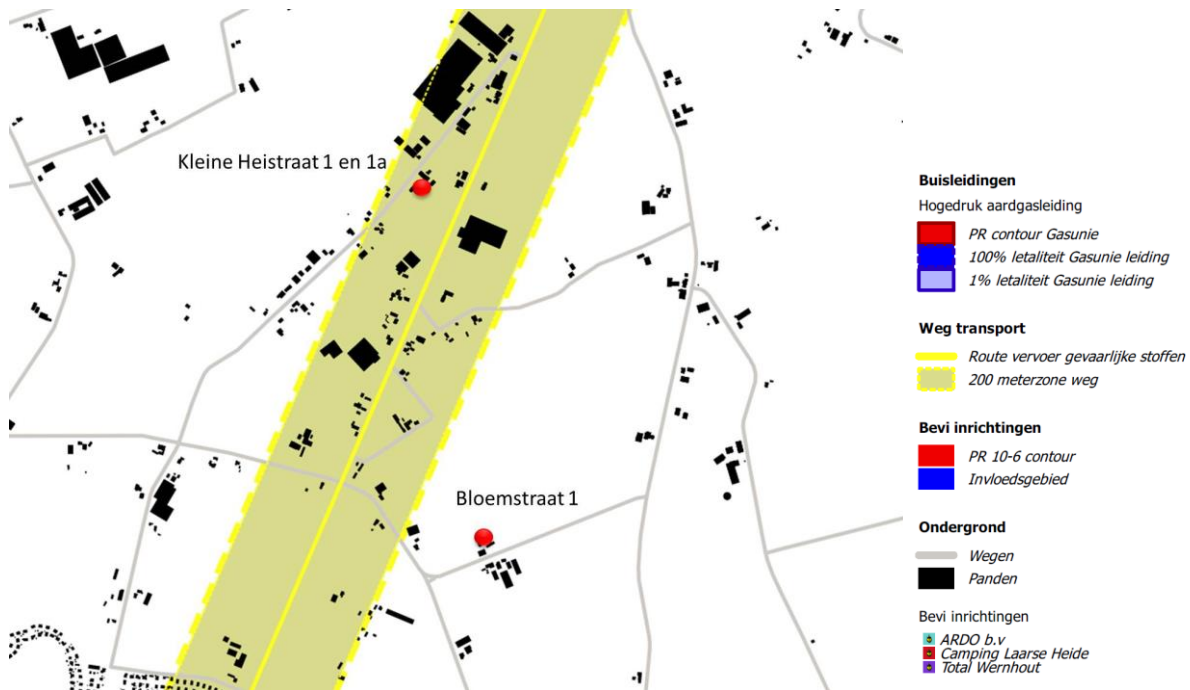
¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

² Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is



Figuur 21: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

4.8.6 Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de signaleringskaart externe veiligheid van de gemeente Zundert geraadpleegd (figuur 21).

De signaleringskaart externe veiligheid toont in de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van het plangebied geen Bevi inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. De locatie Kleine Heistraat 1 en 1a zijn gelegen binnen '200 meterzone weg'. Er wordt echter geen nieuwe kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten binnen de planlocatie gerealiseerd. Er kan worden volstaan met een Standaard verantwoording groepsrisico.

4.8.7 Brandveiligheid

Door Brandweer Midden- en West-Brabant is op 9 februari een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het advies is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. De beoordeling van de brandweer is als volgt:

Bereikbaarheid

De plangebieden zijn te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Wernhoutseweg. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan de plangebieden zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid. Daarnaast voldoen de bestaande wegen aan de gestelde eisen omtrent afmetingen en lasten.

Bluswatervoorziening

Kleine Heistraat 1-1a: Op basis van beschikbare gegevens kan worden gesteld dat de bluswatervoorziening B-water niet in overeenstemming is met de Beleidsregels. In de Kleine Heistraat is het mogelijk gebruik te maken van open water van het Patersven. Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat de bluswatervoorziening C-water in overeenstemming is met de Beleidsregels.

Bloemstraat 1: Op basis van bekende gegevens kan worden gesteld dat de capaciteit van de aanwezige ondergrondse brandkraan niet in overeenstemming is met de Beleidsregels. Echter door de gunstige ligging ten opzichte van het plangebied, wordt de ondergrondse brandkraan als voldoende beschouwd. In de straat Klein

Maalbergen is het mogelijk gebruik te maken van open water van de Aa of Weerij. Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat de bluswatervoorziening C-water in overeenstemming is met de Beleidsregels.

Uit het advies van de Brandweer Midden- en West-Brabant blijkt dat de locaties Kleine Heistraat 1-1a en Bloemstraat 1 te Wernhout niet geheel voldoet aan de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening, specifiek voldoen de locaties niet aan de eisen met betrekking tot bluswatervoorziening B-water.

Het vraagstuk omtrent (ontoereikende) bluswatervoorziening speelt in breder verband in het buitengebied van de gemeente Zundert en wordt ook als zodanig (integraal) opgepakt.

Opkomsttijd brandweer

Voor beide planlocaties is rekening gehouden met een woonfunctie. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert in ca. 7:46 minuten ter plaatse kan zijn op het adres Kleine Heistraat 1 en 1a en in ca. 8:51 minuten ter plaatse kan zijn op het adres Bloemstraat 1, waarmee voor beide adressen wordt voldaan aan de opkomsttijd van de brandweer.

Ondanks dat aan de opkomsttijd kan worden voldaan geeft de brandweer als advies om de woningen aan de Kleine Heistraat te voorzien van rookmelders conform NEN2555.

Het volledige advies van Brandweer Midden- en West-Brabant is toegevoegd als bijlage aan onderhavige toelichting.

4.9 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.

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

Woningbouw:

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

Op de planlocaties Kleine Heistraat 1 en 1a vinden geen toevoeging van nieuwe woningen plaats. Op de planlocatie Bloemstraat 1 wordt de bestaande oude woning vervangen voor een nieuwe. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie een 'niet in betekende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De coördinaten van de woningen aan de Kleine Heistraat 1 en 1a zijn bij benadering:

- x = 102619
- y = 384173

De coördinaten van de woningen aan de Bloemstraat 1 zijn bij benadering:

- x = 102784
- y = 383203

De Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten (Kleine Heistraat 1 en 1a), de volgende achtergrondconcentraties:

2018: PM10: 18.27 µg/m³ en NO₂: 15.56 µg/m³

2020: PM10: 17.67 µg/m³ en NO₂: 13.73 µg/m³

2030: PM10: 14.21 µg/m³ en NO₂: 9.127 µg/m³

De Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten (Bloemstraat 1), de volgende achtergrondconcentraties:

2018: PM10: 18.28 µg/m³ en NO₂: 15.57 µg/m³

2020: PM10: 17.68 µg/m³ en NO₂: 13.67 µg/m³

2030: PM10: 14.22 µg/m³ en NO₂: 9.089 µg/m³

Deze waarden op beide locaties liggen ruim beneden de grenswaarden van PM10 en NO₂ van 40 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocaties.

De ontwikkelingen op de locatie Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1, welke ten opzichte van de huidige situatie worden toegevoegd, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Kleine Heistraat en Bloemstraat te Wernhout. Voor het onderhavige plan is de grens van 3 % geldig. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkelingen zullen naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse, en dusdanig de 3 % grens nooit overschreden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool.

Met deze tool is het voldoende om gegevens te hebben over de omvang van het extra verkeer en het aandeel vrachtverkeer als gevolg van het plan. Indien deze gegevens voor een plan bekend zijn, kan op basis van een berekening met de tool worden bepaald of het plan aangemerkt kan worden als NIBM.

Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 22) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 85 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn op eender welke locatie. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	85
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,19
PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 22: Weergave NIBM-tool

Op de locatie Kleine Heistraat 1 en 1a worden de agrarische activiteiten stop gezet en krijgen de locaties een woonbestemming. Hierdoor is er een afname van het vrachtverkeer. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM.

Op de locatie Bloemstraat 1 wordt de woonbestemming omgezet naar een agrarische bestemming en vindt er een toename plaats van het vrachtverkeer. Op de locatie worden géén 85 extra voertuigbewegingen van vrachtverkeer verwacht, dit zullen er in werkelijkheid veel minder zijn uitgaande dat er twee vrachtwagens voor het bedrijf worden ingezet. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Ten tijde van de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt getoetst of de ontwikkelingen op de planlocatie voldoen aan de stikstofnormen die op dat moment gelden.

4.10 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

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 een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

Onder lijst D van het Besluit m.e.r. valt een stedelijk ontwikkelingsproject als het een project meer dan 2.000 woningen omvat of een agrarisch ontwikkelingsproject als het oppervlakte 100 hectare of meer omvat. Binnen de planlocaties omvat de ontwikkeling het omzetten van twee agrarische woningen naar burger woningen en het verplaatsen van een bestaand agrarisch boomteeltbedrijf naar een duurzamere locatie. Gesteld kan worden dat de milieueffecten gevolgen van de totale ontwikkeling van dien aard zijn dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

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

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

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

Op de planlocatie is sprake van het verplaatsen van het bestaande agrarisch boomteeltbedrijf. De ontwikkeling is valt niet specifiek onder een van de genoemde activiteiten in lijst D. Het omzetten van twee (agrarische)bedrijfswoningen naar burgerwoningen vallen onder de activiteiten D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'stedelijke ontwikkeling' geldt. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

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

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

Gevoelige gebieden

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

Milieugevolgen

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

Conclusie

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

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestaande boomteeltbedrijf wordt verplaatst naar een andere locatie, hierbij wordt het bouwvlak vergroot. De huidige agrarische bedrijfsbestemming dient omgezet te worden naar een woonbestemming. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

5.2 Ruimtelijke structuur

Het initiatief is om het boomteeltbedrijf op de locatie kleine Heistraat 1 en 1a te verplaatsen naar de locatie Bloemstraat 1. Op de locatie Kleine Heistraat 1 en 1a kan het boomteeltbedrijf zich niet optimaal verder ontwikkelen. Door de verplaatsing naar de duurzame locatie Bloemstraat 1 biedt het boomteeltbedrijf meer kansen voor een duurzame bedrijfsontwikkeling. Het voornemen is om de locatie Kleine Heistraat 1 en 1a om te zetten naar een woonbestemming. Deze bestemming past in de omgeving.

Kleine Heistraat 1 en 1a

Op de locatie Kleine Heistraat 1 zijn twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig met een oppervlakte van circa 494 m². Op de locatie wordt tot circa 66 m² gesloopt. In totaal wordt er circa 428 m² gesloopt aan overtollige bedrijfsbebouwing. Het bouwvlak van Kleine Heistraat 1 wordt verkleind van 2.096 m² naar circa 1.039 m².

Op de locatie Kleine Heistraat 1a wordt geen bedrijfsbebouwing gesloopt. Op de locatie is één schuur aanwezig, welke bestaat uit één bouwkundig geheel. De gehele schuur blijft gehandhaafd. Het bouwvlak wordt verkleind van 4.095 m² naar 1.854 m². Zie figuur 23 voor de nieuwe situatie.



Figuur 23: Nieuwe situatie Kleine Heistraat 1 en 1a

Bloemstraat 1

Bij de inrichting van een duurzame bedrijfslocatie wordt gelet op een optimaal (bedrijf)economisch resultaat, een minimale milieubelasting en naar efficiënt ruimtegebruik. Twee speerpunten zijn daarin belangrijk: duurzame bedrijfsprocessen en de inrichting van een bedrijfslocatie. De meerwaarde van een duurzame bedrijfslocatie maakt het mogelijk economische groei te combineren met een beperking van de druk op het milieu. De locatie Bloemstraat 1 is een duurzamere locatie voor het boomteeltbedrijf dan de locatie Kleine Heistraat 1a. Op de locatie Bloemstraat 1 wordt de oude leegstaande bebouwing gesloopt. Op de locatie wordt een nieuwe woning (circa 750 m³) met bedrijfsloods (circa 2.800 m²) opgericht.

Op de planlocatie Bloemstraat 1 wordt gestreefd naar een optimale inrichting van de bedrijfslocatie. De inrichting van de bedrijfslocatie moet ondersteunend zijn voor het duurzaam worden of zijn van de bedrijfslocatie Bloemstraat 1. Hierbij speelt zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte een grote rol. Ook wordt er gekeken naar het verminderen van transport en het goed inpassen in de omgeving. De nieuwe woning en het nieuwe agrarische bedrijfsgebouw worden zo geplaatst dat er geen afbreuk gedaan wordt aan de waarden welke aanwezig zijn in de directe omgeving. Daarnaast wordt er bij de indeling van de bedrijfslocatie op gelet dat er zo min mogelijk verkeersbewegingen nodig zijn om de bedrijfsactiviteiten uit te voeren.



Figuur 24: Nieuwe situatie Bloemstraat 1

5.3 Verkeer en parkeren

De gronden (circa 8,5 ha) van het huidige boomteeltbedrijf liggen tegen het bouwvlak aan de Bloemstraat 1. Door het verplaatsen van het boomteeltbedrijf van de Kleine Heistraat naar de Bloemstraat 1 verminderen de verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie. Op ieder locatie is voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

5.4 Functionele structuur

Kleine Heistraat 1

De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' op de locatie Kleine Heistraat 1 met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' en in verband met de gevraagde landschappelijke inpassing naar de bestemming 'Groen – Landschapselement'. Het bouwvlak op de locatie wordt verkleind naar 1.039 m².

Kleine Heistraat 1a

De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' op de locatie Kleine Heistraat 1a met de functieaanduiding 'bomenteelt' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' en in verband met de gevraagde landschappelijke inpassing naar de bestemming 'Groen - Landschapselement'. Het nieuwe bouwvlak wordt verkleind naar circa 1.854 m².

Bloemstraat 1

De huidige bestemming 'Wonen' op de locatie Bloemstraat 1 wordt gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met daarbij de functieaanduiding 'bomenteelt'. Het bestaande bouwvlak op de locatie wordt vergroot van 3.608 m² naar circa 12.423 m².

5.5 Duurzame locatie

Het initiatief bestaat onder andere uit het verplaatsten van het boomteeltbedrijf aan de Kleine Heistraat 1a naar de duurzame locatie Bloemstraat 1. Bloemstraat 1 kan gezien worden als duurzame bedrijfslocatie omdat de locatie een zodanige ligging heeft dat zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt het verantwoord is om ter plaatse een boomkwekerijbedrijf te vestigen. De milieu- en ruimtelijke aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 3 en 4.

Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is de Bloemstraat 1 een duurzame locatie omdat de locatie toekomstperspectief biedt in de bedrijfsvoering. Er wordt een nieuwe boomkwekerijloods gebouwd en binnen het nieuwe agrarische bouwvlak is voldoende ruimte beschikbaar om de inrichting zo vorm te geven dat deze een optimale bedrijfsvoering mogelijk maakt. Bij het bouwen van de nieuwe bedrijfsbebouwing wordt er rekening gehouden met diverse duurzaamheidsaspecten.

Bij het ontwerp van de nieuwe bedrijfslood wordt gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van duurzame installaties en van de juiste isolatie materialen. De energievoorziening van het nieuwe agrarische bedrijfsgebouw zal plaatsvinden door middel van een PV systeem, er worden circa 600 stuks zonnepanelen geplaatst. Hiermee wordt de benodigde energie op de locatie Bloemstraat 1 opgewekt door een eigen systeem.

5.6 Beeldkwaliteit**5.6.1 Uitgangspunten bouwregels.**

Voor het realiseren van een nieuwe woning met boomkwekerijloods aan de Bloemstraat 1 dienen de woning en de loods aan een aantal bouwregels te voldoen. De bouwregels worden opgenomen in de regels van het onderhavige bestemmingsplan. De uitgangspunten zijn:

algemeen

- het bestemmingsvlak mag volledig bebouwd worden, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg (een parallelweg niet meegerekend) waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m;
- de afstand tussen de zijdelingse eigendomsgrenzen met derden en nieuw te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 3 m;

Bedrijfsgebouwen

Voor een agrarisch bedrijfsgebouw, niet zijnde een kas gelden de volgende regels:

- de goothoogte bedraagt maximaal 8 m;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 m.

Bedrijfswoning

- maximale woninginhoud 750 m³;
- maximale goothoogte hoofdgebouw van 5 meter;
- maximale nokhoogte hoofdgebouw van 9 meter;
- (vrijstaande) bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijk maximum van 100 m²;
- maximale goot- en nokhoogte van bijgebouwen respectievelijk 3,5 en 6 meter;
- de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevellijn van de woning bedraagt minimaal 2 m;
- De maximale afstand tussen de bedrijfswoning en een bijbehorend bouwwerk bedraagt 25 m.

5.6.2 Beeldkwaliteit

De gemeente acht zich mede verantwoordelijk voor de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor beeldkwaliteit wordt dan ook bij de uitwerking van dit plan van wezenlijk belang geacht. In de algemene termen betreft de beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving. De beeldkwaliteit van de loods en bedrijfswoning op de locatie Bloemstraat 1 dient aan een bepaalde kwaliteit te voldoen. De eisen aan de beeldkwaliteit dienen als kader voor de welstandstoets.

Passendheid in het landschap

Het belangrijkste criterium is dat de bedrijfswoning en de nieuwe loods passen in het landschap. Er zijn twee aspecten waarin dit tot uitdrukking dient te komen:

1. De situering en de vormgeving van de bedrijfswoning en loods, de kavelindeling en de tuin dienen het landschap, de direct omgeving, maar ook elkaar te versterken.
2. De keuze van de architectuur en het materiaalgebruik van de bedrijfswoning en loods, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin en verdere kavel dienen aan te sluiten op het betreffende landschap.

Typologie

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

Architectuur

Bij voorkeur wordt gestreefd naar het realiseren van architectuur afgestemd op de directe omgeving. Bij voorkeur worden de gevels opgetrokken uit baksteen of hout.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Voor de bedrijfswoning geldt de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- 1 of anderhalve bouwlaag met kap;
- bij voorkeur langskap toepassen;
- het bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- het bijgebouw dient te worden voorzien van een zadeldak.

5.7 Landschappelijke inpassing

De planlocatie ligt in het buitengebied aan de Kleine Heistraat en Bloemstraat ten zuiden van de kern van Wernhout in de gemeente Zundert. Het buitengebied van de gemeente Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen.

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

Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. De kwaliteitsverbetering bestaat uit een fysieke verbetering zoals sloop van overtollige bebouwing en het landschappelijk inpassen van de locatie. Op de locaties Kleine Heistraat 1 en 1a wordt overtollige bebouwing gesloopt en worden bouwvlakken verkleind. De locaties worden verder landschappelijk ingepast. Op de locatie Bloemstraat 1 wordt de vervallen bebouwing gesloopt, hiervoor komt een nieuwe woning met bedrijfsgebouw voor in de plaats. Het landschapsplan is als bijlage toegevoegd.

Voor het borgen van de gevraagde landschappelijke inpassing is op de planverbeelding de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. In de planregels zijn regels omtrent het behoud en onderhoud van de landschappelijke inpassing opgenomen.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

6.4 Toelichting bestemmingen

Agrarisch – agrarisch bedrijf

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven welke is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

Agrarisch - boomteeltontwikkelingsgebied

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. agrarische bodemexploitatie
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. doeleinden van openbaar nut;
- e. tuinen bij (burger)woningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen, kavelpaden en sloten.

Groen – Landschapselement

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

Wonen

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

Waarde – Archeologie 4

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locaties Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 is een particulier initiatief. De in deze toelichting beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

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

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

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

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

7.2.2 Omgevingsdialoog

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

In de maand november (2019) is voor de ontwikkelingen op de locatie Bloemstraat 1 te Wernhout door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd in de directe omgeving. Met de bewoners van onderstaande adressen is een omgevingsdialoog gevoerd. Uit de omgevingsdialoog zijn geen vragen, opmerkingen of bezwaren naar vorgekomen welke van invloed zijn op het onderhavige bestemmingsplan. De eigenaren van Bloemstraat 2 hebben tijdens de omgevingsdialoog aangegeven de aanduiding 'intensieve veehouderij' om te gaan zetten naar 'bomenteelt'. Hiervoor is door de eigenaren van Bloemstraat 2 een getekende verklaring afgegeven. Deze is als bijlage toegevoegd en verwerkt in paragraaf 4.7.2 van onderhavige bestemmingsplan. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is op te vragen bij gemeente Zundert.

Tabel 10: Bezochte adressen omgevingsdialoog

Adres	Postcode/ woonplaats	Reactie/vragen ja/nee
Koepelstraat 3	4884 MV Wernhout	Nee
Bloemstraat 2	4884 ML Wernhout	Nee

7.2.3 Vooroverleg

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

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

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

Reactie provincie Noord-Brabant

Op 3 februari 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant een positief advies uitgebracht op het voorgestelde plan. Het plan is in hoofdzaak in overeenstemming met de geldende regels van het provinciaal beleid. Het toegepaste maatwerk kan Provincie Noord-Brabant onderschrijven gelet op de uiteindelijke uitkomst van het geheel. Alleen ten aanzien van de planregels zijn een tweetal reacties gegeven. Deze zijn allen verwerkt in de planregels van onderhavig plan, onderstaand is aangegeven hoe deze reacties verwerkt zijn.

Reactie 1

In artikel 3.1 van de planvoorschriften zijn ter plaatse van de aanduiding “Agrarisch – Agrarisch bedrijf”, niet zijnde een boomteeltbedrijf en alleen ter plaatse van de aanduiding “Bomenteelt” is tevens een boomteeltbedrijf toegestaan. Volgens de begripsbepaling (artikel 1 planvoorschriften) is daarmee formeel juridisch ook een grondgebonden veehouderij toegestaan en dienen alle regels met betrekking tot zorgvuldige veehouderij e.d. volgens de IOV in het plan te worden opgenomen. Omdat dit niet in de bedoeling ligt, wordt verzocht om de planregels in die zin aan te passen/aan te vullen door in de begripsbepaling (artikel 1) de definitie van “veehouderij” conform de IOV op te nemen en in artikel 3.1 sub a tevens een veehouderij uit te sluiten.

- In artikel 1, onder 1.95, de definitie van veehouderij conform de begripsbepaling uit artikel 1.1 van de IOV opgenomen;
- In artikel 3.1 onder a een veehouderij uitgesloten.

Reactie 2

Het juridisch plan bevat ook regels en wijzigingsbevoegdheden die voor dit plan niet relevant zijn omdat die niet in voorliggend plan voorkomen. Verzocht wordt om de planregels hierop nog na te lopen en zo nodig aan te passen.

In verschillende artikelen zijn wijzigingen doorgevoerd en bepaalde artikelen zijn geheel verwijderd.

- Artikel 3.1 lid h en j (lid niet van toepassing) zijn verwijderd;
- Artikel 3.2.1.2 (algemeen bouwverbod) is verwijderd;
- Artikel 3.2.2 (kassen) is aangepast en afgestemd op de bestemming en situatie ter plaatse;
- Artikel 3.2.5 (bedrijfswoningen) is aangepast: bepalingen m.b.t. aanduidingen ‘maximaal aantal wooneenheden’ en ‘-bedrijfswoning’ zijn verwijderd;
- Artikel 3.5.5 (strijdig gebruik) is aangepast. Onder c is een bepaling opgenomen waarmee het gebruik van gronden en opstallen t.b.v. een veehouderij (nogmaals) is uitgesloten;
- In artikel 3.5.6 en 3.5.7 zijn voorwaardelijke verplichtingen m.b.t. bodemkwaliteit en stikstofemissie toegevoegd;
- Artikel 3.7.2 (wijziging t.b.v. omschakeling naar een (vollegrond)teeltbedrijf) is verwijderd;
- Artikel 3.7.3 (wijziging t.b.v. een plattelandswoning) is verwijderd;
- Artikel 4.7.2 (wijziging t.b.v. vergroting agrarisch bedrijf) is aangepast en afgestemd op de bestemming en situatie ter plaatse: de wijzigingsbevoegdheid geldt enkel nog voor een agrarisch bedrijf, zijnde een (vollegrond)teeltbedrijf met de aanduiding ‘bomenteelt’;
- In artikel 6.5.3 is een voorwaardelijke verplichting t.a.v. stikstofemissie opgenomen.
- Artikel 7 (archeologie) is geüpdatet na beoordeling regio archeoloog;
- Artikel 10.1.1 lid a en b (strijdig gebruik) zijn aangepast: er is een tijdsbepaling van één jaar opgenomen.
- Artikel 10.1.4 is een voorwaardelijke verplichting t.a.v. stikstofemissie opgenomen.

Reactie Waterschap Brabantse Delta

Op 31 januari 2020 heeft het Waterschap Brabantse Delta een wateradvies uitgebracht op het voorgestelde plan. Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geeft het waterschap een positief wateradvies. Het wateradvies is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting.

Reactie brandweer Midden- en West-Brabant

Op 9 januari 2020 heeft Brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht op externe veiligheid en brandveiligheid van het plangebied. Het plan voldoet aan de eisen op gebied van externe veiligheid, bereikbaarheid en opkomsttijd brandweer. Enkel ten aanzien van de bluswatervoorziening heeft de brandweer een reactie geplaatst. Het advies is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd en verwerkt in paragraaf 'Externe veiligheid'.

Reactie

Ten aanzien van externe veiligheid en bereikbaarheid zijn geen nadere maatregelen noodzakelijk. Ook qua opkomsttijd en bluswatervoorziening C-water wordt op de 3 betrokken locaties aan de eisen voldaan. Met betrekking tot bluswatervoorziening B-water voldoen de locaties Kleine Heistraat 1 en 1a te Wernhout echter niet aan de Beleidsregels.

In paragraaf 4.8.7 is kort beschreven dat het vraagstuk omtrent bluswatervoorzieningen in breder verband speelt in het buitengebied van de gemeente Zundert en dit ook als zodanig (integraal) wordt opgepakt. Tevens is het advies om de woningen aan de Kleine Heistraat 1 en 1a te voorzien van rookmelders conform NEN 2555 toegevoegd.

7.2.4 Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 te Wernhout' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPbloemstr1-VO01 is voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van 5 december 2019 t/m 15 januari 2020 voor een periode van zes weken in het gemeentehuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Resultaten inspraakreacties

Tijdens de inzage periode van het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties binnen gekomen bij gemeente Zundert.

7.2.5 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 te Wernhout' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPbloemstr1-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van 9 april 2020 t/m 20 mei 2020 voor een periode van zes weken in het gemeentehuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad van de gemeente Zundert. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn bij de gemeenteraad geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er ambtshalve wijzigingen in zowel de toelichting als in de regels van het bestemmingsplan aangebracht. Dit in verband met enkele omissies in de digitale versie van het bestemmingsplan. Deze wijzigingen worden hieronder nader toegelicht.

Ambtshalve wijzigingen

De regels van het ontwerpbestemmingsplan "Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 te Wernhout" zijn naar aanleiding van de vooroverlegreacties van de Provincie Noord-Brabant en de Brandweer Midden- en West-Brabant aangepast. In de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan zijn echter niet alle wijzigingen correct doorgevoerd. In het vast te stellen bestemmingsplan zijn deze omissies hersteld.

Daarnaast is ook de toelichting van het bestemmingsplan aangepast, specifiek de paragraaf “Maatschappelijke uitvoerbaarheid”. In paragraaf 7.2.3 zijn de vooroverlegreacties nadrukkelijker beschreven en is aangegeven op welke wijze deze in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Planregels

Wijziging 1. Opnemen definitie van “veehouderij” conform de provinciale Interim Omgevingsverordening (IOV) in de begripsbepaling

In artikel 3.1, evenals in artikel 3.5.5, van de planvoorschriften van het ontwerpbestemmingsplan wordt een veehouderij op de locatie Bloemstraat 1 te Wernhout uitgesloten. In de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan is de definitie van “veehouderij” echter niet opgenomen. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. In artikel 1.95 is de definitie van “veehouderij” conform de begripsbepaling uit artikel 1.1 van de IOV toegevoegd.

Wijziging 2. Aanpassing wijzigingsbevoegdheid t.b.v. vergroting van een agrarisch bedrijf

In artikel 4.7.2 van de planvoorschriften van het digitale ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de vergroting van een agrarisch bedrijf. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het bestemmingsplan “Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert” en is toepasbaar op verschillende soorten agrarische bedrijven (vollegrondteeltbedrijven zonder aanduiding of met de aanduiding “bomenteelt”, glastuinbouwbedrijven met de aanduiding “glastuinbouw”, niet-grondgebonden bedrijven met de aanduiding “intensieve kwekerij” of een paardenhouderij met de aanduiding “paardenhouderij”). Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant is de wijzigingsbevoegdheid aangepast en afgestemd op de bestemming en de aanduiding die op de locatie Bloemstraat 1 wordt beoogd: een (vollegrond)teeltbedrijf met de aanduiding “bomenteelt”. In de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan is deze wijziging niet correct doorgevoerd. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. De wijzigingsbevoegdheid geldt enkel nog voor een agrarisch bedrijf, zijnde een (vollegrond)teeltbedrijf met de aanduiding “bomenteelt”.

Toelichting

Wijziging 3. Aanpassing paragraaf 7.2.3 Vooroverleg

In paragraaf 7.2.3 (Vooroverleg) van het ontwerpbestemmingsplan zijn de vooroverlegreacties van de Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant kort besproken. Op welke wijze de reacties zijn verwerkt is echter onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Per vooroverlegreactie is aangegeven welk(e) artikel(en) van de regels / welke paragraaf van de toelichting op welke wijze is/zijn gewijzigd.

7.2.6 Vaststelling

Het bestemmingsplan ‘Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 te Wernhout’ met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPbloemstr1-VS01 is op 7 juli 2020 vastgesteld. Het vaststellingsbesluit is toegevoegd als onderdeel aan onderhavig plan. Het vastgestelde plan zal gedurende zes weken ter inzage liggen in het gemeentehuis van gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Bijlagen

1. Landschapsplan

Landschappelijke inpassing

Bloemstraat 1 / Kleine Heistraat 1-1a - Wernhout



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever

Schoenmakers Advies Achtmaal BV
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Datum

23 maart 2020

Contactpersoon

Martijn Aarts
info@plangroen.nl

PLANgroen

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

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Bestaande situatie	6
Landschappelijke inpassing	7-11
Beheer landschappelijke inpassing	12
Referentiebeelden	13
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	14-15

Bijlagen

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Kleine Heistraat 1 en 1a te Wernhout de agrarische bestemming om te zetten naar wonen, hier wordt het bouwvlak verkleind en bij Kleine Heistraat 1 bebouwing gesloopt. Op de planlocatie Bloemstraat 1 te Wernhout is het voornemen om het bestaande boomteelt bedrijf van Kleine Heistraat 1a toe te verhuizen. Hier moet de bestemming omgezet worden van wonen naar agrarisch - agrarisch met functieaanduiding boomteelt. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwd hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Bestaande situatie
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke aanpassing
- Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap



Kleine Heistraat



Bloemstraat

Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' en de 'Verordening ruimte 2014' het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de Verordening ruimte 2014 bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

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

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

Categorie 1

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

Categorie 2

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

Categorie 3

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

De voorgenomen wijzigingen op de planlocatie Bloemstraat 1 en Kleine Heistraat 1-1a vallen onder categorie 3.

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving:

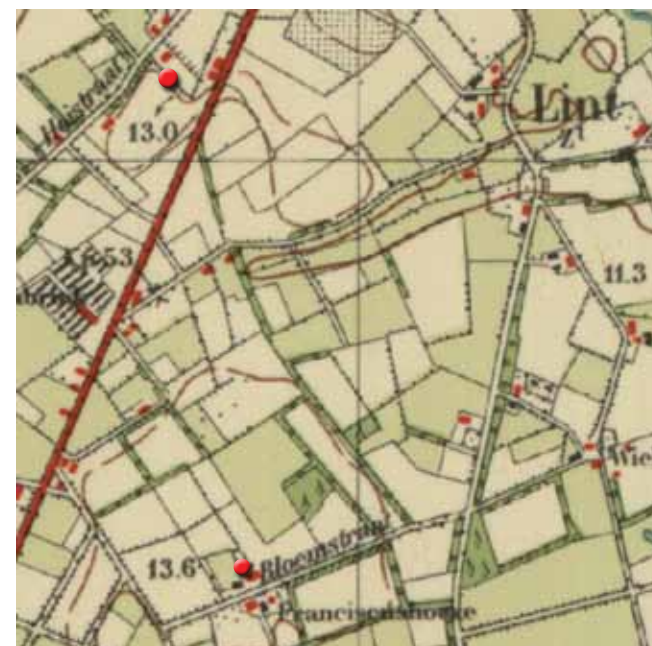
Het plangebieden ligt in het buitengebied aan de Kleine Heistraat en Bloemstraat ten zuiden van de kern Wernhout. Het buitengebied van Wernhout bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. Die elementen bestaan uit bomenrijen, Kleine bosjes en hagen. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met hier en daar een bomenrij, boomsingels of haag bestond.

Locatie beschrijving:

De planlocaties liggen in een gebied waar de cultuurgronden met vergezichten domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.



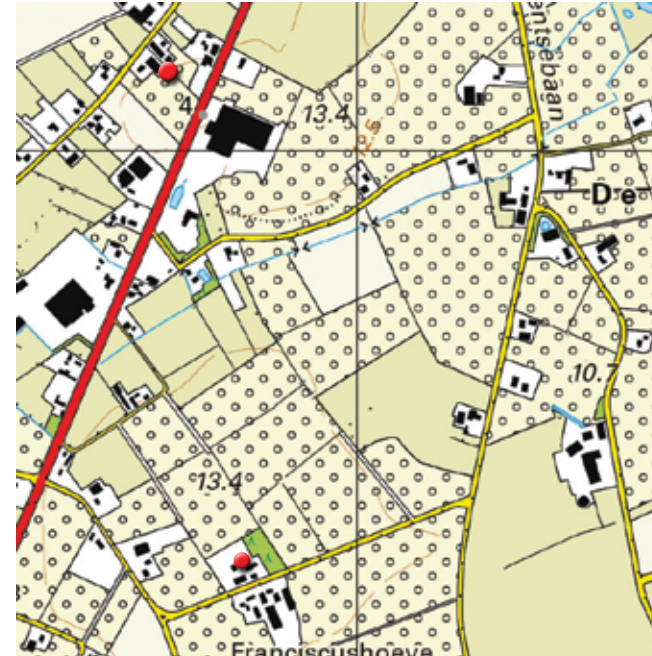
1925



1950



1985



2017

Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft in zijn structuurvisie voor dit gebied landschapspakketten opgesteld, deze pakketten versterken het landschap.

Op planlocatie Kleine Heistraat 1-1a:

Hier worden de landschapspakketten ‘Bossingel’, ‘Klein bosje’ en ‘Knip- en scheerheg’ gerealiseerd. Het Klein bosje wordt aan de achterzijde van beide percelen en aan de voorkant van perceel 1a aangeplant. Hierdoor is het zicht op de bebouwing vanuit Wernhoutseweg en Kleine Heistraat weggenomen en biedt privacy voor de bewoners. De Knip- Scheerheg wordt aan de noordzijde van nr.1 en tussen het perceel van nr.1 en 1a aangeplant. Met dit element blijft het rondom de woningen een openstructuur die toch voor privacy zorgt.

Op de planlocatie Bloemstraat 1

Hier worden de landschapspakketten ‘Bossingel’, ‘Solitaire landschapsbomen’ en ‘Knip- en scheerheg’ gerealiseerd. Aan de westzijde van het perceel wordt een bossingel gerealiseerd. Dit niet alleen om de bebouwing uit het landschap te halen maar ook om privacy te creëren op de planlocatie en diens burens. Aan de oostzijde wordt een combinatie van Landschapsbomen als solitair met daaronder een knip- en scheerhaag aangelegd. De bomen en haag halen de te bouwen loods uit het landschap, maar door de transparantie van de ruimte bovenkant haag en begin kroon behoud men de open ruimtes met vergezichten.

Landschapspakketten:

Aangegeven bij ieder landschapspakket wordt:

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

Beplanting:

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

Bossingel (Bloemstraat 1500M²)

Het landschapselement ‘Bossingel’ valt onder het landschapspakket L1B (STIKA). Het is een vrijliggend aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90%.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;*
- *Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;*
- *Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster*

- *mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;*
- *Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.*

Quercus robur (zomereik):

Een bladverliezende boomsoort die verschillend van vorm kan zijn en zich dus uitstekend leent voor Bossingel.

Fraxinus excelsior (gewone es):

Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor bossingel. In het najaar verliest de es zijn blad, gevolgd in het voor door een fris groen oneven geveerd blad. Zowel in de zomer als in het najaar heeft de es een transparante structuur.

Carpinus betulus (Haagbeuk):

Een bladverliezende boomsoort die zeer verschillende van vorm kan zijn en dus zich uitstekend leent voor bossingel. Deze boom verliest zijn blad in het najaar, waarna hij relatief snel in het voorjaar frisgroen krijgt.

Amelanchier lamarckii (krentenboompje):

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

Viburnum opulus (sneeuwbal):

Een bladverliezende heester die in het voorjaar een wit bolvormige bloem geeft. In het najaar geeft de Viburnum een zwarte bes waar vogels dol op zijn. Het blad verkleurt van frisgroen naar geel/rood.

Corylus avellana (hazelnoot):

Een bladverliezende heester die verschillend van vorm kan zijn dus uitstekend in een bossingel past. De corylus in een ‘naaktbloeier’ de heester bloeit wanneer deze nog geen bladeren heeft.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Quercus robur	zomereik	8-10	50
Fraxinus excelsior	gewone es	8-10	50
Carpinus betulus	haagbeuk	8-10	50
Amelanchier lamarckii	krentenboompje	3t	300
Viburnum opulus	sneeuwbal	3t	300
Corylus avellana	hazelnoot	2t	210

Klein Bosje 3820 m² (Kleine Heistraat1-1a)

Het landschapselement ‘Klein bosje’ valt onder het landschapspakket L5(STIKA). Het is een vrijliggend vlakvorming landschapselement met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 80%.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Quercus robur (zomereik):

Een bladverliezende boomsoort die verschillend van vorm kan zijn en zich dus uitstekend leent voor klein bosje.

Fraxinus excelsior (gewone es):

Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor bossingel. In het najaar verliest de es zijn blad, gevolgd in het voor door een fris groen oneven geveerd blad. Zowel in de zomer als in het najaar heeft de es een transparante structuur.

Carpinus betulus (Haagbeuk):

Een bladverliezende boomsoort die zeer verschillende van vorm kan zijn en dus zich uitstekend leent voor klein bosje. Deze boom verliest zijn blad in het najaar, waarna hij relatief snel in het voorjaar friskroen krijgt.

Amelanchier lamarckii (krentenboompje):

Een bladverliezende heester die in het voorjaar witte pluimachtige bloem geeft, gevolgd door een rond friskroen blad. Het blad verkleurt in het najaar van friskroen naar rood, ook geeft de vertakking van het krentenboompje een extra sierwaarde.

Viburnum opulus (sneeuwbal):

Een bladverliezende heester die in het voorjaar een wit bolvormige bloem geeft. In het najaar geeft de Viburnum een zwarte bes waar vogels dol op zijn. Het blad verkleurt van friskroen naar geel/rood.

Corylus avellana (hazelnoot):

Een bladverliezende heester die verschillend van vorm kan zijn dus uitstekend in een bossingel past. De corylus in een ‘naaktbloeier’ de heester bloeit wanneer deze nog geen bladeren heeft.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Quercus robur	zomereik	8-10	115
Fraxinus excelsior	gewone es	8-10	115
Carpinus betulus	haagbeuk	8-10	115
Amelanchier lamarckii	krentenboompje	3t	1100
Viburnum opulus	sneeuwbal	3t	1100
Corylus avellana	hazelnoot	2t	302

Knip- Scheerhaag (Kleine Heistraat 1-1a 172m , Bloemstraat 1 100m)

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

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

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

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

Fagus sylvatica (Gewone beuk):

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

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Fagus sylvatica	gewone beuk	120/150 1+2	1240

Landschapsboom als solitair (Bloemstraat 6 stuks):

Het landschapselement ‘Landschapsboom in bomenrij’ valt onder het landschapspakket L8ASTIKA). Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. In geval er langs een perceelsgrens of in een groep minder dan 10 bomen staan worden alle bomen als solitaire boom beschouwd. De boom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje).

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- *De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen.*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij solitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf. Indien de boom in een beweide perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.*

Quercus robur (zomereik):

een bladverliezende boomsoort die zich uitstekend leent voor laanboom. De eik heeft in het voorjaar een frisgroen lobbig blad wat in het najaar verkleurt naar geel en uiteindelijk in de winter zich laat vallen.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Quercus robur	zomereik	25-30	6

Landschappelijke inpassing Kleine Heistraat 1-1a



Landschappelijke inpassing Bloemstraat 1



Schaal 1:200

Beheerplan Landschappelijke inpassing

Beheerplan:

Het beheer van de landschappelijke elementen worden volgens de normen van het STIKA (Stimuleringskader) Noord- Brabant uitgevoerd. Hieronder wordt het streefbeeld en beheer per landschapelement toegelicht.

Klein bosje:

Minimaal één keer per twee jaar in de periode 1 november tot 15 maart wordt dit element onderhouden. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Het verwijderen van zaailingen, afleggers, worteluitlopers en ongewenste woekeraars.
- Begeleidingssnoei van bomen en heesters.
- Dunnen van het element ter bevordering van de groeiontwikkeling.

Bossingel:

Minimaal één keer per twee jaar in de periode 1 november tot 15 maart wordt dit element onderhouden. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Het verwijderen van zaailingen, afleggers, worteluitlopers en ongewenste woekeraars.
- Begeleidingssnoei van bomen en heesters.
- Dunnen van het element ter bevordering van de groeiontwikkeling.

Knip- scheerhaag:

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

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

Landschapsbomen in bomenrij:

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

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

Foto's referentiebeelden



Landschappelijke inpassing



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en beheersbijdrage voor onderhoud van het landschapspakket.

Op de Locaties Kleine Heistraat 1-1a en Bloemstraat 1 zijn vier landschapspakketten aanwezig en twee landschapspakketten worden gerealiseerd. Daarbij staat wat het normbedrag per eenheid is, dat geeft de totale vergoeding van de aanleg. De beheersbijdrage per eenheid en het aantal, lengte of oppervlakte de totale vergoeding onderhoud. Deze twee bedragen plus de waardevermindering geeft de compensatie vergoeding totaal aan.

Zie tabel hiernaast

Berekening kwaliteitsberekening van het landschap										20-mrt-20	
Waardeverandering		hoeveelheid	eenheid	€/m²		basisinspanning					
Bestaand - Bloemstraat 1											
Waarde Wonen tot 500 m²		500	m²	€	250,00	€ 125.000,00					
Waarde Tuin 500 - 1000 m²		500	m²	€	175,00	€ 87.500,00					
Waarde Tuin 1000-2000 m²		1000	m²	€	35,00	€ 35.000,00					
Waarde Tuin vanaf 2000 m²		1608	m²	€	10,00	€ 16.080,00					
Waarde Agrarisch		11586	m²	€	5,50	€ 63.723,00					
		15194	m²	€ 327.303,00							
Nieuw - Bloemstraat 1											
Waarde Agrarisch bouwvlak		12423	m²	€	25,00	€ 310.575,00					
Waarde Groen-Landschapseleent		2771	m²	€	1,00	€ 2.771,00					
		15194	m²	€ 313.346,00							
Waardeverandering										€ 13.957,00-	
Minimale basisinspanning (uitbreiding bestemmingsvlak)										20 % € -2.791,40 = € 2.791,40-	
Bestaand - Kleine Heistraat 1											
Waarde Agrarisch bouwvlak		2096	m²	€	25,00	€ 52.400,00					
Waarde Agrarisch		2118	m²	€	5,50	€ 11.649,00					
		4214	m²	€ 64.049,00							
Nieuw - Kleine Heistraat 1											
Waarde Wonen tot 500 m²		500	m²	€	250,00	€ 125.000,00					
Waarde Tuin 500 - 1000 m²		500	m²	€	175,00	€ 87.500,00					
Waarde Tuin 1000-2000 m²		39	m²	€	35,00	€ 1.365,00					
Waarde Agrarisch		2217	m²	€	5,50	€ 12.193,50					
Waarde Groen-Landschapselement		958	m²	€	1,00	€ 958,00					
		4214	m²	€ 227.016,50							
Waardeverandering										€ 162.967,50	
Minimale basisinspanning (omzetting Agrarisch bouwblok naar Wonen)										20 % € 32.593,50 = € 32.593,50	
Bestaand - Kleine Heistraat 1a											
Waarde Agrarisch bouwvlak		4095	m²	€	25,00	€ 102.375,00					
Waarde Agrarisch		8817	m²	€	5,50	€ 48.493,50					
		12912	m²	€ 150.868,50							
Nieuw - Kleine Heistraat 1a											
Waarde Wonen tot 500 m²		500	m²	€	250,00	€ 125.000,00					
Waarde Tuin 500 - 1000 m²		500	m²	€	175,00	€ 87.500,00					
Waarde Tuin 1000-2000 m²		854	m²	€	35,00	€ 29.890,00					
Waarde Groen-Landschapselement		3403	m²	€	1,00	€ 3.403,00					
Waarde Agrarisch		7655	m²	€	5,50	€ 42.102,50					
		12912	m²	€ 287.895,50							
Waardeverandering										€ 137.027,00	
Minimale basisinspanning (omzetting Agrarisch bouwblok naar Wonen)										20 % € 27.405,40 = € 27.405,40 +	
Extra bijgebouwen te behouden locatie Kleine Heistraat 1a											
Extra m² bijgebouwen behouden vanaf 200 m²		276	m²	per 50 m² extra te behouden m² dient 250 m² gesloopt te worden							
Extra m² benodigd te slopen		1380	m²	€	25,00	€ 34.500,00					
Minimale basisinspanning (uitbreiding bebouwing)										100 % € 34.500,00 = € 34.500,00 +	
Totale Minimale basisinspanning										= € 91.707,50 +	
Investering in het landschap											
		lengte	aantal m²	aantal	vergoeding aanleg/sloop	Totale vergoeding	onderhoud		vergoeding onderhoud (10 jr)	waardevermin dering	Totale waardevermin dering
Te slopen bijgebouwen locatie Kleine Heistraat 1 (tot 100 m²)		Werkelijke kosten									€ 22.450,00
Landschapspakketten Bloemstraat 1											
L1B Bossingel		150	1500	1050	€ 1,66	€ 1.743,00	€ 7,19	per are	per jr	€ 1.078,50	€ 2.821,50
L8A Landschapsboom als solitair				6	€ 64,90	€ 389,40	€ 5,54	per bm	per jr	€ 332,40	€ 721,80
L7A Knip- en scheerheg		130		520	€ 1,66	€ 863,20	€ 1,17	per mtr	per jr	€ 1.521,00	€ 2.384,20
										€ -	
Landschapspakketten Kleine Heistraat 1										€ -	
L7A Knip- en scheerheg		86		344	€ 1,66	€ 571,04	€ 1,17	per mtr	per jr	€ 1.006,20	€ 1.577,24
L5 Klein bosje			700	462	€ 1,66	€ 766,92	€ 2,88	per are	per jr	€ 236,16	€ 1.003,08
Landschapspakketten Kleine Heistraat 1a											
L5 Kleinbosje			3120	2060	€ 1,66	€ 3.419,60	€ 2,88	per are	per jr	€ 1.005,12	€ 4.424,72
L7A Knip- en scheerheg		94		376	€ 1,66	€ 624,16	€ 1,17	per mtr	per jr	€ 1.099,80	€ 1.723,96
Opstellen landschapsplan Bloemstraat 1											€ 1.500,00
Opstellen landschapsplan Kleine Heistraat 1 en 1a											€ 1.500,00
Aankoop beplanting											€ 36.774,39
Afdracht groenfonds											€ 15.000,00
										€ 91.880,89 = € 91.880,89 -	

Bijlagen

Offerte beplanting



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359

KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 001682127B11
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offerte

Schoenmakersadvies bv
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Offertedatum: 23-2-2020

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting
voor het perceel aan de Bloemstraat 1 en Kleine Heistraat 1-1a te Wernhout.

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
-------	--------------	-----------	--------

1500 M² Bossingel

Aankoop

50 Quercus robur 8-10	€ 45,30	€ 2.265,00
50 Fraxinus excelsior 8-10	€ 37,57	€ 1.878,50
50 Carpinus betulus 8-10	€ 32,10	€ 1.605,00
300 Amelanchier lamarckii 3t	€ 2,49	€ 747,00
300 Viburnum opulus 3t	€ 3,20	€ 960,00
210 Corylus avellana 2t	€ 2,26	€ 474,60

Subtotaal	€ 7.930,10
BTW Hoog 21%	€ -
BTW Laag 9%	€ 713,71

Totaal incl. € 8.643,81

Bloemstraat

Landschapsboom als solitair

Aankoop

6 Quercus robur 25-30 drd.kl	€ 420,00	€ 2.520,00
------------------------------	----------	------------

Subtotaal	€ 2.520,00
BTW Hoog 21%	€ -
BTW Laag 9%	€ 226,80

Totaal incl. € 2.746,80

Bloemstraat



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359

KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 001682127B11
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Bloemstraat

Knip - en Scheerheg 130M

Aankoop

520 Fagus sylvatica 1+2 120/150

€ 2,52 € 1.310,40

Subtotaal € 1.310,40
BTW Hoog 21% € -
BTW Laag 9% € 117,94

Totaal incl. € 1.428,34

Knip - en Scheerheg 180M

Aankoop

720 Fagus sylvatica 1+2 120/150

€ 2,52 € 1.814,40

Subtotaal € 1.814,40
BTW Hoog 21% € -
BTW Laag 9% € 163,30

Totaal incl. € 1.977,70

3820 M² Klein Bosje

Aankoop

115 Quercus robur 8-10

€ 45,30 € 5.209,50

115 Fraxinus excelsior 8-10

€ 37,57 € 4.320,55

115 Carpinus betulus 8-10

€ 32,10 € 3.691,50

1100 Amelanchier lamarckii 3t

€ 2,49 € 2.739,00

1100 Viburnum opulus 3t

€ 3,20 € 3.520,00

302 Corylus avellana 2t

€ 2,26 € 682,52

Subtotaal € 20.163,07
BTW Hoog 21% € -
BTW Laag 9% € 1.814,68

Totaal incl. € 21.977,75

Kleine heistraat 1-1a

Kleine heistraat 1-1a

Ik hoop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.
Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan kunt u natuurlijk
altijd contact opnemen

Akkoord opdrachtgever,
Schoenmakersadvies bv

Akkoord,
Martijn Aarts PLANGroen.



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359

KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 141089325B01
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

2. Standaard verantwoording groepsrisico

Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019

Gemeente Zundert

Opdrachtgever:
Gemeente Zundert

Uitvoering
K. Aarts, N. den Haan, M. van der Wielen, Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

Datum
Juli 2019

Inleiding

Deze standaard verantwoording groepsrisico (voortaan: standaard verantwoording) is een hulpmiddel voor het opstellen van de paragraaf "externe veiligheid" in ruimtelijke plannen, waarvan de gronden liggen binnen het invloedsgebied van een risicobron. Een risicobron is een bron waar opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zoals een Bevi-inrichting, buisleiding, spoor-, water- of autoweg.

De standaard verantwoording geeft een beschrijving van de scenario's en de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid en gaat op globale wijze in op het groepsrisico.

Deze standaard verantwoording wordt toegepast voor Wro-besluiten en omgevingsvergunningen Wabo voor afwijken van bestemmingsplan of beheersverordeningen. De standaard verantwoording kan gebruikt worden om te voldoen aan artikel 13 van het Bevi¹. Daarnaast kan deze standaard verantwoording toegepast worden als (beperkte) verantwoording op grond van artikel 7 en 8 van het Bevt² en artikel 12 van het Bevb³.

Voor een verantwoording van het groepsrisico dient de Veiligheidsregio (VR) in de gelegenheid te worden gesteld een advies uit te brengen. De VR geeft in bepaalde situaties een standaardadvies af. Voor de toepassingsmogelijkheden van dit standaardadvies wordt verwezen naar het advies van de VR d.d. 21 december 2018. Een vuistregel is dat wanneer de standaard verantwoording kan worden toegepast, het standaardadvies van de VR tevens van kracht is.

In dit document wordt:

- toegelicht wanneer de standaard verantwoording aan de orde is en hoe het gebruikt wordt;
- de standaard verantwoording voor de gemeente Zundert gegeven.

Toepassing standaard verantwoording

In Wro-besluiten en omgevingsvergunningen Wabo voor afwijken van bestemmingsplan of beheersverordeningen (voortaan: ruimtelijk plan) wordt getoetst aan diverse milieuaspecten, waaronder externe veiligheid. Ieder ruimtelijk plan bestaat daarom uit een paragraaf externe veiligheid. De standaard verantwoording kan nooit de gehele paragraaf externe veiligheid vervangen. Een complete paragraaf bestaat –naast de eventueel noodzakelijke verantwoording – uit een beleidskader, beschrijving van de risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten en een toetsing aan de relevante contouren (PR 10⁻⁶, plasbrandaandachtsgebieden en invloedsgebieden). Voor inzicht in deze contouren, wordt verwezen naar de [risicokaart](#) of [EV-signaleringskaart](#).

Voor de toepassingsmogelijkheden van de standaard verantwoording wordt verwezen naar het stroomschema, zoals opgenomen in bijlage 1. In dit stroomschema wordt een relatie gelegd met de kaart 'zone indeling standaard verantwoording groepsrisico', die in bijlage 2 staat.

Toelichting Stroomschema

Het stroomschema maakt onderscheid tussen:

1. Conserverende en ontwikkelingsgerichte plannen:
Conserverende plannen zijn bestemmingsplannen of beheersverordeningen waarin juridisch-planologisch geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Een bestemmingsplan dat een wijzigingsbevoegdheid of uit te werken bestemming (opnieuw) vastlegt, wordt beschouwd als een ontwikkelingsgericht plan. Een uitbreiding van een

¹ Besluit externe veiligheid inrichtingen

² Besluit externe veiligheid transportroutes

³ Besluit externe veiligheid buisleidingen

bestaande functie, functiewijziging of legalisatie wordt beschouwd als een ontwikkeling/wijziging.

2. Diverse zones. Deze zones zijn opgenomen op de kaart in bijlage 2 en omvat een:
 - a. Niet gekleurde zone: wanneer het plangebied uitsluitend in dit gebied is gelegen, is een verantwoording niet benodigd.
 - b. Grijs zone: deze gronden liggen binnen het invloedsgebied, maar buiten de bepalende zones voor het groepsrisico. Hier geldt daarom de standaardverantwoording.
 - c. Blauwe zone: deze zone ligt tussen 30 en 200 meter van een transportroute⁴, buisleiding of categoriale inrichting en/of tussen 30 en 750 meter van een niet-categoriale Bevi-inrichting. Bij deze zone kan zowel de standaard- als maatwerkverantwoording van toepassing zijn.
 - d. Gele zones: dit zijn de gebieden binnen 30 meter van een risicobron. Hiervoor geldt altijd een maatwerkadvies bij een ontwikkelingsgericht plan.

Wanneer een ontwikkeling of wijziging binnen meerdere zones is gelegen, is de zone die het dichtst bij de risicobron gelegen is maatgevend. Naar rangorde van prioriteit is dat dus 1) geel, 2) blauw en 3) grijs.

3. Aard van de risicobronnen: Bij een ontwikkeling of wijziging die in een blauwe zone is gelegen wordt in het stroomschema de vraag gesteld om welke risicobron het gaat. Indien sprake is van een zone afkomstig van een transportroute⁵ en/of buisleiding, dan geldt – wanneer sprake is van een zogenaamde beperkte verantwoordingsplicht – de standaard verantwoording.

Er zijn ook inrichtingen, die niet gerekend worden tot Bevi-inrichtingen, zoals sommige PGS15-inrichtingen of civiele inrichtingen voor explosieven. Hiervoor gelden veiligheidszones die (beperkt) kwetsbare objecten uitsluiten, maar een verantwoording groepsrisico is niet aan de orde. Deze inrichtingen zijn derhalve niet opgenomen op de kaart in bijlage 2.

Beperkte verantwoording

De toepassingsvereisten van een beperkte verantwoording zijn opgenomen in artikel 8, lid 2 van het Bevt en artikel 12, lid 3 van het Bevb en artikel 8 van de Revb. De onderbouwing in hoeverre de beperkte verantwoording kan worden toegepast, dient opgenomen te worden in het ruimtelijk plan. Wanneer de beperkte verantwoording niet kan worden toegepast, dan is een maatwerkverantwoording nodig.

Indien de beperkte verantwoording kan worden toegepast, dient aanvullend bepaald te worden of sprake is van zelfredzame personen. Bij de volgende functies is per definitie sprake van niet zelfredzame personen en dient dus de pijl met 'nee' gevolgd te worden:

- Ziekenhuizen;
- Basisscholen, kinderdagverblijven en peuterspeelzalen;
- Bejaardentehuizen, verpleeg- en verzorgingstehuizen;
- Gevangenissen.

⁴ Onder transportroute wordt verstaan: wegen (incl. gemeentelijke wegen), spoorwegen en waterwegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Uitkomsten

Het stroomschema kan leiden tot 3 uitkomsten:

Geen verantwoording	In dit geval is geen verantwoording nodig. In de paragraaf externe veiligheid volstaat een beschrijving van de relevante risicobronnen en de constatering dat het plan buiten de relevante contouren/invloedsgebieden ligt, waardoor een verantwoording groepsrisico niet noodzakelijk is.
Standaard verantwoording	De standaardverantwoording kan worden toegepast. In het ruimtelijk plan wordt een beschrijving gegeven van de risicobronnen en relevante contouren/invloedsgebieden en wordt omschreven waarom de standaardverantwoording van kracht is. Aanbevolen wordt om in het ruimtelijk plan te beschrijven in hoeverre de voorgestelde maatregelen uit de standaard verantwoording, zoals afsluitbare mechanische ventilatie of risicocommunicatie, getroffen worden. Onderhavig document wordt toegevoegd als bijlage bij het ruimtelijk plan. Een nadere uitwerking van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid is niet nodig. Het standaardadvies van de Veiligheidsregio mag eveneens worden toegepast en is opgenomen als bijlage bij deze standaardverantwoording. De Veiligheidsregio hoeft in dit geval niet meer (als overlegpartner) te worden betrokken bij de planvorming.
Maatwerk Verantwoording	Toepassing van de standaardverantwoording is niet mogelijk. De inhoud van de maatwerkverantwoording is afhankelijk van de betreffende risicobron(nen). ▪ Bevi-inrichtingen: een maatwerkverantwoording conform artikel 13 van het Bevi; ▪ Transportroutes: een maatwerkverantwoording conform artikel 8, lid 1 van het Bevt; ▪ Buisleidingen: een maatwerkverantwoording conform artikel 12, lid 1 van het Bevb.

De aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid dienen bij een maatwerkverantwoording – rekening houdende met locatie, functie, gebouwenmerken enerzijds en rampscenario's anderzijds specifiek te worden uitgewerkt. Ook dient de Veiligheidsregio om advies te worden gevraagd (bij voorkeur vroegtijdig in het proces wanneer externe veiligheid een bepalende factor is) en dient het gegeven advies verwerkt te worden in het ruimtelijk plan, waarbij beschreven wordt in hoeverre de voorgestelde maatregelen worden getroffen.

Vragen of een maatwerkverantwoording laten opstellen?

Wanneer er twijfel bestaat over de toepassingsmogelijkheden van de standaard verantwoording kan contact worden opgenomen met de OMWB. Contactpersonen hiervoor zijn:

- Dhr. N. (Niels) den Haan (n.denhaan@omwb.nl);
- Dhr. K. (Kees) Aarts (k.aarts@omwb.nl);
- Dhr. M. (Martijn) van der Wielen (m.vanderwielen@omwb.nl).

Ook voor toetsingen of het opstellen van een maatwerkverantwoording kunt u hen benaderen.

Standaard verantwoording

Groepsrisico

Het groepsrisico als gevolg van aanwezige risicovolle inrichtingen (LPG tankstations buiten beschouwing latend) ligt in alle gevallen onder de oriëntatiewaarde.

De binnen de gemeente Zundert gelegen buisleidingen, die relevant zijn voor externe veiligheid, betreffen uitsluitend aardgasleidingen en zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente. In 2011 is door de RMD (Regionale Milieudienst) een QRA uitgevoerd voor alle aardgasleidingen waaruit is gebleken dat het groepsrisico in alle gevallen ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen.

Ten oosten van de gemeente Zundert is net buiten de gemeentegrens de A16 en de afslag naar de A58 (knooppunt Galder) gelegen. Uit berekeningen uitgevoerd voor deze wegen blijkt dat ter hoogte van de gemeente Zundert geen sprake is van een relevant groepsrisico. Dat wil zeggen dat het groepsrisico is gelegen ruim onder de oriëntatiewaarde. Voor alle gemeentelijke wegen geldt een waarde van het groepsrisico die lager is dan 0,1 x OW, tenzij sprake is van een personendichtheid van meer dan 100 personen per hectare.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicobronnen op dusdanige afstand dat de ruimtelijke ontwikkeling, ook indien sprake is van toename van het aantal aanwezigen, niet leidt tot een relevante toename van het groepsrisico.

Bestrijding calamiteit en zelfredzaamheid

Scenario's

De scenario's waardoor het plangebied getroffen kan worden, is afhankelijk van de aanwezige risicobronnen. De meest voorkomende scenario's welke zich kunnen voordoen, zijn hier beschreven.

Toxisch scenario

Dit scenario is van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen een giftig (toxisch) invloedsgebied: Er komt een wolk met giftige stoffen vrij die zich verspreidt in de omgeving. Deze kan ontstaan als gevolg van:

- een brand bij een inrichting met gevaarlijke stoffen (giftige verbrandingsproducten, rookwolk).
- Een lek in een ammoniakkoelinstallatie (door uitdamping verspreiding in de omgeving).
- het lek raken van een container/tankwagen/etc. met gevaarlijke stoffen (door uitdamping verspreiding in de omgeving).

Aanwezigen in het plangebied die worden blootgesteld aan de toxische wolk kunnen ernstige gezondheidsschade oplopen en kwetsbare groepen (longpatiënten) kunnen in het 'worstcase scenario' overlijden. Overige gevolgen zijn irritatie van de luchtwegen en branderige ogen.

Plasbrand

Een plasbrand ontstaat doordat een tank van een tankwagen of tankwagon openscheurt na bijvoorbeeld een botsing. Hierdoor stroomt een groot deel van brandbare vloeistof (zoals benzine) in korte tijd uit. De brandbare vloeistof verspreidt zich over de grond. Ontsteking van de plas leidt tot een korte hevige brand. De effecten van een plasbrand zijn hittestraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving ontstaan. Hittestraling is in combinatie met de blootstellingsduur bepalend voor het slachtoffer- en schadebeeld. Dichtbij de bron kunnen personen overlijden en verder van de bron af kan het leiden tot (ernstige) brandwonden.

Incident met brandbare gassen

Dit scenario kan van toepassing zijn bij een plangebied dat ligt binnen de effectafstanden van een explosie: Een explosie kan optreden bij een LPG tankstation, bij een inrichting of bij het transport

van onder druk vervoerd gas (weg en water). Door het instantaan falen, bijvoorbeeld als gevolg van een ongeluk, komt de inhoud spontaan en explosief vrij. De stof zal waarschijnlijk ontbranden wat eveneens voor schade zorgt.

Het 'worst-case scenario' is dat een tank door een externe brand wordt opgewarmd, waardoor deze door oplopende interne druk faalt. Hierdoor komt de inhoud onder zeer grote druk explosief vrij en ontbrandt direct. De warmtestraling en overdruk in de omgeving is direct dodelijk zowel binnen als buiten gebouwen. Op grotere afstand zullen aanwezigen (brand)wonden oplopen. Daarnaast ontstaat schade aan gebouwen als gevolg van de druk.

Fakkelbrand

Dit scenario is van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen de effectafstanden van een fakkelbrand. Dit scenario treedt op bij transportleidingen voor aardgas. Door een lekkage, scheur of volledige breuk van de buisleiding kan het aardgas vrijkomen en tot ontbranding worden gebracht door een ontstekingsbron in de nabijheid. Het vrijgekomen aardgas zal hierbij in brand vliegen wat gepaard gaat met een druk en hevige hitte ontwikkeling in de vorm van een fakkelbrand. Door de hitte kunnen personen overlijden en/of brandwonden oplopen.

Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid

Afsluitbare mechanische ventilatie bij toxisch scenario

De Veiligheidsregio adviseert in nieuwe bouwwerken een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd. De detaillering van gevels, ramen en kozijnen volgt uit het Bouwbesluit 2012. Belangrijk is het controleren van een juiste uitvoering hiervan tijdens de bouw. Het toepassen van een afsluitbare mechanische ventilatie kan niet middels het Bouwbesluit worden afgedwongen. Om de toepassing hiervan te bevorderen wordt hierover actief gecommuniceerd met initiatiefnemers van bouwprojecten.

Risicocommunicatie

De Veiligheidsregio adviseert om actief te communiceren met gebruikers/bewoners van het invloedsgebied over de risico's en mogelijk te nemen maatregelen. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risico-communicatie. Op het gebied van risicobeheersing stelt de Veiligheidsregio in haar beleidsplan zich ten doel extra inspanningen te verrichten op het gebied van risicocommunicatie. Samen met de andere Brabantse Veiligheidsregio's wordt hiervoor een plan ontwikkeld, waarbij gemeenten nadrukkelijk worden betrokken. De gemeente Zundert communiceert jaarlijks aan alle burgers, in algemene zin, over hoe te handelen bij calamiteiten. Daarnaast is via de website van Zundert alle noodzakelijke informatie voor zelfredzaamheid eenvoudig te vinden.

Ontruimingsplan

Het stimuleren van inrichtingshouders om aandacht te besteden aan hun ontruimingsplannen bij externe incidenten draagt bij aan een verhoging van de veiligheid. Instellingen en bedrijven zijn op grond van de Arbo-wet verplicht een risico-inventarisatie uit te voeren. Uit deze inventarisatie volgt of een BHV-organisatie ingesteld moet worden. Door de handhavers wordt hieraan structureel aandacht aan gegeven bij het uitvoeren van hun toezichtstaken. De Veiligheidsregio heeft in samenwerking met de gemeente Moerdijk een alerteringssysteem voor calamiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven ontwikkeld. De Veiligheidsregio past dit systeem (CBIS) inmiddels toe voor de gehele Veiligheidsregio. Toepassing van dit systeem zal bewustzijn van gevaren en communicatie bevorderen. Alle bedrijven binnen de gemeente kunnen zich inmiddels aanmelden voor dit systeem via de website: www.cbisbrabant.nl. De gemeente ondersteunt dit initiatief.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Toxisch scenario

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten.

Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Plasbrand

De brandweer kan eerste hulp verlenen bij redden van slachtoffers. De brandweer beheerst de brand door nathouden/koelen van de omgeving en ontstane branden in de omgeving worden geblust. Tweezijdige bereikbaarheid is belangrijk evenals aanwezigheid van bluswatervoorzieningen.

Incident met brandbare gassen

Noodzakelijk voor het voorkomen van een explosie is tijdige aankomst brandweer en bereikbaarheid van tankwagens of ketelwagens. Belangrijk is dat voldoende bluswater-voorzieningen aanwezig zijn en dat het gebied tweezijdig toegankelijk is.

Fakkelbrand

Mocht zich een voorval voordoen, dan is het van belang dat de hulpdiensten snel ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. De werkzaamheden van de brandweer zullen met name gericht zijn op het voorkomen van uitbreiding van de brand. De leidingbeheerder dient de toevoer van het gas af te sluiten bij een incident, er zijn dus geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding.

Opkomsttijden

In het geval van een incident in het plangebied is de brandweer binnen de bestuurlijke vastgestelde tijden aanwezig (zie overzicht opkomsttijden bijlage 3). Indien voor het plangebied of een deel ervan niet kan worden voldaan aan de vastgestelde tijden kunnen, aan de hand van de door de Veiligheidsregio ontwikkelde toolbox, maatregelen worden getroffen om de veiligheid te verhogen. Belangrijk hierbij is de informatievoorziening richting de gebruikers/bewoners van een gebied waar de opkomsttijden niet worden gehaald. Toepassing van de toolbox kan een middel zijn om de veiligheid, door zelfredzaamheid en bewustzijn van de gevaren, te verhogen.

Het doel van het project "Brandveilig Leven" is om middels een tal van acties en activiteiten een basis te leggen voor een duurzame brandveilige woonomgeving van de burgers van de betrokken gemeenten. Het algemene nut van de toolbox is het bieden van tools om brandgevaarlijke situaties te voorkomen en in geval van een brand, ook tijdig gealarmeerd te worden en te kunnen vluchten. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen maatregelen op korte termijn en maatregelen op lange termijn. Het is ten eerste belangrijk dat de burgers zich meer bewust worden van de oorzaken en gevaren van brand. Bewustwording in de eerste stap in het proces om de brandveiligheid te verbeteren. Hierna is het van belang dat burgers de zelfredzaamheid bevorderen mocht er toch een brand ontstaan.

WAS (Waarschuwing- en alarmeringsinstallatie)

Binnen de bebouwde kom van de gemeente is de WAS-dekking veelal voldoende. Daarnaast is NL-alert voor het gehele grondgebied operationeel via mobiele telefonienetwerk.

Bluswatervoorziening

Binnen de gemeente is een overzicht beschikbaar van de bluswatervoorziening. De Veiligheidsregio heeft deze (grote) bronnen geïnventariseerd. Op grond van het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan benodigde bluswatervoorziening. Op verzoek van de Veiligheidsregio wordt, indien het

plangebied een nieuw uitbreidingsplan, industrieterrein met Brzo-inrichtingen of een grootschalige ontwikkeling betreft, in dit kader advies gevraagd met betrekking tot bluswatervoorziening.

Bereikbaarheid

De gemeente heeft een hoofdwegenstructuur voor de brandweer vastgesteld. Deze hoofdwegenstructuur voldoet aan de eisen die de brandweer hieraan stelt.

Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

De zelfredzaamheid van aanwezigen in het plangebied hangt van diverse factoren af. In onderstaande tabel is de zelfredzaamheid voor een aantal standaard functies beoordeeld.

Scenario	Gebouwtype	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandigheid personen	Alarmeringsmogelijkheden personen en aanwezigen	Vlucht-Mogelijkheden Gebouw & omgeving	Gevaar-Inschattingsmogelijkheden scenario
Toxisch (giftig)	Woning	+	+	+/-	+	+/-
	Kantoor	+	+	+	+	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+	+/-
Explosie	Woning	+	+	+/-	+/-	+/-
	Kantoor	+	+	+	+/-	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+/-	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+/-	+/-

Over het algemeen wordt geconcludeerd dat de zelfredzaamheid redelijk tot goed is. Voor bijzonder kwetsbare objecten waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn (zoals kinderdagverblijf en zorginstelling) is de zelfredzaamheid beperkt.

Eerder genoemde maatregelen en voorzieningen verbeteren de vlucht- en schuilmogelijkheden en daarmee ook de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er personen in het plangebied worden blootgesteld aan externe veiligheidsrisico's, ook na het treffen van maatregelen. De besproken maatregelen dragen wel bij aan het verminderen van de gevolgen die zich voordoen bij één van de beschreven scenario's.

De Veiligheidsregio is voldoende ingericht om tijdig de noodzakelijke hulpverleningscapaciteit van de beschreven scenario's te leveren.

Op basis van de beschouwde scenario's en het gelijkblijvende groepsrisico acht de gemeente het Wro- of Wabo-besluit verantwoord.

Bijlage 1: Stroomschema standaard verantwoording
Bijlage 2: Kaart zone indeling standaard verantwoording
Bijlage 3: Standaard advies Veiligheidsregio

3. Vooroverlegreacties: Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West-Brabant

Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 te Wernhout'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 te Wernhout'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de omzetting van twee (voormalige) agrarische bedrijfslocatie in beperkte woonbestemming, waarbij overtollige bebouwing wordt gesloopt en er zorg wordt gedragen voor een landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt de bestaande woonbestemming aan de Bloemstraat 1 omgezet in een agrarische bedrijfsbestemming met de functieaanduiding boomteeltbedrijf. Feitelijk betreft het een verplaatsing van het boomteeltbedrijf naar de teeltgronden en wordt er een bouwvlak gelegd van ca. 1,2 ha met een landschappelijke inpassing. Het bedrijf heeft alle drie de locaties in eigendom. Gezien de verbondenheid, worden alle drie de locaties in één plan planologisch vastgelegd. Zowel de landschappelijke inpassing als de sloop van overtollige bebouwing zijn geborgd in het juridisch plan. Tevens zal een bedrag van 15.000 euro door de betreffende ondernemer(s) in het gemeentelijk groenfonds worden gestort.

Datum

3 februari 2020

Ons kenmerk

C2255694/4646718

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(06) 52 79 42 03

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Datum

3 februari 2020

Ons kenmerk

C2255694/4646718

Inhoudelijke standpunt

Algemeen.

Over het algemeen is het provinciaal beleid goed in het bestemmingsplan vertaald en is het plan in hoofdzaak in overeenstemming met de geldende regels, er van uitgaande dat de storting van gelden in het gemeentelijk groenfonds middels een anterieure overeenkomst is zeker gesteld. Het toegepaste maatwerk in voorliggend plan kunnen wij in dit specifieke geval onderschrijven gelet op de uiteindelijke uitkomst van het geheel. Alleen ten aanzien van de planregels plaatsen wij de volgende kanttekeningen.

Planregels

Volgens de plantoelichting ligt het in de bedoeling om het boomteeltbedrijf te verplaatsen naar de locatie aan de Bloemstraat 1. Daartoe voorziet de verbeelding tevens in een aanduiding 'boomteelt' waardoor dit mogelijk wordt gemaakt. In artikel 3.1 van de planvoorschriften zijn ter plaatse van de aanduiding 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' de aangewezen gronden bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een boomteeltbedrijf en alleen ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' is tevens een boomteeltbedrijf toegestaan. Volgens de begripsbepaling (artikel 1 planvoorschriften) is daarmee formeel juridisch ook een grondgebonden veehouderij toegestaan en dienen alle regels met betrekking tot zorgvuldige veehouderij e.d. volgens de IOV in het plan te worden opgenomen. Aangezien wij aannemen dat dit niet in de bedoeling ligt, verzoeken wij u de planregels in die zin aan te passen/aan te vullen door in de begripsbepaling (artikel 1) de definitie van 'veehouderij' conform de IOV op te nemen en in artikel 3.1 sub a tevens een veehouderij uit te sluiten.

Verder constateren wij dat het juridisch plan ook regels en wijzigingsbevoegdheden bevat die voor dit plan niet relevant zijn omdat die niet in voorliggend plan voorkomen. Dat is ook logisch omdat het slechts een partieel plannetje betreft voor uitsluitend drie locaties. Wij verzoeken u dan ook om de planregels hierop nog na te lopen en zo nodig aan te passen.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

3 februari 2020

Ons kenmerk

C2255694/4646718

Provincie Noord-Brabant,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Gemeente Zundert
Meneer R. de Ruijter
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Uw schrijven van : 6 december 2019
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 83088
Ons kenmerk :
Behandeld door : Mevrouw J. Nooren
Doorkiesnummer : 076 564 10 83
Datum : 31 januari 2020
Verzenddatum :

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan "Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 te Wernhout"

Geachte heer De Ruijter,

Op 6 december 2019 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan "Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 te Wernhout" toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

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

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

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Manager vergunningen, toezicht en handhaving

R. Kramer

BRANDWEER

Gemeente Zundert
t.a.v. de heer R. De Ruijter
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Sector Risicobeheersing
Wipakker 8, Etten-Leur
Postbus 3208
5003 DE Tilburg

Datum 9 januari 2020
Onze referentie U.031559
Uw referentie
Uw brief van

Behandeld door Ard Theune
Telefoonnummer 06-54961289
E-mail ard.theune@brandweermwb.nl
Onderwerp Advies VO bestemmingsplan
Kleine Heistraat 1/1a en Bloemstraat 1 Wernhout

Geachte heer De Ruijter,

Op 6 december 2019 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Kleine Heistraat 1-1a en Bloemstraat 1 te Wernhout.

Op de website van ruimtelijke plannen zijn onder kenmerk NL.IMRO.0879.BPBloemstr1-VO01 de stukken ingezien en beoordeeld op externe veiligheid en brandveiligheid. De beoordeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

Externe veiligheid

De paragraaf externe veiligheid in het rapport is beoordeeld aan de hand van het Omgevingsportaal Brabant. Daaruit is gebleken dat het plangebied buiten de zone ligt waarop het standaardadvies van toepassing is. Dat wil zeggen dat in de nabijheid van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Nadere maatregelen ten aanzien van externe veiligheid zijn niet noodzakelijk.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het plangebied is beoordeeld aan de hand van afdeling 6.8 van het Bouwbesluit 2012 en de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening. Hierin zijn de eisen beschreven ten aanzien van de aanrijdroutes en de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen. In de tabel hieronder vindt u een overzicht van de minimaal benodigde afmetingen en de te dragen gewichten, aslasten en stempeldruk, waaraan de aanrijdroutes en opstelplaatsen van brandweervoertuigen dienen te voldoen.

	Aanrijdroute	Opstelplaats tankautospuut	Opstelplaats redvoertuig
<i>Vrije hoogte</i>	4,2 meter	4,2 meter	4,2 meter
<i>Vrije breedte</i>	3,5 meter	-	-
<i>Binnenbochtstraal</i>	5,5 meter	-	-
<i>Buitenbochtstraal</i>	10,0 meter	-	-
<i>Breedte verharding</i>	3,0 meter	4,0 meter	5,0 meter
<i>Lengte verharding</i>	-	10,0 meter	10,0 meter
<i>Asbelasting</i>	10 ton	10 ton	10 ton
<i>Totaalgewicht</i>	30 ton	30 ton	30 ton
<i>Stempeldruk</i>	-	-	100 ton/m ²

BRANDWEER



Beoordeling

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

De plangebieden betreffen bestaande situaties. Volgens het rapport vinden er geen wijzigingen plaats aan de bestaande wegen en worden er geen nieuwe wegen aangelegd.

Bij de beoordeling van de bereikbaarheid is aangenomen dat de bestaande wegen naar en in de plangebieden de minimaal benodigde breedte hebben, dat bochten geschikt zijn voor de bochtstralen van brandweervoertuigen en dat het bestaande weggedeelte van de Kleine Heistraat en de Bloemstraat ter plaatse van het plangebied geschikt is voor genoemde voertuigafmetingen, aslasten, totaalgewichten en stempeldruk, zodat dit weggedeelte kan voldoen als opstelplaats voor zowel een tankautospuiter als een redvoertuig.

Wij adviseren u de bereikbaarheid van het plangebied te optimaliseren, indien de aannames niet aansluiten op de werkelijke situatie.

Bluswatervoorziening

Afdeling 6.7 van het Bouwbesluit 2012 schrijft voor dat een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening heeft, tenzij de aard, ligging of het gebruik van het bouwwerk dit niet vereist naar het oordeel van het bevoegd gezag. Wat onder een toereikende bluswatervoorziening wordt verstaan is per gebiedstype en gebruiksfunctie van het bouwwerk uitgewerkt in de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening.

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening zijn de bouwwerken beoordeeld als een woonfunctie en lichte industriefunctie in het gebiedstype buitengebied (agrarisch).

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is volgens de bluswatermatrix in bijlage 3 van de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening de volgende bluswatervoorziening noodzakelijk:

- Een bluswatervoorziening B-water, beschikbaar binnen 15 minuten, met een capaciteit van 90 m³ per uur gedurende minimaal 4 uur en gelegen op een afstand van maximaal 200 meter, gemeten over de openbare weg.
- Een bluswatervoorziening C-water, beschikbaar binnen 60 minuten, met een capaciteit van 120 m³ per uur oneindig en gelegen op een afstand van maximaal 2500 meter, gemeten over de openbare weg.

Uit de meest actuele gegevens van de van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant blijkt dat de volgende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied.

Kleine Heistraat 1-1a

In de Wernhoutseweg ter hoogte van huisnummer 138 ligt een ondergrondse brandkraan met een capaciteit van 60 m³ per uur. De afstand tussen de ondergrondse brandkraan en het plangebied is circa 500 meter, gemeten over de openbare weg van de Wernhoutseweg en de Kleine Heistraat. Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat de bluswatervoorziening B-water niet in overeenstemming is met de Beleidsregels.

In de Kleine Heistraat is het mogelijk gebruik te maken van open water van het Patersven. De afstand tussen het open water en het plangebied is circa 1600 meter, gemeten over de openbare weg van de

BRANDWEER



Kleine Heistraat. Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat de bluswatervoorziening C-water in overeenstemming is met de Beleidsregels.

Bloemstraat 1

Op een afstand van ca. 20 meter van het plangebied ligt een ondergrondse brandkraan met een capaciteit van 60 m³ per uur. Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat de capaciteit van de aanwezige ondergrondse brandkraan niet in overeenstemming is met de Beleidsregels. Echter door de gunstige ligging ten opzichte van het plangebied, wordt de ondergrondse brandkraan als voldoende beschouwd.

In de straat Klein Maalbergen is het mogelijk gebruik te maken van open water van de Aa of Weerij. De afstand tussen het open water en het plangebied is circa 2000 meter, gemeten over de openbare weg. Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat de bluswatervoorziening C-water in overeenstemming is met de Beleidsregels.

Opkomsttijd brandweer

Globaal is de opkomsttijd te definiëren als de tijd tussen het moment dat een incident wordt gemeld bij de meldkamer en het moment dat de brandweer ter plaatse is. De opkomsttijd is geregeld in het Besluit Veiligheidsregio's en het vastgesteld beleidsdocument Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant. In dit besluit en beleidsdocument is voor alle gebouwtypen bepaald wat de maximale opkomsttijd is.

Eén van de gebruiksfuncties van de bouwwerken is een woonfunctie. Voor het bepalen van de maximale opkomsttijd van de brandweer voor de woonfunctie moet eerst het niveau van de geldende bouwregelgeving ten tijde van het oprichten van de woonfunctie worden bepaald. Indien de woonfunctie is gebouwd voor het in werking treden van het Bouwbesluit 2003, dan geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 8 minuten. Indien de woonfunctie is gebouwd na het in werking treden van het Bouwbesluit 2003 of is gebouwd onder het huidige Bouwbesluit 2012, dan geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 12 minuten.

Volgens de BAG is de woonfunctie op het adres Kleine Heistraat 1 opgericht in 1931 en de woonfunctie op het adres Kleine Heistraat 1a in 2000, waardoor voor beide adressen een opkomsttijd van de brandweer geldt van maximaal 8 minuten.

De woonfunctie op het adres Bloemstraat 1 wordt nieuw gebouwd onder de werking van het Bouwbesluit 2012. Hierdoor geldt voor dit adres een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 12 minuten.

Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert in ca. 7:46 minuten ter plaatse kan zijn op het adres Kleine Heistraat 1 en 1a en in ca. 8:51 minuten ter plaatse kan zijn op het adres Bloemstraat 1, waarmee voor beide adressen wordt voldaan aan de opkomsttijd van de brandweer.

Ondanks dat aan de opkomsttijd kan worden voldaan willen wij u verzoeken, om in de correspondentie over de uitkomst van deze aanvraag, de aanvrager te adviseren de woningen aan de Kleine Heistraat te voorzien 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. Door de snellere alarmering zijn bewoners eerder in staat contact op te nemen met de regionale alarmcentrale, waardoor de brandweer in een minder ontwikkeld stadium van de brand ter plaatse kan zijn.

BRANDWEER



Voor de nieuw te bouwen woning aan de Bloemstraat 1 geldt op grond van het Bouwbesluit 2012 dat deze woonfunctie verplicht moet worden voorzien van rookmelders conform NEN 2555.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer A. (Ard) Theune, bereikbaar op bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant
Afdelingshoofd Risicobeheersing

H. Sijbring

4. Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting) en berekening V-stacks vergunning (voorgrondbelasting) locatie Bloemstraat 1

BRONBESTAND BEDRIJVEN KLEINE HEISTRAAT 1 EN 1A

IDNR	X	Y	EP hoogte	Gem GebH	EP bindiam	EP uittree	E-Vergund	E-Max Verg	Gemeente	Straat	Huisnr.	Postcode	Plaatsnaam
33983	102531	383046	6	6	0.5	4	7590	7590	Zundert	Wernhoutseweg	177	4884MC	WERNHOUT
33845	102127	382940	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Wernhoutseweg	162	4884MD	WERNHOUT
33999	102828	383157	6	6	0.5	4	10970	10970	Zundert	Bloemstraat	2	4884ML	WERNHOUT
34003	103444	383419	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Mereltjesstraat	25	4884MK	WERNHOUT
33767	102303	383493	6	6	0.5	4	1840	1840	Zundert	Loosbergstraat	4	4884MG	WERNHOUT
33729	101373	383456	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Kalmthoutsebaan	18	4884MH	WERNHOUT
300310	101507	383532	6	6	0.5	4	16	16	Zundert	Kalmthoutsebaan	15	4884MH	WERNHOUT
33727	101682	384108	4.4	3.85	0.89	1	28215	28215	Zundert	Kalmthoutsebaan	11	4884MH	WERNHOUT
33736	102587	384269	6	6	0.5	4	712	712	Zundert	Kleine Heistraat	4	4884ME	WERNHOUT
33698	102952	385670	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Grote Heistraat	11	4884JA	WERNHOUT
33699	102769	385383	6	6	0.5	4	26385	26385	Zundert	Grote Heistraat	13	4884JA	WERNHOUT
33989	102074	384784	6	6	0.5	4	2367	2367	Zundert	Grote Heistraat	29A	4884JA	WERNHOUT
33700	102887	385680	6	6	0.5	4	427	427	Zundert	Grote Heistraat	20B	4884JB	WERNHOUT
33702	102738	385887	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Grote Heistraat	22B	4884JC	WERNHOUT
33701	102726	385658	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Grote Heistraat	22C	4884JC	WERNHOUT
33703	102683	385467	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Grote Heistraat	24	4884JC	WERNHOUT
34005	102371	385269	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Grote Heistraat	28	4884JC	WERNHOUT
33783	101812	385702	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Minoorstraat	1	4884JH	WERNHOUT
34350	101305	385515	6	6	0.5	4	10716	10716	Zundert	Ostaaijensebaan	4BIJ	4881JD	ZUNDERT
34598	101135	385318	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Ostaaijensebaan	8A	4885JA	ACHTMAAL
33803	100947	384957	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Ostaaijensebaan	18	4885JA	ACHTMAAL
33758	100729	384753	6	6	0.5	4	21389	21389	Zundert	van Lanschotstraat	65	4885JE	ACHTMAAL
34355	100857	384632	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	van Lanschotstraat	36	4885JE	ACHTMAAL
33808	101355	384877	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Oude Heistraat	19	4884LE	WERNHOUT
33762	103173	384697	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Lentsebaan	1	4884MN	WERNHOUT
33850	104280	384842	6	6	0.5	4	2278	2278	Zundert	Wildertstraat	25	4884MX	WERNHOUT
33746	104382	384397	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Krochtenweg	6	4884MZ	WERNHOUT

Naam van de berekening: Achtergrondbelasting Kleine Heistraat 1-1a

Gemaakt op: 10-23-2019 16:57:26

Rekentijd : 0:01:14

Naam van het gebied: Kleine Heistraat 1 en 1a

Berekende ruwheid: 0,23 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand: O:\2018\180611\Planologisch\2.

Bestemmingsplan\Geur\Bronbestanden\bronbestand_Kleine Heistraat 1 en
1a_bedrijfsgegevens_2019-10-23.dat

Receptorbestand: O:\2018\180611\Planologisch\2.

Bestemmingsplan\Geur\Bronbestanden\bronbestand_Kleine Heistraat 1 en
1a_receptoren_2019-10-23.dat

Resultaten weggeschreven in: O:\2018\180611\Planologisch\2.

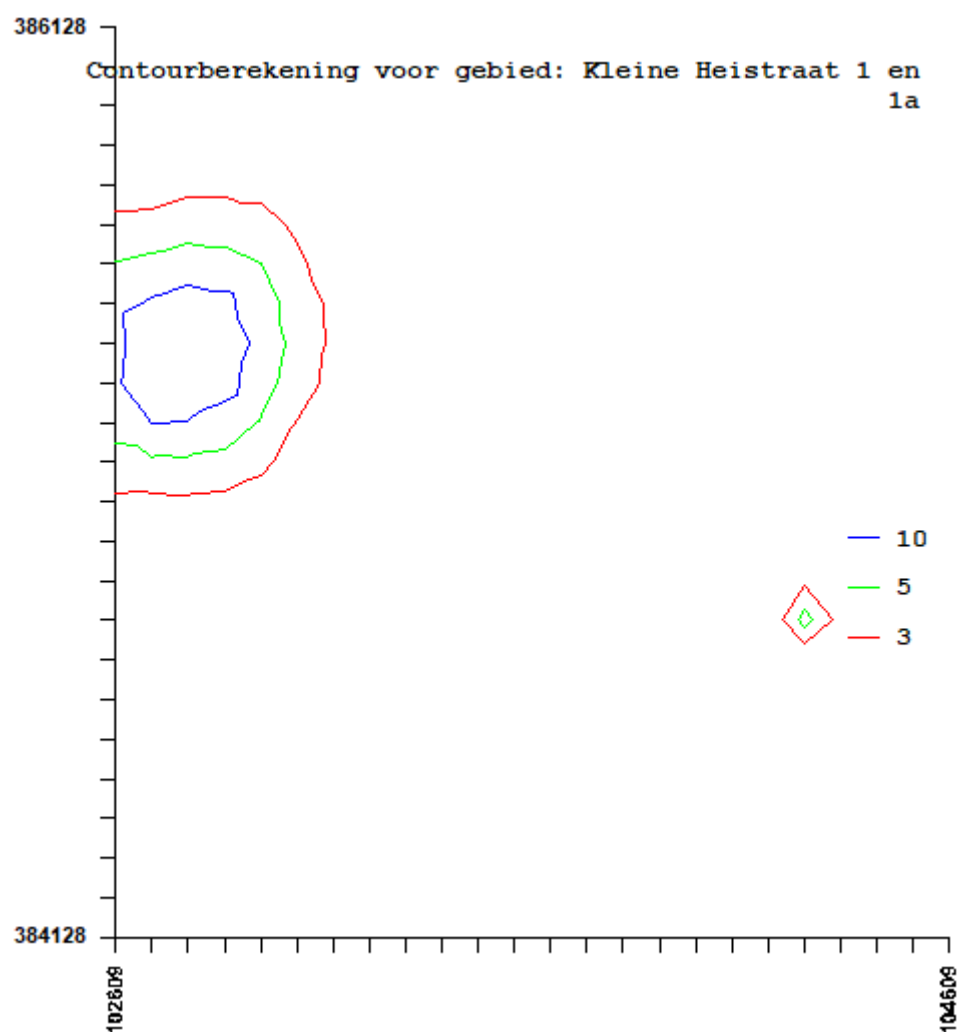
Bestemmingsplan\Geur\Berekeningen

Rasterpunt linksonder x: 102609 m

Rasterpunt linksonder y: 384128 m

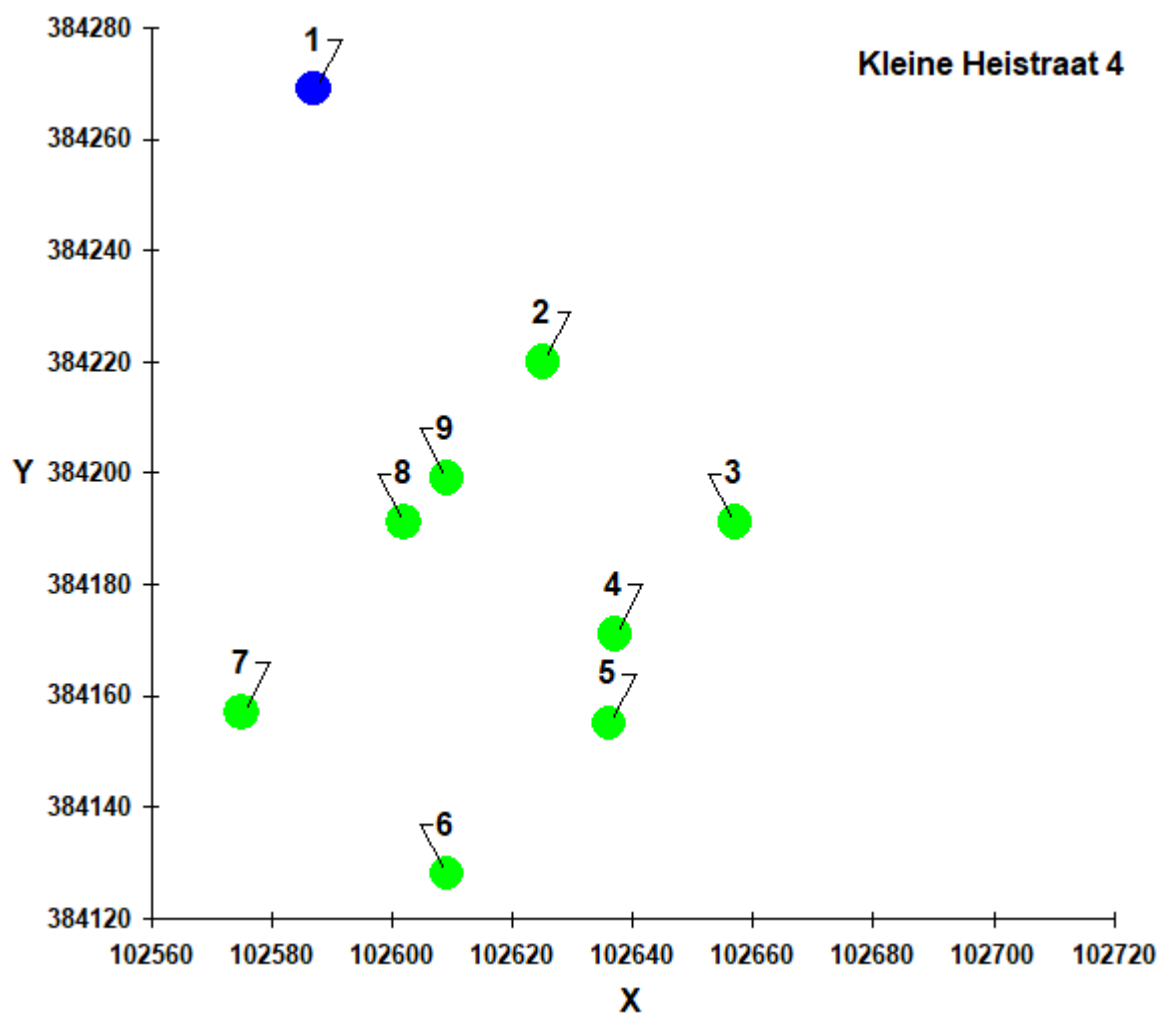
Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 24

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



Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	102625.0	384220.0	14.000	1.244
2	102657.0	384191.0	14.000	0.937
3	102637.0	384171.0	14.000	0.994
4	102636.0	384155.0	14.000	0.962
5	102609.0	384128.0	14.000	1.034
6	102575.0	384157.0	14.000	1.153
7	102602.0	384191.0	14.000	1.144
8	102609.0	384199.0	14.000	1.163



Naam van de berekening: Voorgrond Kleine Heistraat 1 en 1a belang

Gemaakt op: 23-10-2019 17:15:56

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Kleine Heistraat 4 belang

Berekende ruwheid: 0,09 m

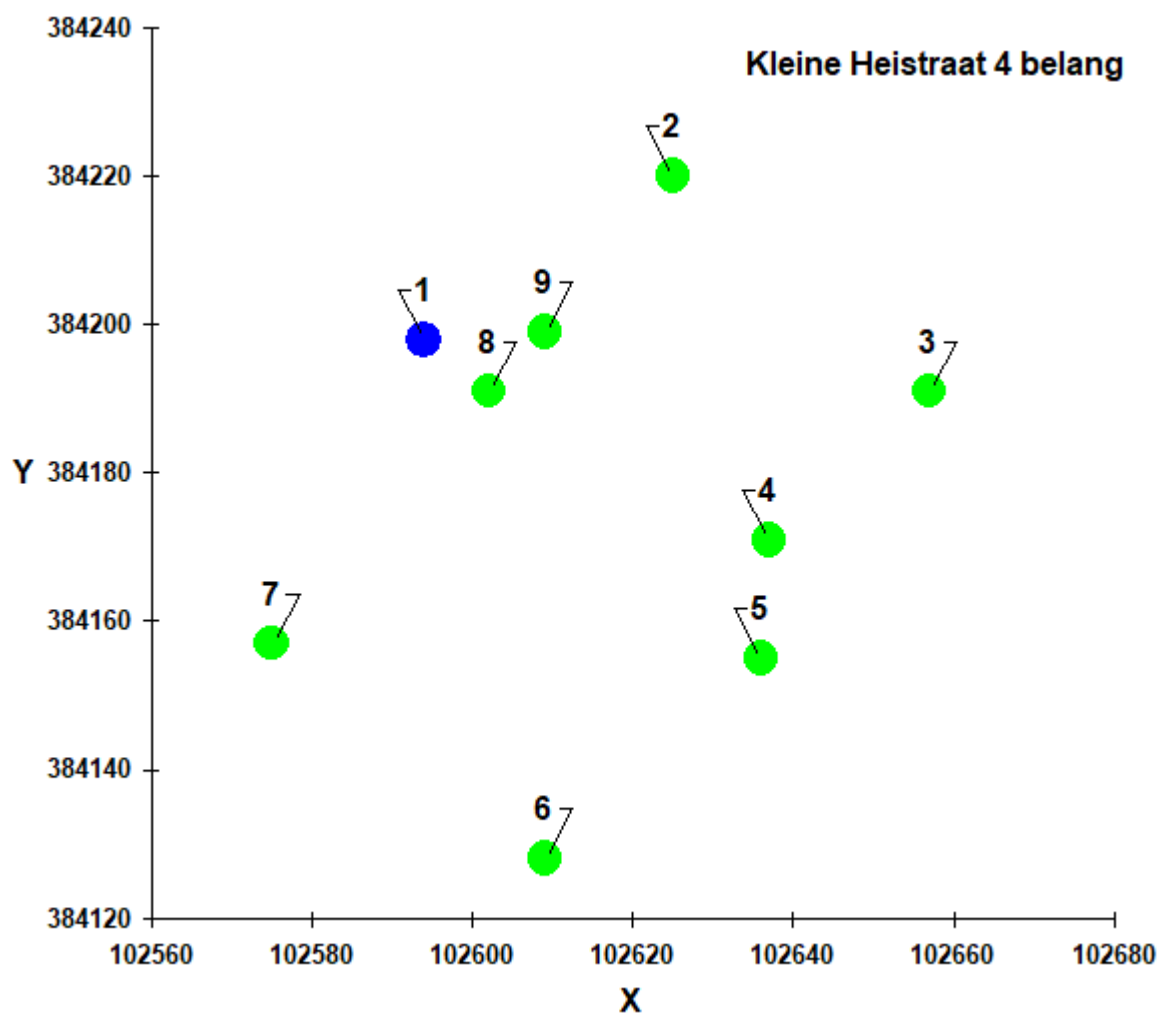
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Kleine Heistraat 4	102 594	384 198	6,0	6,0	0,50	4,00	712

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	102 625	384 220	14,0	1,6
3	Hoek 2	102 657	384 191	14,0	0,9
4	Hoek 3	102 637	384 171	14,0	1,0
5	Hoek 4	102 636	384 155	14,0	0,8
6	Hoek 5	102 609	384 128	14,0	0,6
7	Hoek 6	102 575	384 157	14,0	1,1
8	Hoek 7	102 602	384 191	14,0	1,5
9	Hoek 8	102 609	384 199	14,0	1,6



5. Verklaring wijziging Bloemstraat 2



MAALBERGENSTRAAT 3d
4884 MT WERNHOUT

Tel: 076 - 59 736 30

GSM: 06 - 53 460 034

Fax: 076 - 59 737 54

Email: info@boomkwekerij-domen-elst.nl

IBAN: NL59 RABO 0160.5162.42

BIC: RABO NL2 U

B.T.W.: NL812356834B01

KvK: 20111579

Wernhout, 04 november 2019.

Wij F.E.A.C. Domen en A.C.F. Domen willen op Bloemstraat 2 te Wernhout,
de bestemming wijzigen van I.V. (intensieve veehouderij) naar
boomkwekerij bestemming. Dit zal op korte termijn gebeuren.

Luc Domen

A.C.F.

Frank Domen

FEAC

6. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Behorende bij het bestemmingsplan "Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 te Wernhout"

1. Inleiding

Het bestemmingsplan maakt de bedrijfsverplaatsing van het boomteeltbedrijf, gevestigd aan de Kleine Heistraat 1a te Wernhout, naar de Bloemstraat 1 te Wernhout mogelijk. Om de bedrijfsverplaatsing mogelijk te maken is het noodzakelijk dat de woonbestemming wordt gewijzigd naar een agrarische bestemming. Op de locaties Kleine Heistraat 1a evenals op de naastgelegen VAB-locatie wordt de bestemming gewijzigd naar "Wonen".

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 april 2020 voor een periode van 6 weken (tot en met 20 mei 2020) ter inzage gelegen. Openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, de Zundertse Bode en op de websites www.zundert.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad van de gemeente Zundert.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn bij de gemeenteraad geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er ambtshalve wijzigingen in zowel de toelichting als in de regels van het bestemmingsplan aangebracht. Dit in verband met enkele omissies in de digitale versie van het bestemmingsplan. Deze wijzigingen worden in hoofdstuk 2 besproken.

2. Ambtshalve wijzigingen

De regels van het ontwerpbestemmingsplan “Kleine Heistraat 1 en 1a en Bloemstraat 1 te Wernhout” zijn naar aanleiding van de vooroverlegreacties van de Provincie Noord-Brabant en de Brandweer Midden- en West-Brabant aangepast. In de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan zijn echter niet alle wijzigingen correct doorgevoerd. In het vast te stellen bestemmingsplan zijn deze omissies hersteld.

Daarnaast is ook de toelichting van het bestemmingsplan aangepast, specifiek de paragraaf “Maatschappelijke uitvoerbaarheid”. In paragraaf 7.2.3 zijn de vooroverlegreacties nadrukkelijker beschreven en is aangegeven op welke wijze deze in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Planregels

Wijziging 1. Opnemen definitie van “veehouderij” conform de provinciale Interim Omgevingsverordening (IOV) in de begripsbepaling

In artikel 3.1, evenals in artikel 3.5.5, van de planvoorschriften van het ontwerpbestemmingsplan wordt een veehouderij op de locatie Bloemstraat 1 te Wernhout uitgesloten. In de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan is de definitie van “veehouderij” echter niet opgenomen. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. In artikel 1.95 is de definitie van “veehouderij” conform de begripsbepaling uit artikel 1.1 van de IOV toegevoegd.

Wijziging 2. Aanpassing wijzigingsbevoegdheid t.b.v. vergroting van een agrarisch bedrijf

In artikel 4.7.2 van de planvoorschriften van het digitale ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de vergroting van een agrarisch bedrijf. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het bestemmingsplan “Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert” en is toepasbaar op verschillende soorten agrarische bedrijven (vollegrondteeltbedrijven zonder aanduiding of met de aanduiding “bomenteelt”, glastuinbouwbedrijven met de aanduiding “glastuinbouw”, niet-grondgebonden bedrijven met de aanduiding “intensieve kwekerij” of een paardenhouderij met de aanduiding “paardenhouderij”). Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant is de wijzigingsbevoegdheid aangepast en afgestemd op de bestemming en de aanduiding die op de locatie Bloemstraat 1 wordt beoogd: een (vollegrond)teeltbedrijf met de aanduiding “bomenteelt”. In de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan is deze wijziging niet correct doorgevoerd. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. De wijzigingsbevoegdheid geldt enkel nog voor een agrarisch bedrijf, zijnde een (vollegrond)teeltbedrijf met de aanduiding “bomenteelt”.

Toelichting

Wijziging 3. Aanpassing paragraaf 7.2.3 Vooroverleg

In paragraaf 7.2.3 (Vooroverleg) van het ontwerpbestemmingsplan zijn de vooroverlegreacties van de Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant kort besproken. Op welke wijze de reacties zijn verwerkt is echter onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Per vooroverlegreactie is aangegeven welk(e) artikel(en) van de regels / welke paragraaf van de toelichting op welke wijze is/zijn gewijzigd.

Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant

Reactie 1

In artikel 3.1 van de planvoorschriften zijn ter plaatse van de aanduiding "Agrarisch – Agrarisch bedrijf", niet zijnde een boomteeltbedrijf en alleen ter plaatse van de aanduiding "Bomenteelt" is tevens een boomteeltbedrijf toegestaan. Volgens de begripsbepaling (artikel 1 planvoorschriften) is daarmee formeel juridisch ook een grondgebonden veehouderij toegestaan en dienen alle regels met betrekking tot zorgvuldige veehouderij e.d. volgens de IOV in het plan te worden opgenomen. Omdat dit niet in de bedoeling ligt, wordt verzocht om de planregels in die zin aan te passen/aan te vullen door in de begripsbepaling (artikel 1) de definitie van "veehouderij" conform de IOV op te nemen en in artikel 3.1 sub a tevens een veehouderij uit te sluiten.

- In artikel 1, onder 1.95, de definitie van veehouderij conform de begripsbepaling uit artikel 1.1 van de IOV opgenomen;
- In artikel 3.1 onder a een veehouderij uitgesloten.

Reactie 2

Het juridisch plan bevat ook regels en wijzigingsbevoegdheden die voor dit plan niet relevant zijn omdat die niet in voorliggend plan voorkomen. Verzocht wordt om de planregels hierop nog na te lopen en zo nodig aan te passen.

In verschillende artikelen zijn wijzigingen doorgevoerd en bepaalde artikelen zijn geheel verwijderd.

- Artikel 3.1 lid h en j (lid niet van toepassing) zijn verwijderd;
- Artikel 3.2.1.2 (algemeen bouwverbod) is verwijderd;
- Artikel 3.2.2 (kassen) is aangepast en afgestemd op de bestemming en situatie ter plaatse;
- Artikel 3.2.5 (bedrijfswoningen) is aangepast: bepalingen m.b.t. aanduidingen 'maximaal aantal wooneenheden' en '-bedrijfswoning' zijn verwijderd;
- Artikel 3.5.5 (strijdig gebruik) is aangepast. Onder c is een bepaling opgenomen waarmee het gebruik van gronden en opstallen t.b.v. een veehouderij (nogmaals) is uitgesloten;
- In artikel 3.5.6 en 3.5.7 zijn voorwaardelijke verplichtingen m.b.t. bodemkwaliteit en stikstofemissie toegevoegd;
- Artikel 3.7.2 (wijziging t.b.v. omschakeling naar een (vollegrond)teeltbedrijf) is verwijderd;
- Artikel 3.7.3 (wijziging t.b.v. een plattelandswoning) is verwijderd;
- Artikel 4.7.2 (wijziging t.b.v. vergroting agrarisch bedrijf) is aangepast en afgestemd op de bestemming en situatie ter plaatse: de wijzigingsbevoegdheid geldt enkel nog voor een agrarisch bedrijf, zijnde een (vollegrond)teeltbedrijf met de aanduiding 'bomenteelt';
- In artikel 6.5.3 is een voorwaardelijke verplichting t.a.v. stikstofemissie opgenomen.
- Artikel 7 (archeologie) is geüpdatet na beoordeling regio archeoloog;
- Artikel 10.1.1 lid a en b (strijdig gebruik) zijn aangepast: er is een tijdsbepaling van één jaar opgenomen.
- Artikel 10.1.4 is een voorwaardelijke verplichting t.a.v. stikstofemissie opgenomen.

Vooroverlegreactie Brandweer Midden- en West-Brabant

Ten aanzien van externe veiligheid en bereikbaarheid zijn geen nadere maatregelen noodzakelijk. Ook qua opkomsttijd en bluswatervoorziening C-water wordt op de 3 betrokken locaties aan de eisen voldaan. Met betrekking tot bluswatervoorziening B-water voldoen de locaties Kleine Heistraat 1 en 1a te Wernhout echter niet aan de Beleidsregels.

In paragraaf 4.8.7 is kort beschreven dat het vraagstuk omtrent bluswatervoorzieningen in breder verband speelt in het buitengebied van de gemeente Zundert en dit ook als zodanig (integraal) wordt opgepakt. Tevens is het advies om de woningen aan de Kleine Heistraat 1 en 1a te voorzien van rookmelders conform NEN 2555 toegevoegd.