

Toelichting

Bestemmingsplan “Ruimte voor ruimte woning Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 te Zundert”

Planstatus:	ontwerp
Datum:	2022-11-08
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPbredasewegong-OW01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan
"Ruimte voor ruimte woning Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 te Zundert"

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Projectnummer: 211090

Rapportnummer: 211090.01

Datum: 8 november 2022

Status: Ontwerp

Ontwerp: 8 november 2022

Definitief: p.m.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm	6
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis Zundert en Bredaseweg	8
2.1	Ruimtelijke structuur	9
2.2	Verkeer en parkeren	9
2.3	Groen- en waterstructuur	10
2.4	Functionele structuur	10
2.5	Bestaande situatie planlocatie	11
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	12
3.1	Het initiatief	12
3.2	Beeldkwaliteit	13
3.3	Verkeer en parkeren	14
3.4	Landschappelijke inpassing	15
Hoofdstuk 4	Beleidskader	17
4.1	Algemeen	17
4.2	Europees- en rijksbeleid	17
4.3	Provinciaal beleid	19
4.4	Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk 5	Milieu- en overige aspecten	32
5.1	Algemeen	32
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	32
5.3	Wegverkeerslawaaï	35
5.4	Bedrijven en milieuzonering	36
5.5	Bodem	45
5.6	Luchtkwaliteit	46
5.7	Water	47
5.8	Ecologie	49
5.9	Externe Veiligheid	51
5.10	Kabels en leidingen	55
5.11	Toetsing besluit milieueffectrapportage	55
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	56
6.1	Inleiding	56
6.2	Algemene toelichting verbeelding	56
6.3	Algemene toelichting regels	56
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	58
7.1	Economische uitvoerbaarheid	58
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58

Afzonderlijke bijlagen:

1. Vooroverlegreactie, Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant
2. Verkennend Bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapportnummer 2410.102.221.r1, 17 maart 2022
3. Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapportnummer VL.2208.R01 (revisie 1), 20 september 2022
4. Inventariserend archeologisch veldonderzoek (verkennende fase), rapportnummer 03571206/20583, 19 februari 2007
5. Memo advies Transect b.v. 10 augustus 2022 & Archeologisch proefsleuvenonderzoek, Oranjewoud, rapportnummer 181721, maart 2008
6. Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2020
7. Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Zundert
8. Berekening stikstofdepositie, Schoenmakers, 11 juli 2022
9. Certificaat Ruimte voor Ruimte bouwtitel, Bredaseweg ong. naast nummer 24 te Zundert

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Ter plaatse van de planlocatie Bredaseweg ongenummerd naast nr. 24 te Zundert is een perceel met agrarische bestemming aanwezig. Het perceel is momenteel in gebruik als pony wei. Het voornemen is om een passende duurzame herbestemming te geven aan deze bijzondere hoeklocatie. Door de ligging van de planlocatie, bij de noordelijke entree van Zundert, is het voornemen om een hoogwaardige ruimte voor ruimte woning van 1.500 m³ met landschappelijk karakter te realiseren welke aansluit op het bestaande ensemble aan deze weg.

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

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

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



Figuur 1: Luchtfoto planlocatie Bredaseweg ong. naast nummer 24

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 is gelegen op een bijzondere hoeklocatie aan de noordelijke rand van de kern Zundert. De planlocatie is gelegen aan de rotonde die de entree vormt van Zundert, in een overgangsgebied tussen het centrum en het buitengebied. De Bredaseweg betreft een provinciale verbindingsweg in het buitengebied ten noordoosten van de kern Zundert. De provinciale verbindt de kernen Zundert en Rijsbergen met elkaar. Zundert maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de dorpskernen Wernhout, Klein Zundert, Achtmaal en Rijsbergen. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie R, onder het nummer 706. Het totale perceel heeft een oppervlakte van 6.082 m²



Figuur 2: Topografisch kaart met daarop de locatie aangemerkt

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie Bredaseweg ong. naast nummer 24 is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 24 september 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast gelden de planregels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'.

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

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Ruimt voor ruimte woning Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 te Zundert' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPbredasewegong, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvoi. 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 uitmaken van de toelichting.

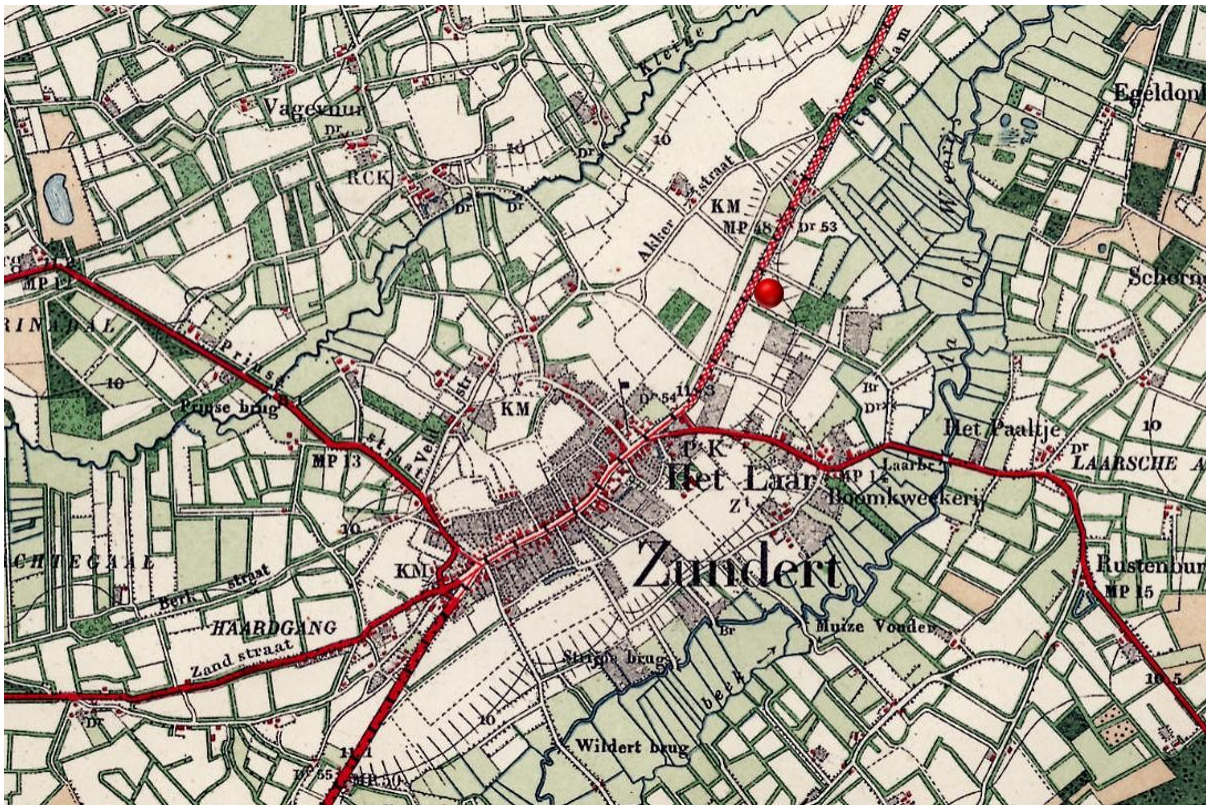
1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis Zundert en Bredaseweg

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



Figuur 3: Uitsnede historische kaart omstreeks 1925

Napoleonsweg

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

De Napoleonsweg tussen Antwerpen en Breda maakte deel uit van de weg van Parijs naar Amsterdam, die in 1813 werd afgerond. De Napoleonsweg gaf de lokale economie in Wernhout, Zundert en Rijsbergen een

enorme impuls. En tot op de dag van vandaag is de voormalige Napoleonsweg zowel in het straatbeeld als in de sociale en economische ontwikkelingen van de afgelopen eeuwen nog steeds terug te zien. De Napoleonsweg is van groot historisch belang geweest voor de gemeente Zundert. Met de aanleg van de Napoleonsweg van Breda naar Antwerpen hebben de aangelegene kernen zich vooral langs deze weg ontwikkeld. De verdichting langs deze weg is zo sterk dat Rijsbergen, Zundert en Wernhout als straatdorp aangemerkt kunnen worden.

2.2 Ruimtelijke structuur

De planlocatie is gelegen op een hoeklocatie aan de Bredaseweg, de voormalige Napoleonsweg. Via de rotonde aan de westzijde van de planlocatie sluit de Bredaseweg aan op de Hofdreef, Beeklaan, en het centrum van Zundert. Van oudsher betreft de Bredaseweg een oude doorgaande weg waaraan vrijstaande villa-achtige woningen op ruime kavels zijn gelegen. Zie de twee buurpercelen met villa-achtige bebouwing en de woningen aan het eerste deel van de Bredaseweg. Over het algemeen betreft het jaren dertig baksteekarchitectuur. De bebouwing aan de Bredaseweg vormt gezamenlijk een bebouwingslint met hier en daar doorzichten naar het achterliggende landschap. De bebouwing in het lint wordt gekenmerkt door individueel vormgegeven bebouwing van voornamelijk twee bouwlagen met kap en een wisselende kaprichting.

Aan de zuidzijde van de planlocatie is de kern van Zundert gelegen. Aan de overzijde van de Hofdreef is een lint met diverse bedrijven gelegen. Achter dit bedrijvenlint is de woonwijk 'Het Laar' gelegen. Deze woonwijk kenmerkt zich door de grotere woningen met grotere kavels. Op onderstaande afbeelding is een overzicht van de bebouwingsstructuur schematisch weergegeven op een luchtfoto.



Figuur 4: Bebouwingsstructuur omgeving planlocatie

2.3 Verkeer en parkeren

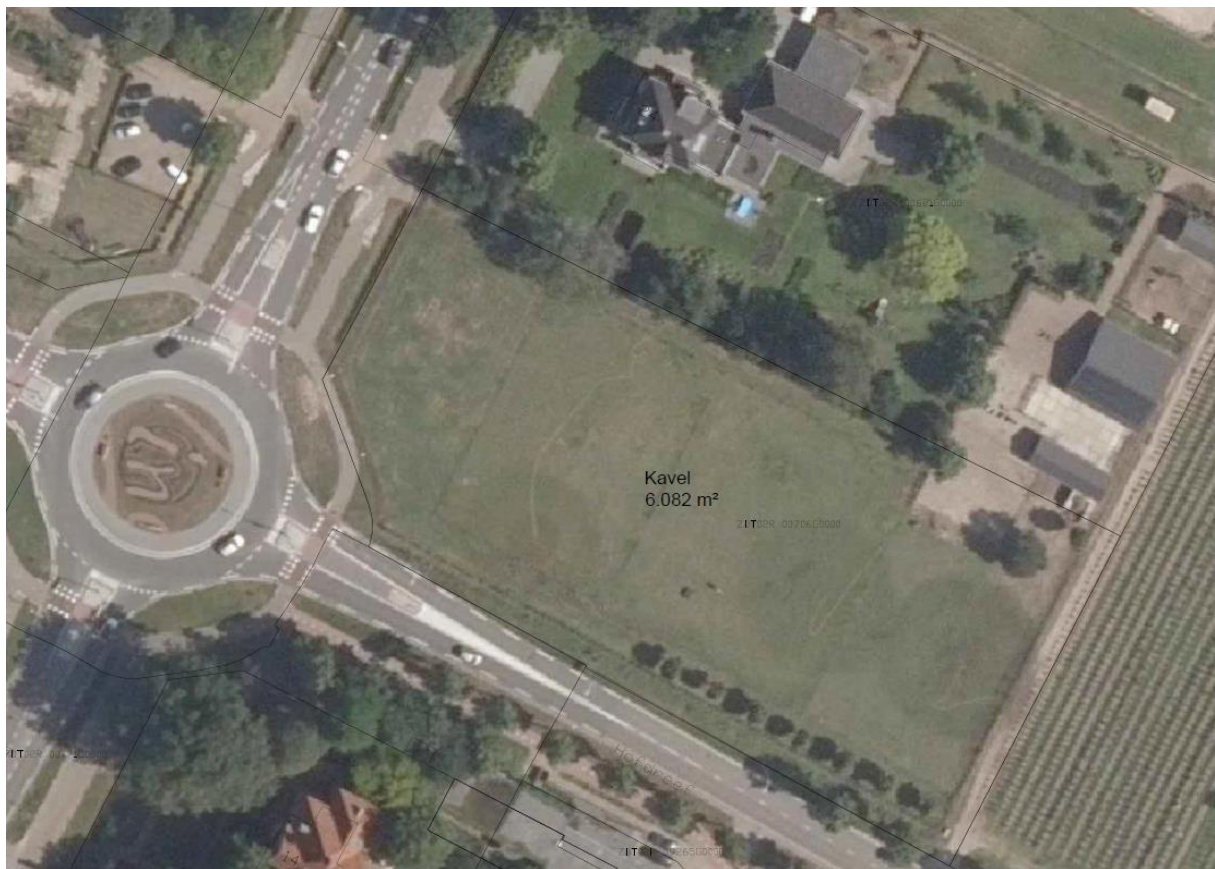
De planlocatie ligt aan de rand van de kern Zundert aan de Bredaseweg te Zundert. De Bredaseweg is een provinciale hoofdverbindingsweg (N263) met een snelheidsregime buiten de bebouwde kom van 80 km/h. ter plaatse van de planlocatie geldt een snelheidsregime van 50 km/h. Deze weg vormt de hoofdverbinding tussen de kernen Rijsbergen en Zundert. Langs de Bredaseweg ligt een ventweg, de planlocatie ontsluit rechtstreeks aan deze ventweg. Deze ventweg is een erftoegangsweg met een snelheidsregime van 60 km/h. Aan de westzijde van het plangebied is een rotonde gelegen welke zorgt voor een verdere ontsluiting vanaf de Bredaseweg richting de Hofdreef, Beeklaan en het centrum van Zundert.

Op de in de omgeving gelegen woonkavels vindt het parkeren overwegend op eigen terrein plaats. Kavels hebben een dermate grote dat voldoende ruimte beschikbaar is om het parkeren op eigen terrein plaats te laten vinden.

2.4 Groen- en waterstructuur

De Bredaseweg wordt tussen de hoofdrijbaan en de ventweg aan beide zijde begeleid door een beeldbepalende bomenrij. Tussen de bomen is een inheemse knip- en scheerhaag aanwezig. De haag zorgt voor een afscheiding tussen de hoofdrijbaan en de ventweg. De bomenrij wordt doorgetrokken in de Hofdreef en aan na de rotonde aan de Bredaseweg richting de Kern.

De tuin- en erfbeplanting in de directe omgeving bestaat voornamelijk uit robuuste groenelementen die vanaf de weg het beeld bepalen. Grenzend aan de planlocatie zijn een tweetal categorie B waterlopen aanwezig. De luchtfoto met daarop de bestaande situatie is in figuur 5 weergegeven.



Figuur 5: Luchtfoto bestaande situatie Bredaseweg ongenummerd

2.5 Functionele structuur

2.5.1 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen recreatieve of sportvoorzieningen aanwezig. De dichtstbijzijnde sportvoorziening is gelegen aan de Akkermolenweg en betreft Voetbalvereniging Moerse Boys en Atletiekvereniging DJA. Overige maatschappelijke voorzieningen zijn gelegen in het centrum van Zundert.

2.5.2 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

In de directe omgeving van de planlocatie zijn diverse bedrijven aanwezig. De bedrijven variëren van dienstverlenende bedrijven, een meubelhandel, een drukkerij en een agrarisch bedrijf in de boomteeltsector.

Aan de Hofdreef zijn voornamelijk dienstverlenende bedrijven aanwezig. Aan de westzijde van de planlocatie aan Molenzicht is een nieuw bedrijventerrein aanwezig.

2.6 Bestaande situatie planlocatie

De locatie Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 is gelegen aan de rand van de kern in het buitengebied van Zundert. De planlocatie is gelegen aan de rotonde die onder andere de entree van Zundert vormt. De locatie heeft momenteel een agrarische bestemming. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 6.082 m². Momenteel is het perceel in gebruik als pony wei en is deze rondom afgezet met hekwerk. In figuur 6 zijn een aantal foto's weergegeven van de huidige situatie.



Figuur 6: foto's planlocatie en omgeving planlocatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Het initiatief

3.1.1 Algemeen

Het voornemen is om de locatie te wijzigen naar een woonlocatie met de mogelijkheid voor het toevoegen van één hoogwaardige ruimte voor ruimte woning met een landschappelijk karakter welke aansluit op de architectonische expressie in de omgeving.

Het perceel aan de rotonde, vervuld door zijn ligging een functie als de entree van Zundert en de overgang van het centrum naar het buitengebied. Deze unieke en kenmerkende plek vraagt om een versterking van het entreegebied en een specifieke benadering van de planlocatie. Zoals eerder aangegeven vormt de Bredaseweg van oudsher een oude doorgaande weg waaraan villa-achtige woningen op ruime kavels zijn gelegen. Bij de invulling van de kavel wordt daarom qua architectuur aansluiting gezocht op de bestaande woningen in de directe aangrenzende omgeving. Hierdoor blijft de openheid naar het buitengebied gehandhaafd en wordt er een geleidelijk overgang tussen het centrum en het buitengebied gevormd.



Figuur 7: Schematische weergave kavelindeling

3.1.2 Positionering woning

Het voornemen is een riante villa te realiseren van circa 1.500 m³ op een landschappelijk gevormd perceel. De positie van de toekomstige woning vormt een belangrijk uitgangspunt. Het voornemen is de ruimte voor ruimte woning te plaatsen in de noordwestelijke hoek van het plangebied. Door deze positie van de woning wordt een ensemble van drie villa's op grote kavels gevormd langs de Bredaseweg. Met de ontwikkeling wordt de hoofdentree van Zundert ruimtelijk versterkt. Daarnaast is ruimte voor een groene invulling van het perceel welke de beeldkwaliteit van een landelijk perceel versterkt.

De oriëntatie van de woning is gericht op de Bredaseweg, een oude provinciale weg waar dit soort grotere villa-achtige woningen historisch gezien goed passen. Voor het plaatsen van de woning wordt minimaal dezelfde

rooilijn aangehouden als de overige woningen aan de Bredaseweg. Deze afstand tot aan de Bredaseweg en tot aan de Hofdreef is benodigd voor de te verwachten geluidshinder vanaf de Bredaseweg. Zie hierover meer in paragraaf 5.3 van onderhavig bestemmingsplan.

3.1.3 *Bouwplan*

Het voorgesteld ontwerp sluit in korrelgrootte aan op de bebouwing die aan de Bredaseweg gelegen zijn. Het perceel aan de Bredaseweg ong. heeft een oppervlakte van circa 6.082 m². De woonkavel krijgt een oppervlakte van circa 2.460 m², het overige deel van het perceel wordt ingezet voor de groene landelijke invulling. Vanuit de beleidsnota, zie paragraaf 4.4.5, wordt gesteld dat de omvang van één ruimte voor ruimte kavel bij voorkeur rond de 1.000 à 1.500 m² dient te bedragen. Locatie gebonden of project gerelateerde eigenschappen kunnen leiden tot een grotere omvang, maar deze mag echter nooit meer bedragen dan 3.000 m².

Gebaseerd op bovenstaande regel, dat ruimte voor ruimte kavel bij voorkeur een oppervlakte van 1.500 m² bedragen, zou overwogen kunnen worden om de kavel in oppervlakte te verkleinen. Echter past dit niet in de korrelgrootte van het bestaande straatbeeld. Het realiseren van de woning op een ruimere kavel past binnen de korrelgrootte van de omgeving. De kavel zal opgedeeld worden in een deel waar de woning en tuin gerealiseerd kan worden (max. 3.000 m²), en in een deel welke bestemd wordt voor groenelementen met een natuurlijke invulling.

Op de woonkavel is het voornemen een riante woning te realiseren van 1.500 m³. Deze grootte van de woning wijkt af van de maximale inhoud van 1.000 m³ per woning welke conform de gestelde voorwaarde uit de Beleidsnota Ruimte voor Ruimte mogelijk is. De grootte van de voorgestane woning sluit echter wel aan bij de reeds bestaande woningen in het staatbeeld van de Bredaseweg. Voor het afwijken van de voorwaarde uit de Beleidsnota Ruimte voor Ruimte wordt een tegenprestatie geleverd in het toevoegen van onder andere groen op de planlocatie, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.4.

3.1.4 *Bouwregels*

De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 1.500 m³ bedragen. De goot- en bouwhoogte mag respectievelijk 7 en 12 meter bedragen.

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

3.2 **Beeldkwaliteit**

De gemeente acht zich medeverantwoordelijk voor de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor beeldkwaliteit wordt dan ook bij de uitwerking van dit bestemmingsplan van wezenlijk belang geacht. In algemene termen betreft de beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving. Om het gewenste ambitieniveau te kunnen realiseren is het van belang aandacht te besteden aan beeldkwaliteit.

De beeldkwaliteit op de planlocatie sluit aan op de architectonische expressie van de omgeving. Door de beeldkwaliteit wordt voorkomen dat de te realiseren woning een dissonant wordt in zijn omgeving of door zijn vorm alle aandacht eist. De planlocatie ligt in een landelijke omgeving. Uitgangspunt voor het ontwerp van de ruimte voor ruimte woning is het realiseren van een woning die in het landschap en in de nabije omgeving past.

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

Bij de bouwhoogte van de woning wordt aansluiting gezocht bij de omliggende woningen. De hoofdmassa wordt verbijzonderd met ondergeschikte nevenmassa's. Voorbeelden hiervan zijn aan- en uitbouwen, erkers en

dakkapellen. Belangrijk uitgangspunt is dat hoofd- en nevenmassa een samenhangende totaalcompositie opleveren en dat de hoofdmassa als zodanig herkenbaar blijft.

Door de positionering van de woning op deze bijzondere hoek wordt ervoor gekozen de voorgevel en een zijgevel te presenteren richting de straat.

De woning wordt gekenmerkt door een zorgvuldige detaillering, zoals rollagen, lijsten om de voordeur, dak overstekken en/of dakkapellen.



Figuur 8: referentie- kleur en materialen architectuur

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De nieuwe woning ontsluit aan de Bredaseweg. Het schematisch overzicht van de toekomstige situatie toont de verkaveling waarbij de ruimte voor ruimte woning direct ontsloten wordt via de ventweg die parallel aan de Bredaseweg gelegen is. De inrit van de nieuwbouwwoning dient dus via deze ventweg ontsloten te worden en zal worden vastgelegd doormiddel van een inritvergunning.

Parkeren

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

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

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

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

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

Om te komen tot een kloppende parkeerbalans voor de ruimte voor ruimte woning dienen er 3 parkeerplekken ($2,7 * 1 \text{ woning} = 2,7 \text{ parkeerplaatsen}$) te worden opgenomen. Er worden binnen het plan minimaal 3 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. Op het perceel is voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te realiseren. De parkeerplaatsen zullen op een dusdanige manier gesitueerd worden dat voldaan wordt aan de vereiste in de parkeernota en het gebruik gemak van de parkeerplaatsen in balans is.

3.4 Landschappelijke inpassing

De planlocatie Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 ligt aan noordelijke de rand van de kern Zundert in het buitengebied van gemeente Zundert. Het buitengebied van Zundert bestaat uit een divers landschap van cultuurgronden en diverse natuurlijke landschapselementen. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. De gemeente Zundert heeft een landschapsvisie opgesteld. In de Landschapsvisie van gemeente Zundert zijn landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap. Verandering van het landschap is geen probleem, zolang het maar op een goede manier gebeurt. Het is belangrijk dat de verschillen tussen de belangrijkste landschapstypen herkenbaar dienen te blijven. Daarnaast dienen de basiskenmerken van elk landschapstypen (verschillen in openheid/beslotenheid, kleinschaligheid/grootschaligheid, richting, reliëf, natuurlijke gesteldheid etc.) op peil te blijven.

Ruimte voor ruimte

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

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

Voor de locatie Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 is een landschapsplan opgesteld. In dit landschapsplan is een onderverdeling gemaakt tussen de benodigde landschappelijke inpassing die ten behoeve van de ruimte voor ruimte woning is opgenomen, en de extra groeninpassing welke wordt toegekend aan de extra compensatie welke benodigd is omdat er wordt afgeweken van gemeentelijke beleid (zie paragraaf 4.4.5).

Het landschapspakket welke toekomt aan een goede landschappelijke inpassing van de ruimte voor ruimte woning betreft de 'Knip- en Scheerhaag'. Het landschapspakket bestaat voor een gedeelte uit een bestaande haag aan de Hofdreef en wordt uitgebreid met een nieuwe haag van circa 179 meter. De haag voorziet in een gepaste strak kader rondom het plangebied. De knip- en scheerhaag is een veel voorkomend element in het straatbeeld van Zundert en aan de Bredaseweg. De knip- en scheerhaag kan goed in combinatie gebruikt worden met andere robuuste groenelementen op het planperceel.

Groencompensatie grotere woning

Zoals in paragraaf 4.4.5 van onderhavig bestemmingsplan aangegeven, wordt er afgeweken van het gemeentelijke beleid (Beleidsnota Ruimte voor Ruimte) op gebied van het aantal m^3 van de nieuw te realiseren ruimte voor ruimte woning. Conform de Beleidsnota is een woning van 1.000 m^3 toegestaan. Gelet op locatie

specifieke kenmerken wordt van deze m³ maat afwijken door een woning van 1.500 m³ toe te staan. Naar aanleiding hiervan dient een tegenprestatie van € 75.000,- geleverd te worden. Initiatiefnemer is voornemens deze tegenprestatie deels te investeren in de omgevingskwaliteit van deze unieke hoeklocatie aan de entree van Zundert. Gezien de ligging van het grote perceel, met een oppervlakte van circa 6.082 m², aan de belangrijkste entree van de kern Zundert verdient deze hoeklocatie een extra opgaaf als het gaat om uitstraling. Om deze belangrijke hoek als markerpunt voor Zundert te borgen, zal de initiatiefnemer een gedeelte (het oostelijke en zuidelijke deel) van het perceel als meerwaarde een kwalitatieve groene invulling geven. De groene invulling past bij de uitstraling van het overgangsgebied naar het buitengebied.

In het landschapsplan is ten behoeve van de extra groencompensatie welke benodigd is omdat wordt afgeweken van gemeentelijk beleid, een kwaliteitsberekening opgenomen. Enkel de gronden die ingezet worden ten behoeve van deze extra tegenprestatie zijn meegenomen in de kwaliteitsberekening. Het overige gedeelte van de aantal m² groen komt toe aan de ruimte voor ruimte regeling, deze worden dan ook niet meegenomen in de berekening. In de berekening is inzichtelijk gemaakt wat de extra tegenprestatie inhoudt ten gevolge van de grotere inhoudsmaat van de woning. Daarnaast is de waardevermindering van de gronden, de vergoeding voor de toegepaste landschapspakketten en de afdracht in het gemeentelijke groenfonds inzichtelijk gemaakt.

Voor de extra groencompensatie op het perceel ten behoeve van de uitstraling van deze unieke hoeklocatie, worden diverse landschapspakketten toegepast. De landschapspakketten die worden toegepast zijn 'Landschapsboom als solitair', 'struweelhagen', 'landschapsbomen in bomenrij', 'amfibieënpoeel', 'bloemrijk grasland', 'hoogstamfruitboomgaard' en 'knotbomen'. Als deze pakketten samen zorgen voor een passende symmetrische maar robuuste uitstraling van de planlocatie. Bij de keuze naar de landschapspakketten is zorgvuldig gekeken naar de groenelementen in de directe omgeving en is gezocht naar een passende uitstraling van het hoekperceel.

Uit de kwaliteitsberekening van het landschapsplan blijkt dat de groenelementen die toekomen tot de extra compensatie niet geheel toereikend zijn voor de tegenprestatie. Het bedrag wat overblijft wordt gestort in het gemeentelijk groenfonds van gemeente Zundert. Met behulp van het Groenfonds kan de gemeente de bestaande natuur binnen de gemeentegrenzen behouden, versterken en onderhouden. Daarnaast kan zij met dit geld natuur en openbare groeninitiatieven financieel ondersteunen en/of bekostigen. Dit vormt daarbij een meerwaarde voor de gehele gemeente.

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

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de planlocatie Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 te Zundert opgenomen.

4.2 Europees- en rijksbeleid

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 wordt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. 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 Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

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

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

4.2.3 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 5.7 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

4.2.4 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.8 verder uiteengezet voor de planlocatie Bredaseweg ong. naast nummer 24 te Zundert.

4.2.5 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een Wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. 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, die in 2023 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

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

Archeologie en cultuurhistorie worden behandeld in paragraaf 5.2.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

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

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

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

kwiteit 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.

Voor het realiseren van een ruimte voor ruimte woning wordt een ruimte voor ruimte titel aangekocht, deze ruimte voor ruimte titel is gevormd door het slopen van stallen en het inleveren van fosfaat. Door het realiseren van de ruimte voor ruimte woning wordt een kwaliteits- en milieuwinst geleverd en voorkomen dat leegstaande stallen verpauperen. Hierbij sluit de ontwikkeling aan bij de omgevingsvisie.

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant



Figuur 9: Uitsnede Structurenkaart (bron: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant)

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

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

1. Ontwikkelen

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

2. Ordenen

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

3. Beschermen

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

4. Regionaal samenwerken

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

5. Stimuleren

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

In figuur 9 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. Uit de structurenkaart blijkt dat de planlocatie geheel is gelegen in het landelijk gebied, 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijke gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

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

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

Het beoogde plan past niet geheel binnen de beleidslijnen van het Accentgebied agrarische ontwikkeling van de SVRO. De structurenkaart heeft echter een abstract niveau. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is de structurenkaart door vertaald op een gedetailleerder niveau. In de Interim omgevingsverordening is wel de mogelijkheid geboden om de beoogde planontwikkeling te realiseren, de Interim omgevingsverordening is een uitwerking op de structuurvisie.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

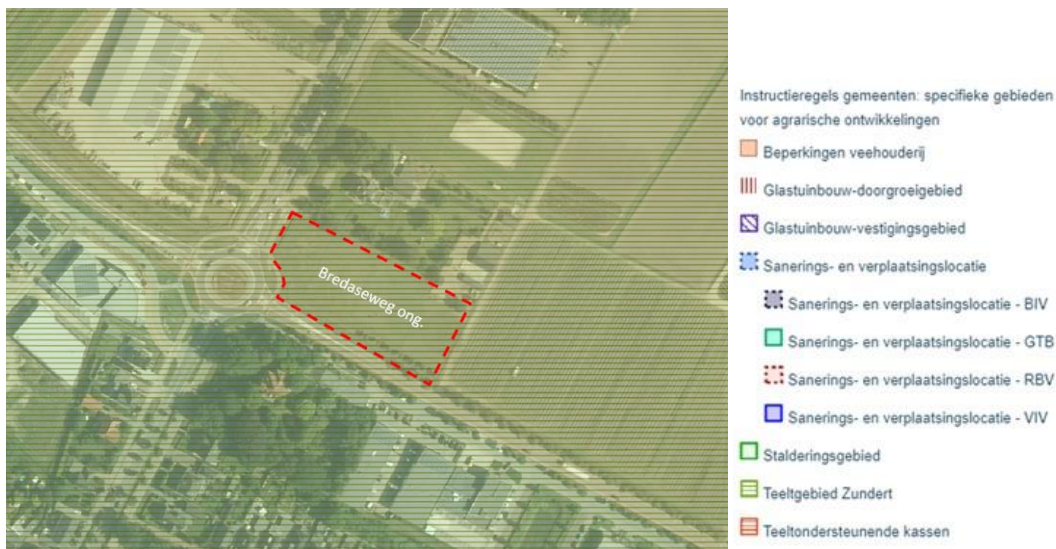
Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2023 in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over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

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

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt, vanaf dat moment geldt de

Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant. Vanwege het uitstel van de Omgevingswet naar begin 2023, kan ook de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant nog niet in werking treden.

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





Figuur 10: Uitsnede van de kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In figuur 10 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Bredaseweg ong. naast nummer 24. Uit de kaarten blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Teeltgebied Zundert', 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'.

Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied

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

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

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

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

Artikel 3.79 ruimte-voor-ruimte

Lid 1

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

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

Lid 2

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

Lid 3

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

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

Het voornemen is om de voormalige agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming en één ruimte voor ruimte woning op te richten met een inhoud van 1.500 m³, aansluitend op de grootte van de woningen in de omgeving. Omdat het gaat om één nieuwe woning betreft dit geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling.

Voorwaarde voor het toevoegen van een ruimte voor ruimte woning betreft dat de ruimte voor ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie moet zijn gelegen. De nieuwe woning wordt toegevoegd aan een bebouwingsconcentratie aan de rand van Zundert. Een bebouwingsconcentratie is onder andere een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. Ter hoogte van de planlocatie is er sprake van een bebouwingslint in de kernrandzone van het bestaand stedelijk gebied Zundert. Een lintbebouwing is in de Interim omgevingsverordening omschreven als een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg in het Landelijk gebied. Daarnaast wordt een kernrandzone beschreven als een overgangszone van bestaande stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies.

De planlocatie is gelegen aan de Bredaseweg en vormt een van de belangrijkste dorpsentree in de kernrandzone van Zundert. De Bredaseweg, ofwel de vroegere 'Napoleonroute' is van oudsher een belangrijke ontsluiting van Zundert en met name de Molenstraat. Langs deze route heeft zicht in eerste instantie lintbebouwing ontwikkeld. Met de komst van de randweg zijn de verlengde Hofdreef en de Meirseweg eveneens een belangrijke rol gaan spelen in de ontsluiting van Zundert. Aan de rotonde is een gevarieerd beeld zichtbaar van diversiteit aan functies, zoals villa-achtige woningen op grote kavels, het open karakter van boomkwekers en de hoogwaardige uitstraling van bedrijven langs de Hofdreef.

In de Structuurvisie Kern Zundert 2025 is een beeld geschetst van de huidige structuur van Zundert en van de aanwezige kwaliteiten en diskwaliteiten, ook specifiek voor de noordelijke kernrandzone van Zundert waar de planlocatie onderdeel van uitmaakt. In de Structuurvisie zijn ook keuzes gemaakt met betrekking tot woningbouw. In het kader hiervan is onderzocht op welke locaties ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd kunnen worden. In paragraaf 4.4.1 is hiervan een uitgebreide omschrijving weergegeven en gekeken of de planlocatie een passende locatie betreft voor een ruimte voor ruimte woning. Korthedshalve wordt voor de benadering hiervan verwezen naar paragraaf 4.4.1.

Aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit

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

Goede landschappelijke inpassing

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

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

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

Stalderingsgebied

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

Teeltgebied Zundert

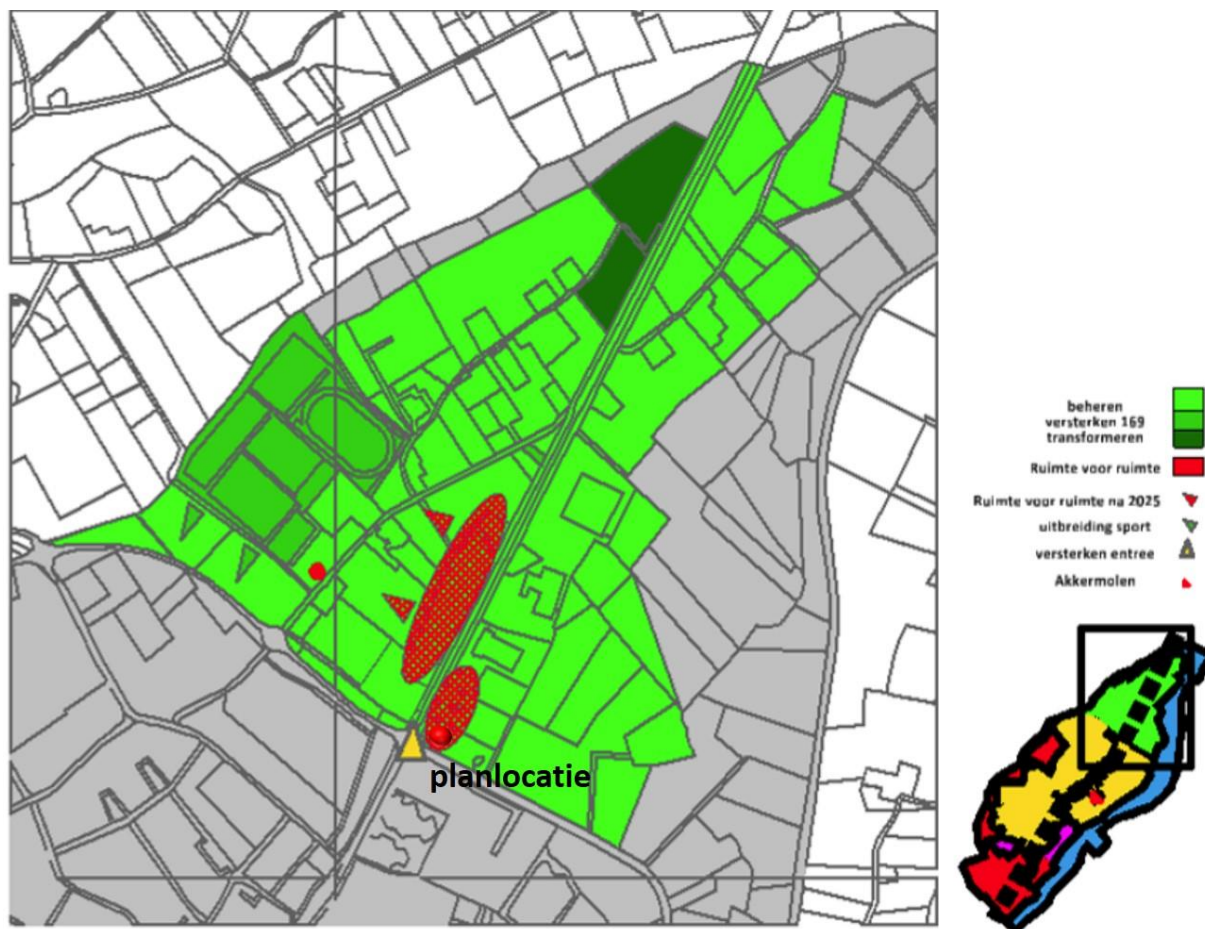
De boomteeltsector neemt in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie Noord-Brabant. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor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

Beperkingen veehouderij

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

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Kern Zundert 2025



De Noordhoek

Figuur 11: Uitsnede structuurvisie kaart kern Zundert 2025

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

De Noordhoek van Zundert heeft met een ligging tussen de representatieve dorpsrand en de beken de Kleine Beek en Aa of Weerij een bijzondere uitstraling. Het is een gevarieerd gebied waar diverse functies samenkomen. Het is een combinatie van landelijke en stedelijke functies en vormt daarmee een geleidelijke overgang van het buitengebied naar de bebouwde kom. Binnen de landschappelijke structuur hebben een aantal nieuwe ontwikkelingen een plek gekregen, waarbij de waardevolle zichtlijnen en openheid van het gebied behouden zijn gebleven.

Het gebied is, net als Zundert zelf, ontstaan langs de Bredaseweg ofwel de vroegere 'Napoleonroute'. Het is van oudsher de belangrijkste ontsluiting van Zundert en met name de Molenstraat. Langs deze route heeft zicht in eerste instantie lintbebouwing ontwikkeld, waarna vervolgens de achterliggende woonwijken zijn ontstaan. Met de komst van de randweg zijn de verlengde Hofdreef en de Meirseweg eveneens een belangrijke rol gaan spelen in de ontsluiting van Zundert.

De Bredaseweg en verlengde Hofdreef komen samen bij de rotonde ter plaatse van de planlocatie. Dit kruispunt vormt de belangrijkste dorpsentree en het aangrenzende gebied dient te worden versterkt en geaccentueerd. Aan de rotonde is een gevarieerd beeld zichtbaar van diversiteit aan functies, zoals villa-achtige woningen op grote kavels, het open karakter van boomkwekers en de hoogwaardige uitstraling van bedrijven langs de Hofdreef.

Gelet op de ligging onder andere ten opzichte van de dorpsrand heeft dit gebied een bijzondere potentie. Het gebied heeft een combinatie van landelijke en stedelijke functies en vormt daarmee een geleidelijke overgang van het buitengebied naar de bebouwde kom van Zundert. De gemeente streeft naar behoud van openheid als een belangrijk aandachtspunt, met name aan de oostzijde van de Bredaseweg. De waardevolle zichtlijnen naar achterliggende beekdalen en landschap en het open karakter dienen behouden te blijven. Met de landschappelijke karakteristiek van het gebied moet dan ook voorzichtig worden omgesprongen.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling sluit aan op de visie zoals verwoord in de structuurvisie. Door het versterken van de entree van Zundert en toevoegen van een woning op de locatie, wordt een goede overgang tussen het centrum en het buitengebied gerealiseerd. De omvang van de nieuwe woning past in het straatbeeld in de directe omgeving en vormt een karakteristiek punt in de entree van Zundert. Tevens wordt de openheid en waardevolle zichtlijnen van de planlocatie behouden.

4.4.2 *Ontwerp Omgevingsvisie Zundert*

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

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

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

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

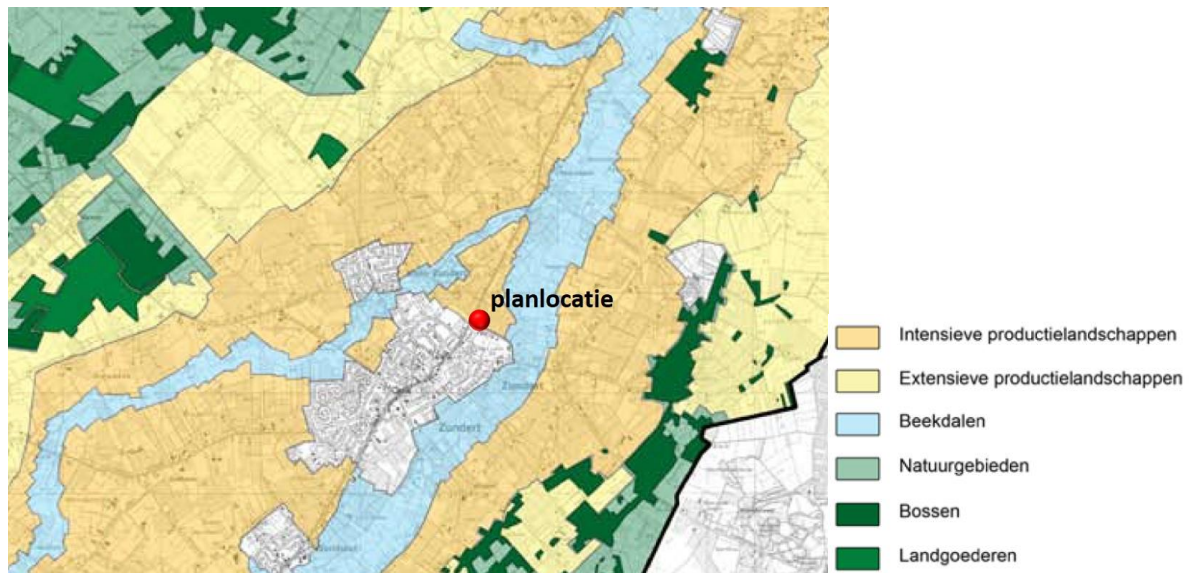
De gemeente Zundert ambieert levendige dorpskernen met genoeg woningen. Een florerende boomteelt en zacht fruit sector, waar innovatie voorop staat. En genieten van waardevolle natuurgebieden. In de omgevingsvisie is een gebiedsgericht deel opgenomen. Het gebiedsgerichte deel behandelt zeven deelgebieden.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

De planlocatie aan de Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 is op de Ideekaart van Zundert aangewezen als locatie voor het versterken aantrekkelijkheid en uitstraling van de entree. De planontwikkeling zorgt voor een passende en aantrekkelijke uitstraling van de hoeklocatie aan de Bredaseweg/ Hofdreef. Op dit moment betreft het een perceel welke in gebruik is als grasland. Door het toevoegen van een karakteristieke woning op deze hoeklocatie en het toevoegen van diverse kwalitatieve groenelementen, krijgt de planlocatie een aantrekkelijke uitstraling welke de entree van Zundert aan deze zijde versterkt.

4.4.3 Landschapvisie Zundert

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

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



Figuur 12: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Intensieve productielandschappen', zie figuur 12. Ten aanzien van nieuwe landschapontwikkelingen is opgenomen dat het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen een essentiële maatregel is in dit deelgebied. Daarnaast het in stand houden (verplicht) en indien mogelijk (vrijwillig) aanvullen van de nog aanwezige perceel rand beplantingen.

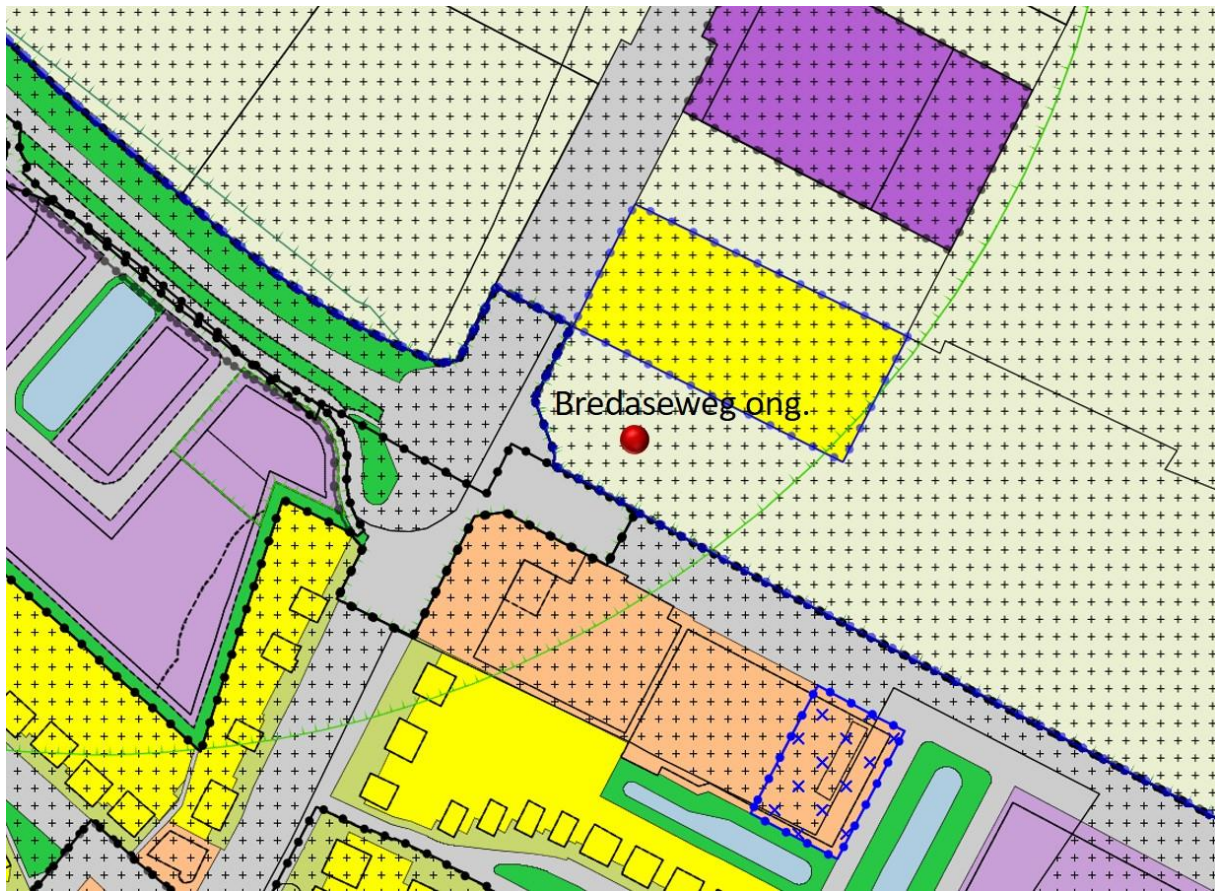
Door alle deelgebieden heen lopen wegen. De wegen met begeleidende beplanting zijn voor het landschap belangrijk omdat het lijnen zijn die vaak al heel lang onveranderd op dezelfde plaats liggen terwijl het landschap eromheen sterk veranderd is. Ze zijn de dragers van de ruimtelijke structuur: in de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

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

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

De planlocatie wordt landschappelijk ingepast. Langs de perceel randen worden groen elementen toegevoegd in de vorm van bomen en hagen welke passend zijn voor de entree van Zundert. Aan de achterzijde van het perceel wordt een meer robuuste inpassing voorzien welke een meerwaarde vormt voor de omgeving. Voor de volledige landschappelijk invulling en kwaliteitsverbetering van het landschap wordt korthedshalve verwezen naar het landschapsplan welke is toegevoegd als bijlage aan de regels. Hierin worden de toe te passen landschapselementen nader omschreven. Daarnaast worden de nieuwe landschapselementen geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

4.4.4 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert



Figuur 13: Uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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

In figuur 13 is een uitsnede de huidige bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' weergegeven. De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast geldt op de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400m'.

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

4.4.5 Beleidsnota Ruimte voor Ruimte

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

toepassing op deze beleidsnota. Naast deze provinciale regels worden er in deze beleidsnota een aantal gemeente specifieke voorwaarden gesteld. Hieronder zijn deze regels in het kort uiteengezet.

Bouwtitels

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

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

Voor de ontwikkeling van de ruimte voor ruimte woning op de locatie Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 te Zundert wordt een ruimte voor ruimte titel aangeleverd welke verkregen is bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV.

Locatie

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

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

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

Verkaveling

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

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

De kavel aan de Bredaseweg ong. wordt direct aan de bestaande ventweg ontsloten. Het kadastrale perceel heeft een grootte van circa 6.082 m². Een gedeelte daarvan zal zoals eerder vermeld beschikbaar worden gesteld voor het toevoegen van de ruimte voor ruimte woning, met een maximum grootte van de kavel van 3.000 m². Het overige gedeelte zal ingezet worden ten behoeve van de benodigde goede landschappelijke inpassingen en de aan te brengen overige kwalitatieve natuurlijke inpassing van het perceel.

Bouwvoorschriften

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

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

De inhoud van de woning (hoofdbouwmassa) zal 1.500 m³ bedragen, wat aansluit op de verschijningsvorm (uitstraling), vorm en bouwvolume van omliggende woningen.

Beeldkwaliteit

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

In paragraaf 3.2 wordt de beeldkwaliteit, de vormgeving en uitstraling van de woning nader toegelicht, waarbij de aanwezige architectonische expressie in de omgeving als uitgangspunt dient.

Meerwaarde planlocatie

De grootte van het kavel en de inhoud van de woning wijken af van de maximaal toegestane omvang volgens de Beleidsnota Ruimte voor Ruimte. De locatie leent zich echter uitstekend voor een woning van deze grootte door zijn unieke ligging aan de noordelijke entree van Zundert. De woning vormt een duidelijke markering van de entree en is zo een belangrijk herkenningspunt. Tevens sluit de grootte van de voorgestane woning goed aan op de reeds aanwezige markante woningen/ villa's aan de Bredaseweg 24 en 14 en de woningen aan de andere zijde van de rotonde langs de Bredaseweg doorlopend naar de kern van Zundert.

Voor de ruimte voor ruimte woning dient conform provinciaal beleid (Interim omgevingsverordening) een ruimte voor ruimte titel aangeschaft te worden. In gemeente Zundert worden normaliter ruimte voor ruimte woningen van maximaal 1.000 m³ opgericht. Het voornemen is om op de planlocatie een ruimte voor ruimte woning van maximaal 1.500 m³ te realiseren. Naast het voldoen aan een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit (ruimte voor ruimte titel) en een goede landschappelijke inpassing conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, dient een extra compensatie te worden verricht vanuit gemeentelijke wens voor de realisatie van een grotere woning (500 m³ extra) dan in gemeentelijk beleid is toegestaan.

Voor het berekenen van de extra compensatie wordt aangesloten bij de forfaitaire bedragen zoals deze door gemeente Zundert zijn opgesteld. Voor iedere m³ die de woning groter is dan 1.000 m³ dient een extra compensatie te worden verricht van € 150,-. Dit komt voor de betreffende locatie neer op een extra investering van € 75.000,- (500 m³ x € 150,-). De benodigde extra compensatie die hieruit voortkomt, dient geïnvesteerd te worden in omgevingskwaliteit of worden afgestort in het gemeentelijk groenfonds.

Gezien de ligging van de grote perceel, met een oppervlakte van circa 6.082 m², aan de belangrijkste entree van de kern Zundert verdient deze hoeklocatie een extra opgaaf als het gaat om uitstraling. De initiatiefnemer is voornemens een gedeelte van de extra compensatie te investeren in de uitstraling van de hoeklocatie. Om deze belangrijke hoek als markerpunt voor Zundert te borgen, zal de initiatiefnemer een gedeelte van het perceel als meerwaarde een kwalitatieve groene invulling geven en een kwalitatieve waterberging creëren. Voor deze waterberging zal onderzocht worden of bebouwing uit de omgeving kan aansluiten op deze wadi/ amfibieënpool om zo meer infiltratie in het gebied te kunnen creëren. Om de hoeklocatie nog verder te versterken zal de bomenrij, welke de Hofdreef begeleid, verder uitgebreid worden tot aan de Bredaseweg. De extra groeninvesteringen op de locatie welke een meerwaarde hebben voor de kwaliteit van de entree van Zundert en dus voor de omgeving, worden gebord in het landschapsplan. Daarbij is een kwaliteitsberekening uitgevoerd, het bedrag wat overblijft zal gestort worden in het gemeentelijk groenfonds van de gemeente Zundert. Een nadere toelichting op de kwalitatieve groene invulling van het perceel wordt gegeven in paragraaf 3.4 van onderhavig bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

5.1 Algemeen

Op de planlocatie Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 is het voornemen om op deze bijzondere hoeklocatie aan de rand van Zundert één ruimte voor ruimte woning op te richten van 1.500 m³. Voor de beoogde ontwikkeling dient de agrarische bestemming gewijzigd te worden naar de bestemming 'Wonen'. Het huidige bestemmingsplan dient te worden herzien door middel van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieu hygiënische aspecten welke betrekking hebben op het plangebied uiteengezet.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

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

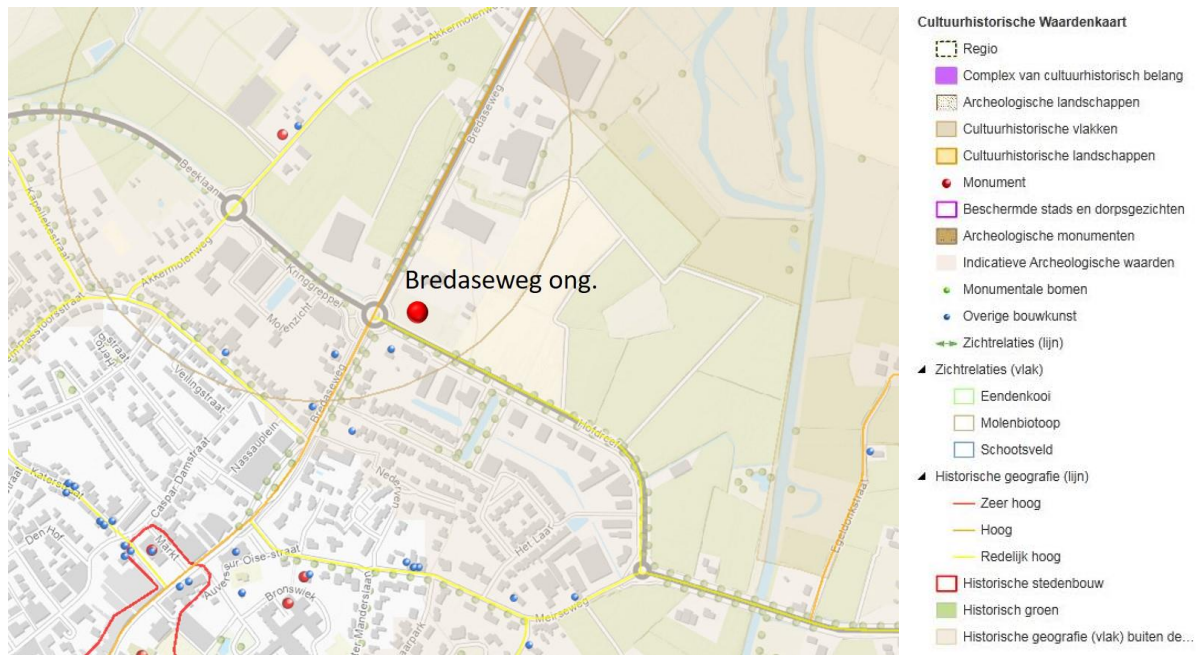
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 14) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat de planlocatie is gelegen in een cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. Daarnaast is de planlocatie gelegen binnen de molenbiotoop van 'De Akkermolen'. De molen betreft een open standerdmolen welke dateert uit circa het jaar 1625 en is gevestigd aan de Akkermolenweg. De Bredaseweg is gemarkeerd als 'historische geografie – lijn van hoge waarde'. De Hofdreef aan de zuidzijde van de planlocatie is gemarkeerd als 'historische geografie – lijn van redelijk hoge waarde'.



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: brabant.nl)

Cultuurhistorische landschappen

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

Historische geografie

De Bredaseweg is aangeduid als historische geografie (lijn) van hoge waarde. De Bredaseweg maakt onderdeel uit van de vroegere 'Napoleonroute'. De Hofdreef aan de zuidzijde van de planlocatie is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. Het betreft bij beide wegen een herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. De historische lijnen blijven door de ontwikkelingen op de planlocatie onaangeroerd. Het plangebied wordt stedenbouwkundig ingepast in het bestaande karakter van het lint. Het initiatief voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige structuren, er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie van de Bredaseweg of de Hofdreef. Door het toevoegen van de nieuwe woning aan het bestaande historisch lint wordt een passende entree verzorgd van de kern Zundert.

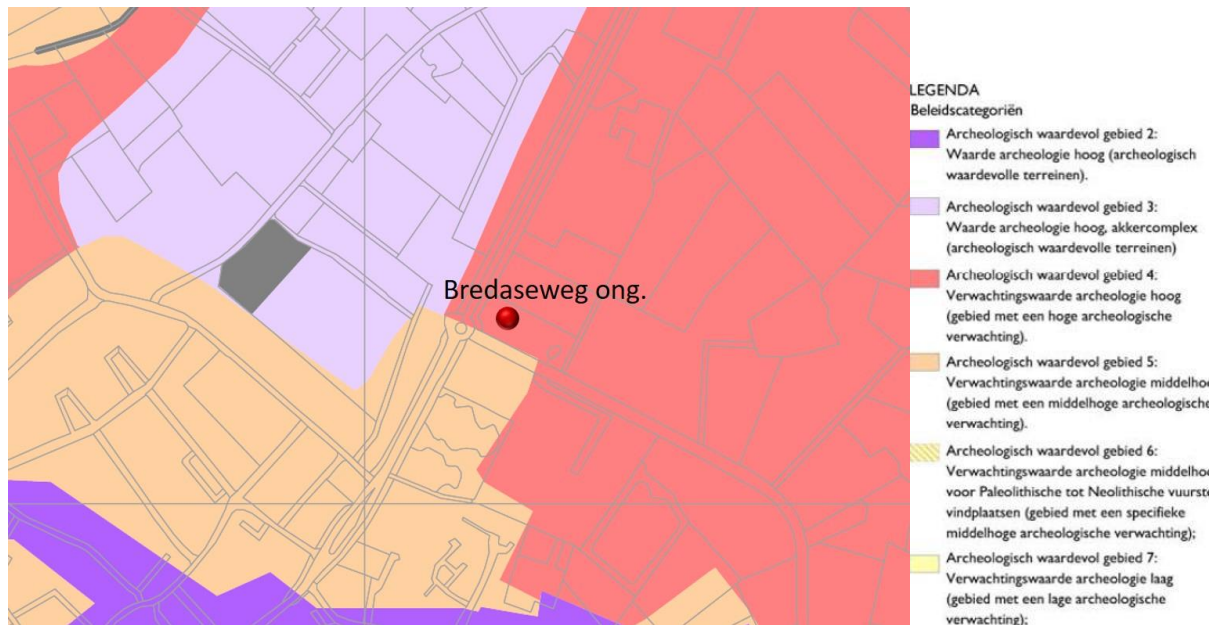
Aan de Akkermolenweg staat een standerdmolen 'De Akkermolen'. Met betrekking tot deze molen is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotop 400m' opgenomen. Deze gebiedsaanduiding valt gedeeltelijk over het plangebied. Het ontwerp van de nieuw te bouwen woning dient te voldoen aan de regels met betrekking tot de ligging binnen het molenbiotop, zodoende dat de ontwikkeling hierop geen negatieve invloed zal hebben.

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

5.2.2 Archeologie

Beoordeling

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming in staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. In figuur 15 is ter plaatse van de Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie is gelegen in het archeologisch waardevol gebied 4 'Verwachtingswaarde archeologie hoog'.



Figuur 15: Uitsnede Archeologische beleidskaart Zundert (bron: Nota Archeologie Gemeente Zundert)

Archeologisch waardevol gebied 4: Verwachtingswaarde archeologie – hoog

Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een gemiddelde dichtheid aan archeologische sporen. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van 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.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is de archeologische verwachting doorvertaald en is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Het voorliggende plan heeft betrekking op het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. De ondergrens van deze bestemming wordt naar alle waarschijnlijkheid met de ontwikkeling overschreden. Een verkennend archeologisch onderzoek is daarom voor deze ontwikkeling noodzakelijk.

Resultaten archeologisch onderzoek

Op de planlocatie is het noodzakelijk een archeologisch onderzoek uit te voeren om inzicht te krijgen in de archeologische waarden op de planlocatie. Door het archeologisch adviesbureau Transect B.V. is het Rijksarchief geraadpleegd waaruit blijkt dat in 2007 en 2008 reeds een archeologisch onderzoek heeft plaats gevonden. Hieronder een korte toelichting op de uitgevoerde onderzoeken en de resultaten hieruit.

In 2007 is voor de planlocatie een inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) uitgevoerd. Tijdens dit veldonderzoek is geconstateerd dat het plangebied op een landtong van dekzandafzettingen is gelegen die is ingeklemd tussen twee beekdalen. In het plangebied is op een diepte van 110 tot 120 cm -mv een begraven bodem aangetroffen waarvan op grond van eerdere onderzoeken in de omgeving mag worden verwacht dat er

archeologische resten uit de IJzertijd in kunnen voorkomen. Op basis van deze resultaten van het inventariserend veldonderzoek is geadviseerd een vervolgonderzoek uit te laten voeren in de vorm van proefsleuven. Het volledige rapport van het onderzoek is toegevoegd in bijlage 4 van onderhavig bestemmingsplan.

In januari 2008 is door Oranjewoud een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd op de planlocatie. Het onderzoek betrof een karterend inventariserend veldonderzoek en had tot doel om een mogelijke vindplaats te waarderen die bij de veldwerkzaamheden zouden kunnen worden aangetroffen. Het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek heeft uitgewezen dat binnen het onderzochte perceel geen sprake is van een archeologische vindplaats. De bodem is zodanig verstoord dat er geen intacte B- of B/E-horizonten meer bestaan. Een oude akkerlaag ontbreekt en het aanwezige plaggendek rust met een scherpe grens op de onderliggende BC of C-horizont. Er zijn met name in de proefsleuven op het centrale deel van het perceel vondsten uit de basis van het plaggendek en uit de top van de BC- of C-horizont aangetroffen. Een groot deel van de vondsten bestaat uit handgevormd aardewerk dat zich echter niet eenduidig in een bepaalde periode laat dateren. Globaal kan wel gesteld worden dat het gaat om materiaal uit de IJzertijd en de Late Middeleeuwen tot Nieuwe tijd. Het gedraaide aardewerk, dat geïmporteerd is, dateert bijna volledig uit de Late Middeleeuwen tot Nieuwe tijd. Voorts zijn er enkele scherven uit de Bronstijd. De archeologische laag en grondsporen ter plaatse van het perceel is flink verstoord, waarschijnlijk het gevolg van een egalisatie en bewerking van de grond door een tuin(bouw)centrum, dat op dit moment aan de overkant van het perceel en de Bredaseweg is gelegen. Deze egalisatie heeft geleid tot een sterke verstoring van archeologische waarden op de van oorsprong lagere delen van het landschap. De volledige resultaten van het archeologische proefsleuvenonderzoek zijn toegevoegd in bijlage 5. Daarnaast is voor Transect b.v. een adviesmemo opgesteld als aanvulling op de rapportage van het proefsleuvenonderzoek uit 2008. Deze memo is eveneens toegevoegd in bijlage 5.

Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen archeologische resten meer aanwezig zijn op de planlocatie, wegens grootschalige bodemverstoring door een tuincentrum. Het perceel kan derhalve wat archeologie betreft worden vrijgegeven. Naar aanleiding van de resultaten van dit onderzoek wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' van de planverbeelding van onderhavig bestemmingsplan verwijderd. Gemeente Zundert dient hierover een selectiebesluit te nemen.

5.3 Wegverkeerslawaaï

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

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

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buiten stedelijke ligging.

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

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

Op 1 maart 2022 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de nieuwe ruimte voor ruimte woning aan de Bredaseweg. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hieronder is de korte samenvatting en advies uit het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 3.

Conclusie akoestisch onderzoek

Na uitvoering van het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de randen van het maximaal bouwvlak voor de nieuwbouwwoning aan de Bredaseweg naast nummer 24 in Zundert kan gesteld worden dat:

- De geluidbelasting op het bouwvlak vanwege de Bredaseweg ten hoogste 58 dB bedraagt en daarmee niet overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De overschrijding 1 – 10 dB bedraagt en plaatsvindt op de noordwest-, zuidwest- en noordostrand van het bouwvlak.
- De geluidbelasting op het bouwvlak vanwege de Hofdreef ten hoogste 54 dB bedraagt en daarmee niet overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De overschrijding 1 – 6 dB bedraagt en plaatsvindt op de zuidwest- en zuidostrand van het bouwvlak.
- De geluidbelasting op het bouwvlak vanwege de Beeklaan ten hoogste 46 dB bedraagt en daarmee overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.
- De maximale ontheffingswaarde voor het aanvragen van een hogere waarde (63 dB) nergens wordt overschreden.
- Uit maatregelenonderzoek blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet doeltreffend zijn of stuiten op overwegende bezwaren.
- Cumulatie van geluid vanwege de betrokken bronnen van het wegverkeerslawaaï 49 – 63 dB bedraagt en daarmee leidt tot een toename van 0 – 3 dB ten opzichte van alleen de meest maatgevende weg en daarmee in enige mate sprake is van een verslechtering van het akoestisch woon- en leefklimaat.
- het akoestisch woon- en leefklimaat bij de randen van het bouwvlak als overwegend ‘redelijk’ aan de oostzijde tot ‘tamelijk slecht’ aan de west- en zuidzijde dient te worden beoordeeld.
- de geluidbelasting alleen op de begane grond aan de zuidostrand van het bouwvlak ten hoogste 53 dB bedraagt (cumulatief, zonder aftrek) en deze daarmee (deels) als geluidluw kan worden beschouwd.
- bij de gemeente Zundert voor de nieuwbouwwoning een hogere waarde kan worden aangevraagd. De hogere waarde 58 dB vanwege de Bredaseweg en 54 dB vanwege de Hofdreef bedraagt.
- Bij de aanvraag om een Omgevingsvergunning “Bouwen” de geluidbelasting opnieuw dient te worden berekend op de gevels van de woning. Op basis van die herberekening kan de aanwezigheid van een geluidluwe gevelzijde worden aangetoond en dient de benodigde karakteristieke geluidwering te worden bepaald. Of een (bouwakoestisch) onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van de nieuwbouw noodzakelijk is, is uiteindelijk ter beoordeling aan de vergunningverlenende instantie.

Op de planverbeelding behorende bij het bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen. Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden opgericht. Hierdoor is geborgd dat gevels van het hoofdgebouw niet dichterbij de Hofdreef en Bredaseweg kunnen worden opgericht dan in het akoestisch onderzoek vanuit gegaan is.

Tevens dient een hogere waarde vanwege de Hofdreef en Bredaseweg aangevraagd te worden voor de nieuwbouw woning. De hogere waarde vanwege de Bredaseweg dient 58 dB te zijn en vanwege de Hofdreef 54 dB. Naar aanleiding hiervan dan ook het verzoek aan de gemeente Zundert om voor de nieuwe woningen conform de resultaten uit het akoestisch onderzoek een hogere waarde besluit te nemen.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Richtafstanden bedrijven

Algemeen

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

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

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

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

Omgevingstype

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

De omgeving van de planlocatie kan worden gezien als een omgevingstype 'gemengd gebied'. De locatie Bredaseweg ongenummerd is gelegen aan een lintbebouwing in de kernrandzone van Zundert. De planlocatie is gelegen aan de Bredaseweg welke is aangewezen als provinciale weg N263. Het gaat hier om een geluidgezoneerde weg waarbij reeds sprake is van een hogere geluidsbelasting door achtergrondgeluid op de omgeving en geluidgevoelige objecten. De weg is hierdoor nadrukkelijk aanwezig. De provinciale weg N263 kan gelet op bovenstaande beschouwd worden als een hoofdinfrastructuur. Naast de ligging aan een hoofdinfrastructuur is de planlocatie gelegen in een gebied met een sterke functiemenging in de kernrandzone van Zundert. De omgeving van de planlocatie kan daardoor gezien worden als een gemengd gebied in het kader van de VNG-publicatie, gelet op de aanwezige hogere geluidbelasting. De richtafstanden mogen met één afstandsstap teruggebracht worden.

Richtafstanden

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

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Richtafstand omgevingstype 'rustig buiten' in meter				Afstand bouwvlak tot bestemmingsvlak 'Wonen' Bredaseweg ong. naast nummer 24
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Detailhandel (Teak en Wood)	Molenzicht 1	2	0	0	10	0	85 m
Agrarisch bedrijf – Boomkwekerij	Bredaseweg 15b	2	0	0	10	10	35 m

Drukkerij Vorsselmans	Bredaseweg 26	3.2	10	0	50	0	95 m
Dienstverlening – advocatenkantoor	Bredaseweg 14	1	0	0	0	0	30 m
Dienstverlening – uitzendbureau en personeelszaken	Hofdreef 2 - 4	1	0	0	0	0	50 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat ten opzichte van omliggende bedrijven voldaan wordt aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie en dat hinder van deze bedrijven uitgesloten kan worden.

Op de bedrijfslocatie Molenzicht 1 is volgens het vigerende bestemmingsplan 'Verlengde Hofdreef, 1^e herziening' maximaal een bedrijf in milieucategorie 3.1 toegestaan. De bijbehorende richtafstand voor een soortgelijk bedrijf conform gemengd gebied is 30 meter. Ook aan deze richtafstand wordt voldaan.

Volgens het bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert' zijn op de locaties Bredaseweg 14 en Hofdreef 2 en 4 bedrijven toegestaan in de vorm van dienstverlening en kantoren. Bijbehorende milieucategorie voor dit soort bedrijven is milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter binnen het gemengd gebied.

Wanneer men kijkt naar de maximale planologische situatie voor Bredaseweg 15b, is binnen het vigerende bestemmingsplan op de locatie met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een grondgebonden veehouderijbedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij) mogelijk. Hierbij hoort een richtafstand van 50 meter (milieucategorie 3.2 gemengd gebied) voor het aspect 'geur' volgens de VNG-publicatie. De gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan sluiten echter de omschakeling naar een grondgebonden veehouderijbedrijf uit (artikel 4.5.8. lid m, Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert). Voor een ander type grondgebonden teeltbedrijf zijn in de VNG-handreiking dezelfde richtafstanden opgenomen als voor een boomkwekerij. Wanneer men kijkt naar de locatie Bredaseweg 15b, wordt deze afstand ruimschoots behaald. Omschakeling in de toekomst naar een grondgebonden veehouderij op deze locatie is daarom niet mogelijk. Een goed woon- en leefklimaat kan daarbij gegarandeerd worden.

5.4.2 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De bestaande langevelboerderij en de woning in de Vlaamse schuur aan de Raambergweg kunnen gezien worden als een geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven

(voorgrondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

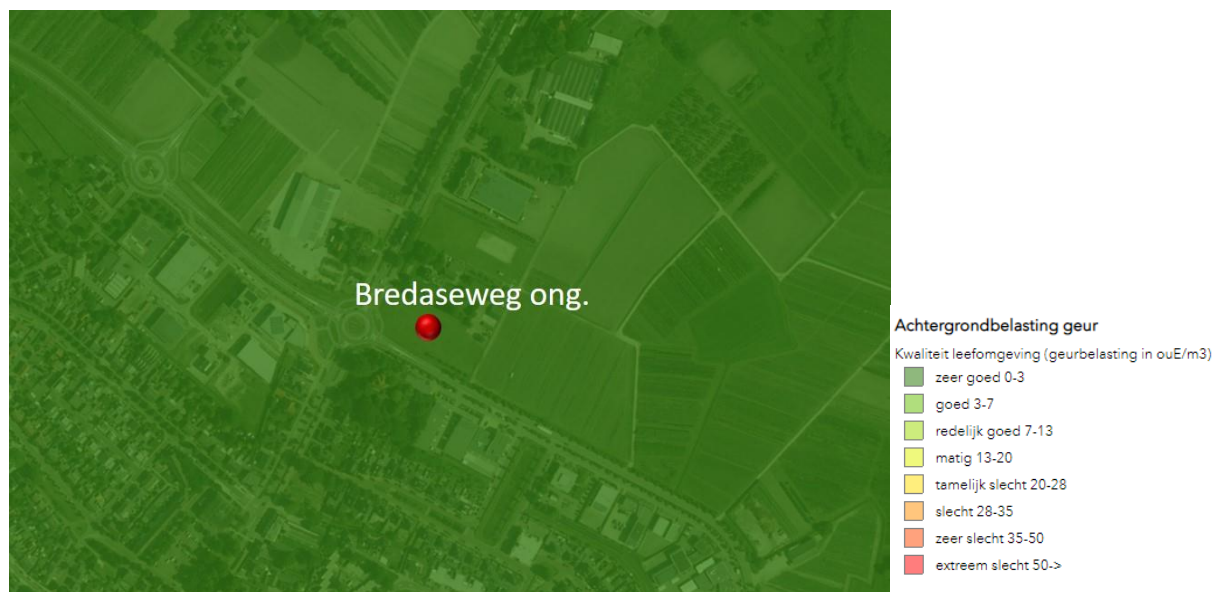
De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Zundert kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen geen geurverordening, voor het bepalen van een goed woon- en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

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ouE/m^3). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie Bredaseweg ong., is gelegen binnen de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1a van de Wgv een geurbelasting van 3 odour units (ouE/m^3) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 3 ouE/m^3 geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De nieuwe ruimte voor ruimte woning aan de Bredaseweg ong. kan gezien worden als geurgevoelige object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie (het omzetten van de huidige bestemming naar 'Wonen') geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Web-BVB met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2022 en zijn daarmee recent en actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.



Figuur 16: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Uit bovenstaande figuur, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor

het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Aan de Bredaseweg ong. is de achtergrondbelasting zo laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgrondbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van geuremissie.

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand binnen de bebouwde kom betreft 100 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn, is het veehouderijbedrijf aan de Egeldonkstraat 3 te Zundert. Het betreft een melkveehouderij waar rundvee gehouden wordt. De melkveehouderij ligt op een afstand van 600 meter afstand ten oosten van de planlocatie Bredaseweg ong. en ligt daarmee op een grote afstand van de planlocatie. Alle overige veehouderijen met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op een grotere afstand vanaf de planlocatie gelegen. De ontwikkelingen op de planlocatie Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 vinden hierdoor plaats op een ruime afstand van bestaande veehouderijbedrijven. De hiervoor genoemde afstanden worden hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van de vaste afstanden.

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

5.4.3 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

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

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

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

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

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

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 5.4.2 en 5.6. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen

Beoordeling

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

In het voorliggend bestemmingsplan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting erg laag. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De planlocatie aan de Bredaseweg is gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenhouderij, het betreft de geitenveehouderij aan de Stuivezandseweg 57 welke op 1.2 km afstand is gelegen. Daarnaast is de planlocatie niet gelegen binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij. De planlocatie is daarnaast niet gelegen binnen 250 meter van overige intensieve veehouderijbedrijven.

De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' daarnaast slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt. Ook voor de melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV. Het onderhavig bestemmingsplan laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. Er is daarmee geen toename in emissie voor geur, fijnstof of ammoniak op de planlocatie of omgeving.

Het VGO-onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. Opgemerkt dient te worden dat binnen 1 kilometer van de planlocatie circa 4 veehouderijen zijn gelegen, dus ruimschoots onder de grens van 15 veehouderijen. Endotoxinen zijn vanuit gezondheid gezien een betere parameter dan fijnstof (PM10) omdat endotoxinen een betere voorspellende waarde hebben om gezondheidseffecten te duiden. De blootstelling aan endotoxine (gebonden aan stofdeeltjes) heeft een directe relatie met de in het VGO-onderzoek aangetoonde negatieve effecten op de luchtwegen en de verlaagde longfunctie rond veehouderijbedrijven. Uit onderzoek blijkt dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van de advieswaarde. Dit betekent dat wanneer omwonenden in een straal van 500 meter van een pluimveehouderij wonen, zij door de huidige geur- en fijnstofnormen onvoldoende beschermd kunnen worden tegen een verhoogd risico door endotoxinen. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van circa 200 meter mogelijk. De fijnstof emissie van andere veehouderijsectoren is voor zover bekend relatief laag. Daarom verwacht het Ondersteuningsteam dat de bijdrage van dit type veehouderijbedrijven aan een overschrijding van de endotoxinenorm beperkt zal zijn.

De geur- en fijnstofnormen zijn doorgaans voldoende om een overschrijding van de endotoxine advieswaarde te voorkomen. Zoals aangegeven in paragraaf 5.4.2 'geurhinder en veehouderij' en paragraaf 5.6 'luchtkwaliteit' wordt ruimschoots voldaan aan de geur- en fijnstofnormen in het plangebied en vindt er geen overschrijding plaats van de normen. Daarbij is de planlocatie niet gelegen in een gebied met een hoge

concentratie aan veehouderijbedrijven. De afstanden zoals hierboven beschreven voor het plangebied ten opzichte van de intensieve veehouderijbedrijven worden ruimschoots behaald. Op basis hiervan is er voor het plangebied geen verhoogd risico door endotoxinen en daarmee geen verhoogd risico voor de volksgezondheid door de ontwikkelingen binnen de planlocatie aan de Bredaseweg.

Geitenveehouderij

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

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

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

De ontwikkeling op de planlocatie aan de Bredaseweg betreft het omzetten van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Wonen' voor het oprichten van een ruimte voor ruimte woning. Gebruikmakend van voorgaande overwegingen kan een gemeente de afweging maken om toch medewerking te verlenen aan de ontwikkelingen ter plaatse van Bredaseweg ongenummerd naars nummer 24. Hieronder worden nog een aantal overwegingen opgesomd welke aantonen dat het aspect volksgezondheid naar alle redelijkheid niet zal leiden tot een belemmering op de locatie.

- Tussen de planlocatie en de geitenveehouderij aan de Stuivezandseweg 57 zijn reeds gevoelige functies gesitueerd met de bestemming 'Wonen'. De omschakeling van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'

naar 'Wonen' aan de Bredaseweg ongenummerd is hier dus niet de meest maatgevende locatie. Daarbij opmerkende dat het geitenmoratorium stelt dat de huidige gezondheidslast op bestaande locaties wordt aanvaard.

- Gemeente Zundert heeft een relatief laag percentage aan geitenveehouderijen en overige intensieve veehouderijen. Het aspect volksgezondheid vormt doorgaans dan ook geen belemmering voor functiewijzigingen.
- In de notitie van het VGO-onderzoek wordt ook een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De eerste vraag is of er in de omgeving van de planlocatie meerdere veehouderijen zijn gelegen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie. Voor het afbakenen van de 'omgeving' wordt aangesloten bij de clusters van 250 meter die voortvloeien uit de locatiegerichte specifieke benadering. Op grond van de regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl) is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM10 per jaar bedraagt. Binnen 250 meter van de projectlocatie zijn geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM10 per jaar. Binnen 500 meter van de projectlocatie zijn daarnaast geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM10 per jaar.
- In paragraaf 5.4.2 is nader onderbouwd dat de achtergrondbelasting geur zodanig laag is, dat er geen sprake is van geurhinder. De gezondheidkundige waarde op het gebied van geur voldoet hier ruimschoots.
- In paragraaf 5.6 wordt nader onderbouwd dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een zodanig lage concentratie PM10, dat hier geen negatieve gezondheidseffecten zijn te verwachten.
- Bij geitenveehouderijen is geen sprake van een endotoxine-richtafstand waaraan getoetst kan worden. Tevens is er bij geitenveehouderijen sprake van een lage stofemissie, in relatie tot puimveehouderijen.
- In de omgeving is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden over het aspect volksgezondheid gerelateerd aan de betreffende geitenveehouderij of andere veehouderijen in de omgeving.
- Daarnaast speelt de windrichting een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich ten opzichte van de geitenveehouderij doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie.

Conclusie

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

Alles in ogenschouw nemende en de ruime afstand tot aan de veehouderijbedrijven wordt de ontwikkeling aan de Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 op gebied van gezondheid passend geacht. Door het stappenplan te doorlopen, blijkt dat er geen verhoogde gezondheidsrisico's te verwachten zijn en ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat te garanderen is op basis van de gezondheidsaspecten. Er is gezien bovenstaande motivatie geen advies van de GGD benodigd voor onderhavige planlocatie. Het aspect volksgezondheid zal dan ook niet leiden tot een belemmering voor het beoogde initiatief.

5.4.4 Spuitzones van omliggende boomkwekerijpercelen

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

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

De planlocatie Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 te Zundert betreft in de huidige situatie een pony wei. Ten behoeve van het oprichten van een nieuwe ruimte voor ruimte locatie dient de locatie worden omgezet naar een burgerwoonlocatie en krijgt daarbij de bestemming 'Wonen'. De planlocatie is gelegen in een gemengd gebied in de kernrandzone van Zundert. In de direct omgeving komen daarom relatief weinig gronden voor die worden ingezet voor de boomteelt. Gronden ten zuiden, noorden en westen van de planlocatie zijn in gebruik voor woondoeleinden, bedrijfslocaties en voor de infrastructuur.



Figuur 17: Schematisch overzicht driftafstanden boomteelt

Enkel aan de oostzijde van de planlocatie is een perceel gelegen welke in gebruik is voor boomteelt. Het betreft het kadastrale perceel ZDT, sectie R, nummer 624. Het perceel is momenteel in gebruik voor de bomenteelt en kent de bestemming 'Agrarisch'. Een spuitzone omtrent drift is hier mogelijk van toepassing. Echter zal de oostzijde van het perceel van de planlocatie ingezet worden voor de invulling van groen, conform het

bijgevoegde landschapsplan in bijlage 1 aan de regels. Op dit deel van het perceel wordt de bestemming 'groen – Landschapselement' toegevoegd. Het oprichten van een gevoelig object op dit deel van het perceel is niet mogelijk. De afstand van het boomteeltperceel (nummer 624) tot aan de bestemming 'Wonen' voor de nieuwe ruimte voor ruimte woning zal circa 40 meter bedragen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand voor boomteeltbedrijven. Daarnaast worden er tussen het boomteeltperceel en het woongedeelte diverse groenelementen geplaatst welke voor een gedeelte kunnen fungeren als windscherm voor eventuele drift.

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

Gelet op bovenstaande factoren kan een negatief met betrekking tot drift op de planlocatie Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 uitgesloten worden. Bij deze planlocatie spelen onder andere de grote afstand, de groene inpassing van het perceel en de windrichting een voorname positieve rol. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het omzetten van de huidige bestemming in een woonbestemming.

5.5 Bodem

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

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

Conclusie verkennend bodemonderzoek

De locatie heeft een oppervlakte van 6.082 m² en betreft een weiland. De locatie is altijd in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. De locatie is van omstreeks 1957 tot 1998 in gebruik geweest als boomkwekerij / boomgaard. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging. Als extra aandachtspunt wordt het (mogelijk) voormalig gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aangemerkt.

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

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In de bovengrondmengmonsters M01 en M02 zijn licht verhoogde gehalten aan koper aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet overschreden.
- In de ondergrondmengmonsters M03 en M04 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 zijn licht verhoogde concentraties aan zink, cadmium en barium aangetroffen. Aangenomen wordt dat de verhogingen aan zware metalen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden betreffen.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de bovengrond en het grondwater overschrijden de nader onderzoekswaarden echter niet. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het

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

5.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

Er vindt met onderhavig plan een toevoeging plaats van maximaal één woning ontsloten aan een bestaande weg, namelijk de Bredaseweg. En plan wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling in het plangebied zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Bredaseweg te Zundert. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. De coördinaten van de planlocatie aan de Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 zijn bij benadering:

- X = 105192
- Y = 387716

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

- 2020: PM10: 15,39 µg/m³ en NO2: 12,85 µg/m³
- 2025: PM10: 15,64 µg/m³ en NO2: 12,41 µg/m³
- 2030: PM10: 13,53 µg/m³ en NO2: 10,08 µg/m³

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit in het plangebied te bepalen wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN). Hieruit volgt dat ter plaatse van de planlocatie zowel in de huidige situatie als voor 2030 de jaargemiddelde concentraties van NO2 en PM10 ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling binnen het plangebied.

5.7 Water

5.7.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

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

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

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

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

5.7.2 *Grondwaterbeschermingsgebied*

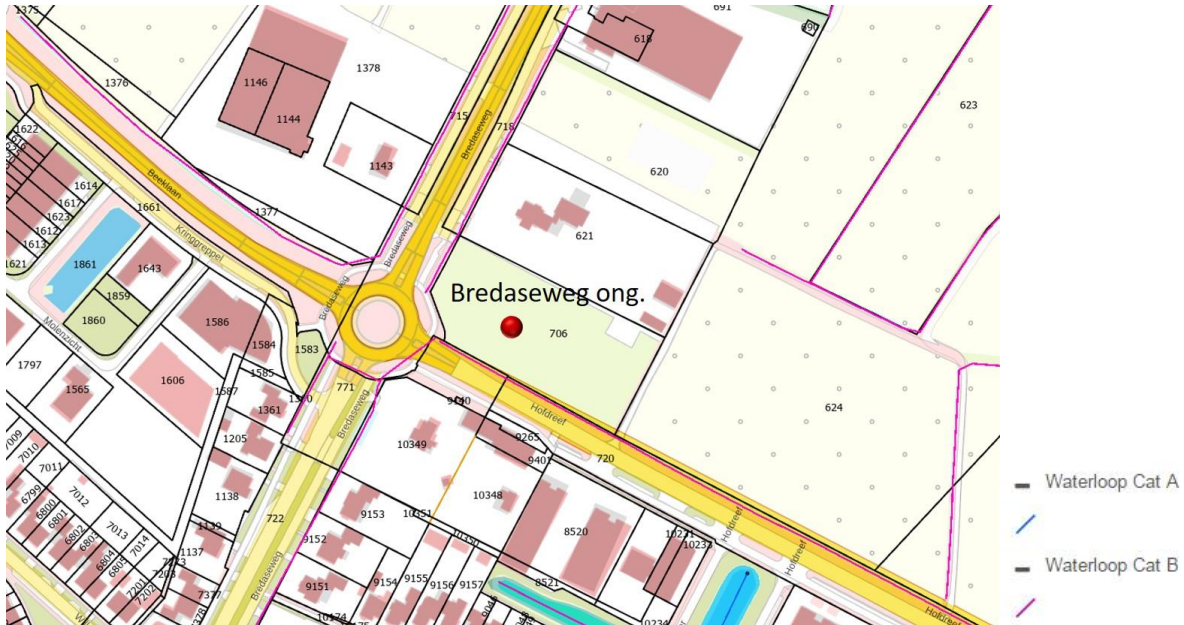


Figuur 18: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloed gebied Natura 2000. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de bovengenoemde gebieden.

5.7.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat aan de zuid- en westzijde van de planlocatie een categorie B waterloop is gelegen. In de bestaande situatie is reeds een dam aanwezig voor de ontsluiting van het perceel aan de Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24. Ter plaatse van de bestaande dam zal tevens de inrit naar de nieuwe ruimte voor ruimte woning gesitueerd worden. De bestaande waterlopen in de omgeving blijven hierdoor behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.



Figuur 19: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.7.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Daarbij zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC zoveel mogelijk achterwegen gelaten.

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

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

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

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

Het initiatief bestaat uit het realiseren van één ruimte voor ruimte woning op de planlocatie Bredaseweg ong. De totale toename van het verhard oppervlak van de woning en bijbehorende verharding is nog niet bekend. De woonkavel heeft een oppervlakte van 2.507 m², er wordt vanuit gegaan dat het perceel voor maximaal 40 % wordt verhard, en dat het overige zal bestaan uit tuin. Dit betekent in deze casus dat het perceel voor maximaal circa 1.000 m² wordt verhard. Er dient water opgevangen te worden ter compensatie van de toename van het verhard oppervlak. Voor verharding boven de 500 m² geldt een bergingseis van 60 mm, conform de Keur van het waterschap de Brabantse Delta.

Op basis van een toename verhard oppervlak van circa 1.000 m² en een gevoeligheidsfactor van 1, zal er een retentievoorziening van circa 60 m³ aangelegd moeten worden.

De compensatie kan bijvoorbeeld plaatsvinden in de vorm van een vijver, verbrede sloot, infiltratiekratten, een groen sedum dak en dergelijke. Op de planlocatie wordt op het achterste gedeelte van de kavel een amfibieënpool van circa 550 m³ voorzien, daarnaast wordt aan de zuidzijde van de planlocatie een sloot gecreëerd welke aansluit op de pool. Beide elementen worden ingezet voor waterberging op de planlocatie. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning de precieze verharding bepaald. Conform de regels uit de Keur zal bepaald worden of een watervergunning op de planlocatie benodigd is. De compensatie vindt plaats binnen de planlocatie, er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

5.7.5 Watertoets

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

5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

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

5.8.2 Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De

Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland/ EHS. Het dichtst nabije Natura 2000-gebied ligt op Belgisch/Vlaams grondgebied. Dit gebied betreft de Schietvelden-noord, hemelsbreed gelegen op 6,5 km afstand zuidelijk van het plangebied. Overige Natura 2000-gebied ligt op grotere afstand. Op 14 km hemelsbreed zuidwestelijk ligt eveneens op Belgisch grondgebied de Kalmthoutse Heide en aansluitend daarop verder in westelijke richting op Nederlands grondgebied: de Brabantse Wal, Markiezaat en Oosterschelde. Het dichtst nabije gebied in noordoostelijke richting is het Ulvenhouts Bos aan de zuidkant van Breda op hemelsbreed een afstand van 12,5 km. Overige Natura 2000-gebieden liggen op veel grotere afstanden van het plangebied.

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

Externe werking op korte afstand

Alle Natura 2000 gebieden liggen op voldoende ruime afstand waardoor geen negatieve invloeden verwacht worden van factoren met een externe werking die met een korte reikwijdte op afstand werken, als bodemtrillingen, geluids- en lichtbelasting. Redelijkerwijs en op basis van alle raadpleegbare natuurwetenschappelijk literatuur kan met volle zekerheid gesteld worden dat de geluids- en lichtbelasting die de planontwikkeling in zowel de uitvoerende als gebruiksfase genereert, niet van een dusdanige reikwijdte is die tot 6,5 km ver, de afstand tot de meest nabije Natura 2000-gebieden, reiken en daar tot een verslechtering leiden. Bodemtrillingen zijn in dit geval alleen relevant indien sprake zou zijn van heiwerkzaamheden. Zover bekend is dit niet het geval. Zover bekend is eveneens geen sprake van grondwateronttrekking, diepe graafwerkzaamheden, lozen van afvalstoffen of van andere zaken die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding binnen Natura 2000-gebied gedurende en na de uitvoerende fase.

Stikstof

De factor stikstofuitstoot is in dit geval de enige mogelijke factor die een externe werking op grotere afstand kan genereren. In de uitvoerende fase kan een tijdelijke verhoging van de factor stikstofdepositie plaats vinden ten gevolge van uitstoot van het bouwverkeer en machines die tijdens de bouw van de Ruimte voor ruimte woning gebruikt worden. Echter bij ingang van de nieuwe Stikstofwet per 1 juli 2021 geldt wettelijk bij projecten en werken alleen de uitstoot die in de gebruiksfase structureel plaats vindt en niet de uitstoot die van tijdelijk aard is voor de uitvoering van een project of het werk. In dit geval als gevolg van bouwwerkzaamheden. Na de uitvoerende fase kan verwacht worden een permanente afname van de factor stikstofuitstoot. Bij de woonfunctie vinden in de toekomst geen (agrarische)bedrijfsmatige activiteiten plaats die zouden kunnen zorgen voor een verhoging van stikstofuitstoot. Daarnaast dient de woning te voldoen aan de nieuwe energieprestatienormen en gasloos gebouwd te worden. Uit de stikstofdepositieberekening (in de vorm van een Aerius berekening) blijkt dat er geen Natura 2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. De volledige berekening is toegevoegd in bijlage 8.

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

5.8.3 Beschermde soorten

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

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

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuur, maar ook achter betimmering en daklijsten. Op de planlocatie zijn geen bomen aanwezig die worden gekapt of bebouwing aanwezig die moet worden gesloopt. De planlocatie betreft een open weiland welke heel het jaar door begraaft wordt door enkele hobbymatige dieren van een nabijgelegen burgerwoning. Daarnaast wordt regelmatig het gras gemaaid ten behoeve van onderhoud. Gesteld kan worden dat deze locatie op dit moment niet aantrekkelijk is voor beschermde dier- en plantensoorten.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de planlocatie kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

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

5.9 Externe Veiligheid

5.9.1 Algemeen

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

5.9.2 Toetsingskader

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

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

- voor de inwoners wordt een veilige woonomgeving gecreëerd;
- nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen, zogenaamde zeer kwetsbare objecten (zoals verzorgingstehuizen en basisscholen) zijn binnen invloed gebieden 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 invloed gebieden 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 invloed gebieden te laten vallen;
- Bevi-bedrijven (risicovolle inrichtingen), in aanvulling op de wettelijke eisen:
- de gemeente Zundert respecteert als basis de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten kan de gemeente Zundert een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico toestaan, mits daarvoor zwaarwegende belangen bestaan.

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie.

De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 19. Binnen de standaard verantwoording groepsrisico zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

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

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

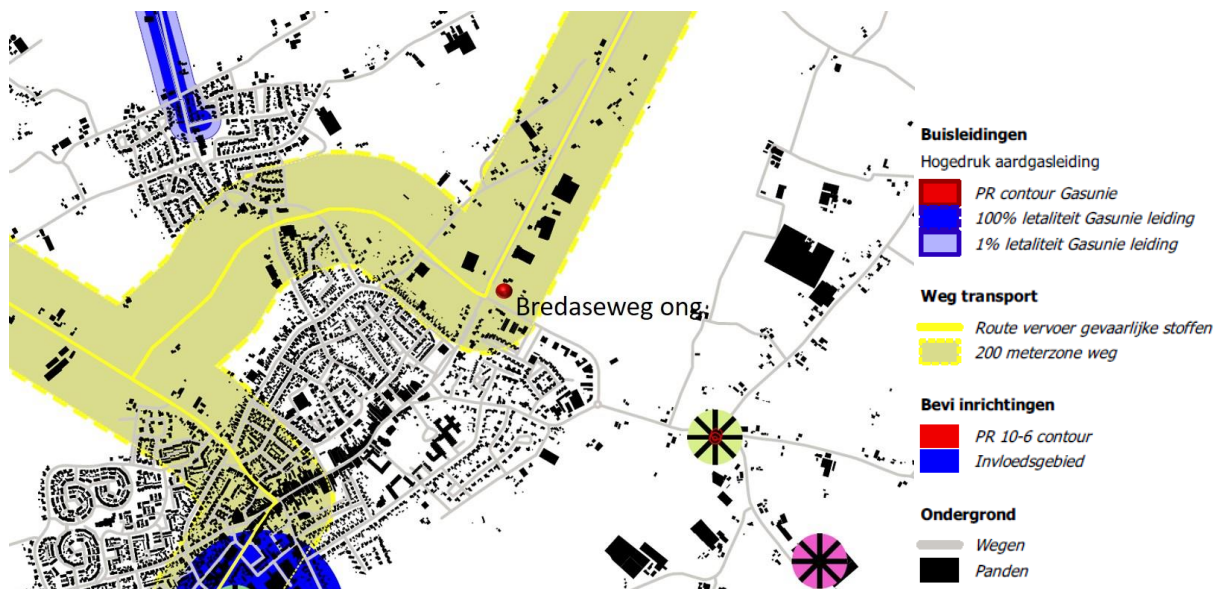
Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt bij de Veiligheidsregio (verplicht adviseur) om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht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

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

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

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

5.9.3 Beoordeling externe veiligheid



Figuur 20: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

¹ Tenzij het invloed gebied van de bron kleiner is

² Tenzij het invloed gebied van de bron kleiner is

³ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

⁵ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing.

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunning plichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de locatie Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 niet in een invloed gebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transportleidingen

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

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

Transportassen

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10⁻⁶ per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.

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

Plaatsgebonden risico

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

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

Groepsrisico*Toetsing oriëntatiewaarde*

Er vindt over de Bredaseweg geen vervoerstroom plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 betreft 108 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert. Voor het plangebied is de locatie van de nieuwe ruimte voor ruimte woning aan de Bredaseweg als uitgangspunt genomen. De afstand van de as van de weg tot de nieuwe woning bedraagt circa 30 meter. De personendichtheid bedraagt minder dan 60 personen per hectare (volgens GIS-model behorende bij rapportage Vervoer Gevaarlijk Stoffen, actualisatie 2017, gemeente Zundert). Uit tabel 1-7 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde in deze situatie 630 is bij de afstand tot de as van de weg van 30 meter.

Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. De GF3 bedraagt 108 transporten, dit is minder dan 10 maal de drempelwaarde van 630. Hiermee wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico voor het plangebied niet overschreden, ook niet bij een toename van de personendichtheid.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Er vindt over de Bredaseweg geen vervoerstroom plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 bedraagt 108 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert. Uit tabel 1-7 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde in de huidige situatie 630 is. Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in tabel 1-7 wordt 10 % van de oriëntatiewaarde niet overschreden. De GF3 bedraagt 108 transporten, dit is minder dan de drempelwaarde. De 10 % van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Standaard advies

Uit de zoneringskaart en het stroomschema behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat het plangebied aan de Bredaseweg is gelegen binnen de 'blauwe zone'. Voor deze locatie geldt een beperkte verantwoording op basis van het Bevt. Daarnaast is op de planlocatie in de nieuwe situatie enkel sprake van zelfredzame personen. Het standaard advies van de Veiligheidsregio en de standaard verantwoording groepsrisico zijn in deze situatie voor deze ruimtelijk ontwikkeling van toepassing. Het standaard advies en standaard verantwoording zijn toegevoegd aan de bijlage bij onderhavig bestemmingsplan in bijlage 6 en 7.

5.9.4 Brandveiligheid

Door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is op 26 september 2022 een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het volledige advies is als bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. De beoordeling van de veiligheidsregio is in het kort als volgt:

Bereikbaarheid

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

Bluswatervoorziening

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening zijn de bouwwerken beoordeeld als een woonfunctie in het buitengebied. Op basis van de meest actuele gegevens van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant kan worden gesteld dat op basis van deze gegevens de aanwezige ondergrondse brandkraan, aangevuld met open water voorziet in de capaciteitsbehoefte aan bluswater, zoals is beschreven in de Beleidsregels.

Opkomsttijd brandweer

Er is sprake van nieuw te bouwen woonfuncties, die worden gebouwd onder de werking van het Bouwbesluit 2012. Hiervoor geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert binnen 5 minuten ter plaatse. Hiermee wordt voldaan aan de opkomsttijd.

5.10 Kabels en leidingen

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

5.11 Toetsing besluit milieueffectrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-plicht is niet benodigd. m.e.r.-plicht is niet van toepassing.

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 5.8.2. van deze toelichting.

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

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

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

6.3.1 Hoofdstuk 1 *inleidende regels*

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen – Landschapselement

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

Artikel 4 Wonen

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

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8 Algemene aanduiding regels

In dit artikel is een aantal aanvullende regels opgenomen die voor aanduidingen gelden.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 11 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel zijn de overige regels opgenomen.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

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

Artikel 14 Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het realiseren van één ruimte voor ruimte woning op een bijzondere hoeklocatie aan de entree van Zundert. De gemeente Zundert heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

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

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

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

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

7.2.2 Omgevingsdialoog

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

Voor het initiatief aan de Bredaseweg ong. is aan de hand van de participatieleidraad van gemeente Zundert een omgevingsdialoog gehouden. Omwonenden zijn geïnformeerd over de planontwikkelingen. Het communicatie- en participatietraject heeft in de maanden januari en februari 2022 plaats gevonden en is uitgevoerd door de initiatiefnemer. De reacties van geïnformeerde betrokkenen waren allen positief.

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

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

De gemeente beoordeelt, aan de hand van het verslag van de omgevingsdialoog en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Het volledige verslag van de

omgevingsdialoog is aan de gemeente toegestuurd. Wegens privacy redenen wordt het verslag van de omgevingsdialoog niet als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

7.2.3 Vooroverleg

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

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

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

Provincie Noord-Brabant

Op 25 augustus 2022 heeft de Provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het concept bestemmingsplan betreffende Bredaseweg ong. naast nummer 24 te Zundert. De vooroverlegreactie is in bijlage 1 toegevoegd. Provincie geeft aan dat in het kader van artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening nog bewijsstukken aangeleverd dienen te worden om aan te tonen dat voldaan wordt aan de voorwaarden voor Ruimte voor Ruimte. Voor de planlocatie is één ruimte voor ruimte titel aangeschaft, waardoor voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 3.79 van IOV. Het certificaat van de Ruimte voor Ruimte titel is toegevoegd in bijlage 9.

Daarnaast geeft de provincie aan dat er getoetst moet worden aan de Interim omgevingsverordening actualisatie 15 april 2022. Paragraaf 4.3.3 is hierop aangepast.

Waterschap Brabantse Delta

Op 11 augustus 2022 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen. Het advies is in bijlage 1 toegevoegd.

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

Op 26 september 2022 heeft de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Bredaseweg ong. te Zundert. De Veiligheidsregio geeft met betrekking tot de externe veiligheid aan dat het Standaardadvies 2020 gehanteerd kan worden. Daarnaast geven zij een positief advies op bereikbaarheid, opkomsttijd en bluswatervoorzieningen op de planlocatie. In paragraaf 5.9.4 is het advies van de brandweer verwerkt. Daarnaast is het volledige advies toegevoegd in bijlage 1.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “Ruimte voor ruimte woning Bredaseweg ongenummerd naast nummer 24 te Zundert” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPbredasewegong-OW01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in, het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

7.2.5 Vaststelling

p.m.