

Toelichting

bestemmingsplan “Den Dries ongenummerd naast 22 te Klein Zundert”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2023-10-31
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.dendries-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan 'Den Dries ongenummerd naast nummer 22 te Klein Zundert'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Projectnummer: MJ2022

Rapportnummer MJ2022.01

Datum: 31 oktober 2023

Status: Vastgesteld

Ontwerp: 30 mei 2023

Definitief: 21 oktober 2023

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & doel.....	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm.....	6
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis Klein Zundert	8
2.2	Ruimtelijke structuur	8
2.3	Verkeer en parkeren	9
2.4	Groen- en waterstructuur	9
2.5	Functionele structuur.....	9
2.6	Bestaande situatie planlocatie	10
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Verkeer en parkeren	12
3.4	Stedenbouwkundige verantwoording.....	13
3.5	Beeldkwaliteitsplan	13
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	15
4.1	Algemeen	15
4.2	Europees- en Rijksbeleid	15
4.3	Provinciaal beleid	17
4.4	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	29
5.3	Bodem.....	32
5.4	Water	33
5.5	Ecologie.....	35
5.6	Wegverkeerslawaaï	38
5.7	Bedrijven en milieuzonering	41
5.8	Luchtkwaliteit.....	49
5.9	Externe Veiligheid	51
5.10	Kabels en leidingen	54
5.11	Besluit milieueffectrapportage	54
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. Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek, Transect b.v., rapportnummer 4428, 12 april 2023
2. Verkennend bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering b.v., rapportnummer 2410.129.221.r1, 15 november 2022
3. Ecologische quickscan, Brabant Eco, rapportnummer 2022-BE-0419, 23 maart 2023
4. Vooroverlegreacties Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant, Waterschap Brabantse Delta
5. Berekening stikstofdepositie, Schoenmakers Ruimtelijke Ontwikkeling, 30 januari 2023
6. Standaard Advies Veiligheidsregio 2022
7. Nader onderzoek huismussen, Brabant Eco, rapportnummer 2023-BE-0419, 21 april 2023
8. Memo akoestisch onderzoek SRM-2 berekening, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapportnummer VL.2321.M01, 18 april 2023

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

Aan de rand van de dorpskern van Klein Zundert is in 2016 het plan 'Afronding 't Steeke en omgeving' gerealiseerd met vier grondgebonden woningen. Hierbij is één woning opgericht in het kader van ruimte voor ruimte en de andere drie woningen als uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied. Het voornemen is om een nieuwe woning toe te voegen in het bestaande bebouwingslint aan Den Dries, het betreft een inbreidingslocatie. Het beoogde plan vormt een goede afronding van het stedelijk gebied aan de rand van de kern.

Het bovenstaande initiatief draagt bij aan de gestelde doelstellingen omtrent het behoud van de leefbaarheid in de kleinere kernen. Dit is voor Klein Zundert een belangrijk item. Dit blijkt onder andere uit het structuurvisie die opgesteld is voor de kern Klein Zundert.

Het vigerend bestemmingsplan 'Afronding 't Steeke en omgeving' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Klein Zundert. Klein Zundert maakt onderdeel uit van de gemeente Zundert. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is gelegen tussen twee bestaande woningen en grenst aan de zuidzijde aan de Den Dries. Aan de noordzijde grenst de planlocatie aan een groenstrook. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie P, nummer 1487.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto plangebied Den Dries ong. naast nummer 22

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Afronden 't Steeke en omgeving'. Op 12 april 2016 is het bestemmingsplan vastgesteld. Het plangebied heeft binnen het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Tuin' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Den Dries ongenummerd naast nummer 22 te Klein Zundert' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de -verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPdendries-VS01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:500.

Regels

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

Toelichting

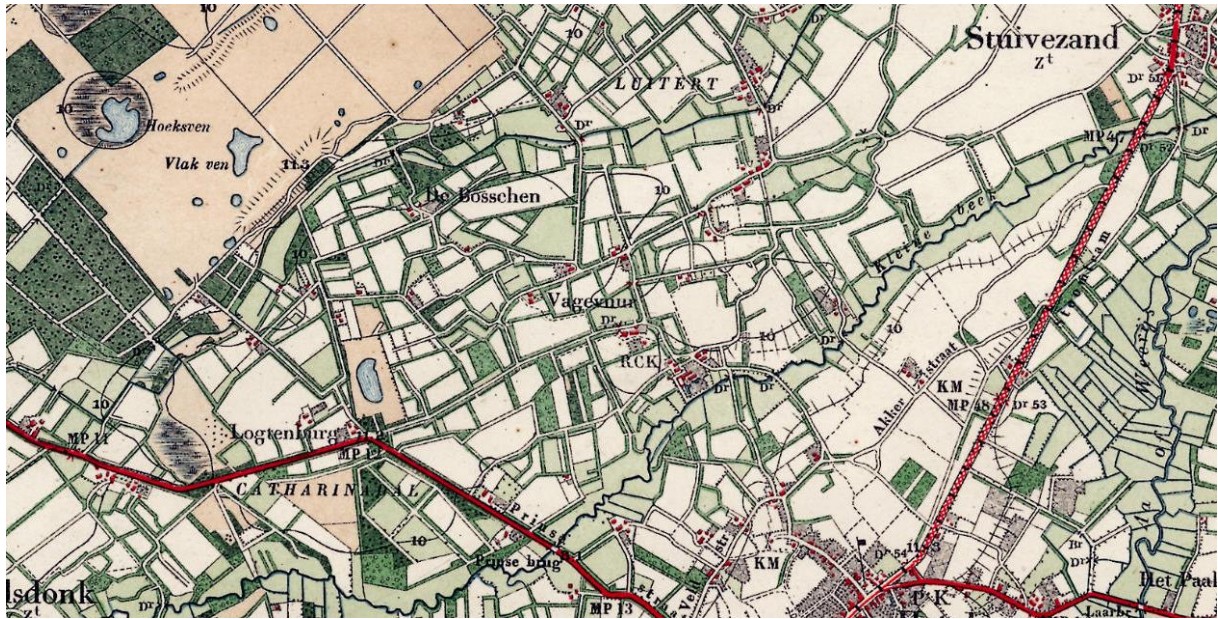
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoeken opgenomen. Daarnaast dient een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg,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

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis Klein Zundert



Figuur 3: Uitsnede historische kaart omstreeks 1925

Van oorsprong vormt de Klein Zundertseweg de drager van de dorpsstructuur. Het Jan Koekenplein neemt als centraal dorpsplein een bijzondere positie in. Langs de Klein Zundertseweg liggen een aantal grootschaligere functies. Pas in de twee laatste decennia van de 20e eeuw is Klein Zundert sterk gegroeid. Nieuwe woonbuurten zijn gefaseerd gerealiseerd. Deze planmatig opgezette buurten bestaan hoofdzakelijk uit vrijstaande en half vrijstaande woningen langs korte straatjes en ronde hofjes. Het lage bebouwingspercentage zorgt voor een open karakter. De afstanden tot het buitengebied zijn klein.

2.2 Ruimtelijke structuur



Figuur 4: Bebouwingstructuur rondom plangebied Den Dries ong. naast nummer 22

De planlocatie betreft een braakliggend perceel tussen de woningen aan Den Dries 22 en 't Steeke 12. De planlocatie ligt binnen en bestaand stedelijk gebied aan de rand van de kern Klein Zundert. Aan de achterzijde van de planlocatie grenst het buitengebied, iets verder aan de noordzijde is de Luitertweg gelegen. De woningen aan de noordzijde van Den Dries en 't Steeke vormen de afronding van de dorpskern en betreffen voornamelijk vrijstaande woningen. De tuinen van deze woningen zijn naar het buitengebied gericht. Vaak zijn de tuinen aan de achterzijde afgeschermd met een groene haag of schutting. De woningen aan deze zijde van 't Steeke zijn recent gebouwd. Woningen aan Den Dries en 't Steeke zijn opgebouwd uit een bouwlaag met kap. De woningen zijn zowel haaks als met de kap richting aan de weg gesitueerd.

2.3 Verkeer en parkeren

De planlocatie is gelegen aan de rand van de dorpskern Klein Zundert aan Den Dries. Den Dries is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom van Klein Zundert. Den Dries heeft een snelheidsregime van 30 km/h. Den Dries loopt aan de oostzijde over in 't Steeke. Aan de westzijde komt Den Dries uit op de Luitertweg.

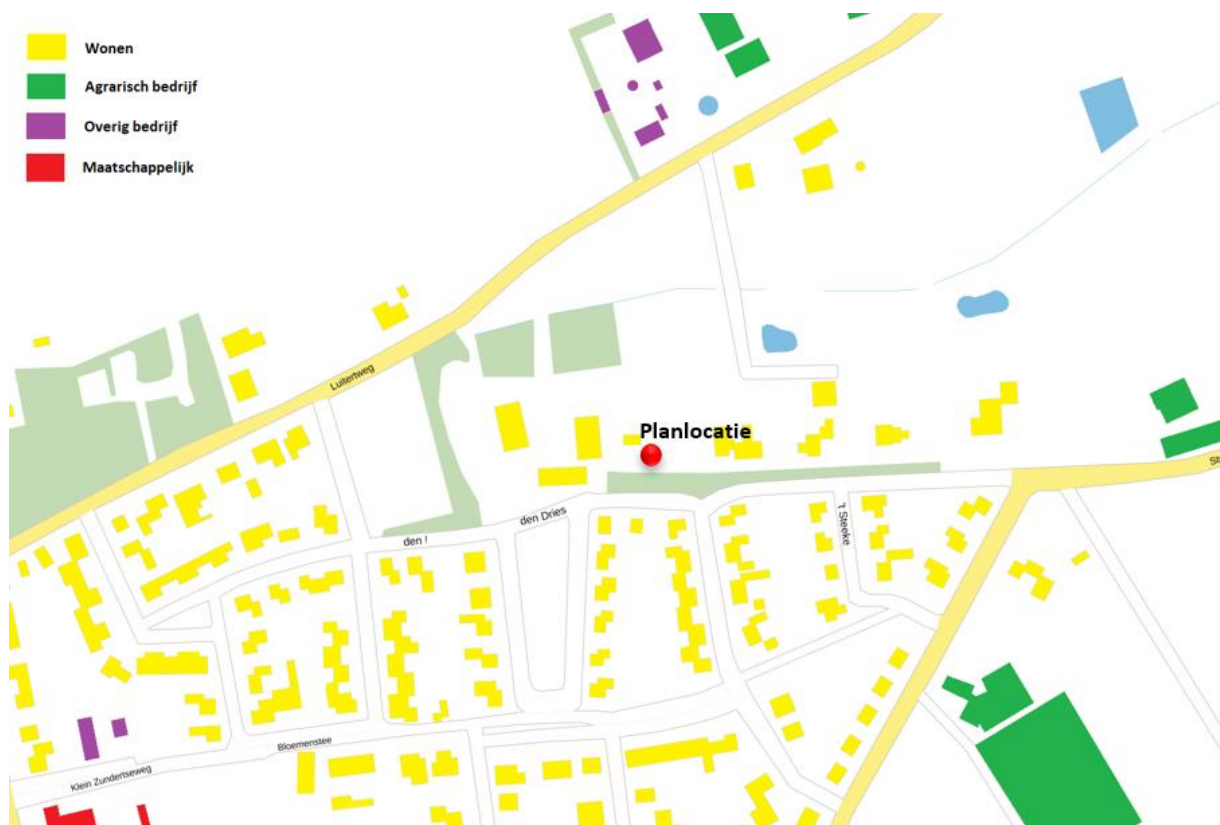
Het parkeren in de omgeving van de planlocatie vindt voornamelijk plaats op het eigen woonperceel. Daarnaast is aan de zuidzijde van Den Dries de mogelijkheid voor langsparkeren in parkeerhavens in het openbaar gebied.

2.4 Groen- en waterstructuur

Aan de zuidzijde van het plangebied zijn enkele bomen in rij aanwezig met tussen deze bomen en de weg een brede lage haag. Verder is er tussen de bomen nog wat bosplantsoen aanwezig. Binnen het plangebied zijn verspreid enkele bomen en struiken aanwezig. Aan de oostzijde grenzend aan het plangebied is een groenstrook met de bestemming 'Groen – Landschapselement' aanwezig.

Aan de noordzijde is een categorie A waterloop aanwezig welke uit komt op de 'Kleine Beek'. Direct rondom het plangebied bevinden zich geen waterlopen.

2.5 Functionele structuur



Figuur 5: Functiekaart

2.5.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie komt hoofdzakelijk de functie wonen voor. In de verdere omgeving zijn enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven gevestigd.

2.5.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen maatschappelijke voorziening gevestigd. In de kern van Klein Zundert zijn enkele maatschappelijke voorzieningen gevestigd. Dit zijn onder andere een basisschool en een Rooms-katholieke kerk.

2.5.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven. Deze zijn op figuur 5 aangegeven.

2.6 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie betreft een braakliggend perceel tussen Den Dries 22 en 't Steeke 12. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3.540 m² waarvan een gedeelte is ingericht met een groeninpassing. Dit is ook vastgelegd met de bestemming 'Groen – Landschapselement'. Op de planlocatie staat daarnaast een klein bijgebouwtje, met een oppervlakte van circa 35 m². Verder zijn er geen gebouwen of bouwwerken op het terrein aanwezig.



Figuur 6: Foto's planlocatie Den Dries ong. naast nummer 22

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

Het plangebied betreft op dit moment een braakliggend perceel met aan de oostzijde grenzend aan een groenstrook van circa 6,5 meter breed. De initiatiefnemer heeft het voornemen om een vrijstaande woning te realiseren op het terrein, de woning wordt gesitueerd in het bestaande bebouwingslint.

3.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt aan de rand van het dorp Klein Zundert en zorgt voor een gepaste afronding van de dorpskern en het bebouwingslint ter plaatse. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het oprichten een vrijstaande woning met bijgebouw binnen het bestaand stedelijk gebied.



Figuur 7: Verkaveling Den Dries ong. naast nummer 22

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

Grenzend aan het plangebied is een bestaande verkeersstructuur aanwezig. Het schematisch overzicht van de toekomstige situatie toont de verkaveling waarbij de te realiseren planontwikkeling direct aansluit op Den Dries. De nieuwe oprit voor de woning dient dus via deze weg ontsloten te worden en zal worden vastgelegd doormiddel van een inritvergunning in overleg met gemeente Zundert.

3.3.2 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

In onderstaande tabel is een overzicht van parkeervoorzieningen opgenomen met een indicatieve factor voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen bij woningen.

Tabel 2: Rekenfactoren parkeervoorzieningen bij woningen volgens Nota Parkeernormen Zundert

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekenings-aantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0.8	Oprit min. 5.0 meter diep en 2.5 meter breed
Lange oprit zonder garage of carport	2	1.0	Oprit min. 10.0 meter diep en 2.5 meter breed
Dubbele oprit zonder garage	2	1.7	Oprit min. 5.0 meter diep en 4.5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0.4	Garage min. 5.0 meter diep en 2.80 meter breed
Garagebox (niet bij woning)	1	0.5	Garage min. 5.0 meter diep en 2.80 meter breed
Garage met enkele oprit	2	1.0	Oprit min. 5.0 meter diep en 2.5 meter breed
Garage met lange oprit	3	1.3	Oprit min. 10.0 meter diep en 2.5 meter breed
Garage met dubbele oprit	3	1.8	Oprit min. 5.0 meter diep en 4.5 meter breed
Privé parkterreinen of -garages	1	0.8	

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

Voor de nieuwe woning aan Den Dries dient minimaal 2.7 (= 3) parkeerplaatsen te worden voorzien op eigen terrein. De kavel is van voldoende omvang om de parkeerbehoefte op eigen terrein te kunnen realiseren. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zal worden getoetst of de aanvraag voldoet aan de parkeerbehoefte.

3.4 Stedenbouwkundige verantwoording

3.4.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Het doel van het stedenbouwkundig ontwerp is het inpassen op bestaande gebouwde omgeving. Om dit te bewerkstelligen dient een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd te worden:

- inpassen in de huidige ruimtelijke structuur;
- behouden van het dorpskarakter;
- overgang tussen de kern en het buitengebied;
- het creëren van voldoende privacy d.m.v. achtertuin bij eengezinswoning;
- bouw- en goothoogte dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing;
- de woningen dienen goed bereikbaar te zijn voor brandweer e.d.;
- voldoende parkeergelegenheid;
- een goed woon- en leefklimaat.

3.4.2 Woningtypologieën

In het plan Den Dries ong. naast nummer 22 wordt gebruik gemaakt van de woningtypologie: grondgebonden. In het plangebied wordt maximaal één grondgebonden vrijstaande woning gerealiseerd. De positionering van de woning wordt ingepast in het bestaande bebouwingslint van Den Dries.

3.5 Beeldkwaliteit

3.5.1 Welstandscriteria

De gemeente Zundert heeft een welstandsnota opgesteld. De Welstandsnota is voor deze ontwikkeling van toepassing. Het plangebied is gelegen in het gebied 'Gemengde dorpsuitbreiding'. Voor dit woongebied geldt een welstandsniveau 3.



Figuur 8: Referentie- kleur en materialen architectuur

3.5.2 Sfeer

Het plan dient aan te sluiten bij de aanwezige sfeer van het dorp en de woningen aan Den Dries en 't Steeke. Het dorp en het woongebied waar het plangebied in ligt straalt een gezellige ingetogen sfeer uit. De nieuwe

woning dient hierbij aan te sluiten, door middel van het kleur- en materiaalgebruik en de bouwhoogte en bouwmassa. In de volgende paragrafen worden deze aspecten nader beschreven.

3.5.3 *Bebouwing*

De bebouwing in de nabije omgeving heeft een bouwhoogte van 1,5 bouwlaag met kap. De bouwhoogte dient te passen in de omgeving. Het uitgangspunt voor de woningen is een maximale goothoogte van 5 meter een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Voor het kleur- en materiaalgebruik wordt gekozen voor traditioneel. Bij de materialen kan men denken aan hout of hout lijkende materialen, riet, dakpannen, bakstenen. Voor het kleurgebruik wordt gekozen voor natuurlijke kleuren, die passen in de omgeving.

3.5.4 *Dakenlandschap*

In de omgeving zijn de woningen voorzien van een kap, veelal een zadeldak. In het plan dient de woning aan te sluiten bij het bestaande dakenlandschap in de omgeving. Dit kan zowel evenwijdig als loodrecht op de straat georiënteerd worden. In de omgeving worden diverse dakbedekking gebruik, waaronder dakpannen in diverse kleuren en rietendaken.

3.5.5 *Openbare ruimte*

De openbare ruimte is een belangrijke ruimte. Met een aantrekkelijke openbare ruimte krijgt de wijk aanzien. De planontwikkeling sluit aan op de openbare ruimte.

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 het plangebied Den Dries ong. naast nummer 22 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 is 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 Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

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

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

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

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

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

4.2.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

4.2.3 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

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

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

4.2.4 *Nota Wonen*

De Nota Wonen: Wonen in de 21e eeuw is opgezet onder het motto "de burger centraal". Daarbij wordt veel aandacht besteed aan de individualisering van de samenleving. De nota gaat uit van: meer keuzevrijheid voor burgers, aandacht voor maatschappelijke waarden en een betrokken overheid bij beheerste marktwerking. Het gaat om het principe van prestatie en tegenprestatie die als basis dient voor transacties tussen de partijen. Dit wil niet zeggen dat er geen wetgeving meer noodzakelijk is.

4.2.5 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 5.4 komt het aspect water aan bod voor de planontwikkeling.

4.2.6 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteengezet.

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 hoofdogaven benoemd:

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

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

4.3.2 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant*

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

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

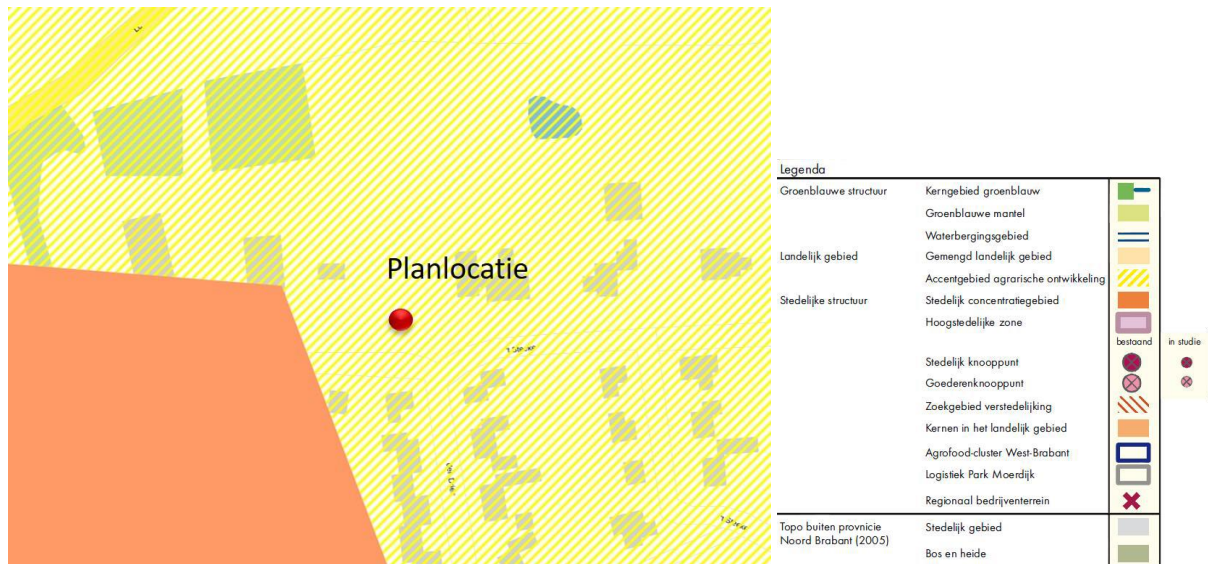
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

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.



Figuur 9: Uitsnede structuurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

In figuur 9 is een uitsnede van de structuurenkaart van de SVRO weergegeven. Uit de structuurenkaart blijkt dat de planlocatie geheel is gelegen in het Landelijk gebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling’.

Landelijk gebied, accentgebied agrarische ontwikkeling

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

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

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

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

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant dateert uit 2014. In 2016 is voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen een nieuw bestemmingsplan, ‘Afronding ‘t Steeke en omgeving’, vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het gebied van Den Dries 22 tot en met ‘t Steeke 8 aan de stedelijke structuur toegevoegd. Deze wijziging in het stedelijk gebied is tevens doorgevoerd in de Interim omgevingsverordening.

Het ontwikkelingsplan Den Dries ong. naast nummer 22 voorziet in een inbreiding in het bestaand stedelijk gebied. Het betreft hier zorgvuldig ruimtegebruik. Met de inbreiding wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit, het ontwikkelingsplan Den Dries ong. naast nummer 22 vindt zijn aansluiting op de omgeving. Het beoogde plan past binnen de provinciale ontwikkelingsrichting.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

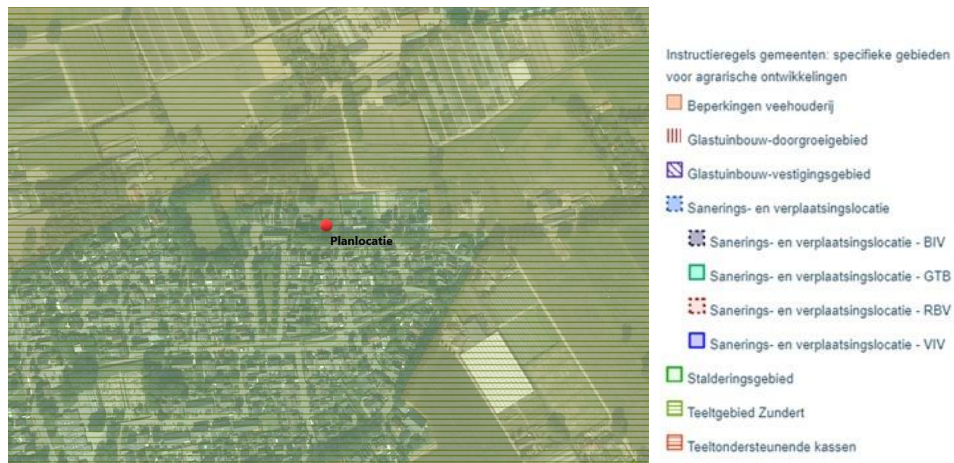
Naar verwachting treedt in 2024 de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

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

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast de omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Provinciale Staten hebben de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Brabant reeds vastgesteld. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet in 2024 in werking. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening.

In figuur 10 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor het plangebied. Uit figuur 10 blijkt dat het plangebied is gelegen in het 'Stedelijk gebied – Landelijke kern' met daarbij de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Teeltgebied Zundert'.





Figuur 10: Uitsneden kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant

In het plangebied wordt maximaal één grond gebonden woning opgericht. De woning wordt opgericht binnen het bestaand stedelijk gebied, en wordt opgericht op een braak liggend perceel. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waaraan gehouden moet worden bij de ontwikkeling van bovenstaand initiatief. De ontwikkeling binnen het plangebied kan binnen de Interim omgevingsverordening onderverdeeld worden in twee onderdelen. Dit zijn de onderdelen 'oprichten nieuwe woning' en 'algemene regels'. Hieronder wordt elk onderdeel getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Onderdeel 2: Oprichten woning

Het initiatief is om in het plangebied een grondgebonden woning toe te voegen aan het bestaande bebouwingslint van Den Dries en 't Steeke. In artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied – Landelijke kern'.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

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

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

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied Den Dries ong. naast nummer 22 is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied aan de rand van de dorpskern Klein Zundert. De locatie betreft een inbreidingslocatie aan de rand van de kern. Het braakliggend perceel aan de rand van de kern wordt ingevuld met passende woningbouw welke wordt aangesloten op het bestaande project 'Afronding 't Steeke en omgeving'. Het zorgvuldig ruimtegebruik binnen de kern Klein Zundert wordt hiermee bevordert. De stedelijke ontwikkeling dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Regionale afspraken

Het onderzoek naar de behoefte van woningen wordt door de provincie Noord-Brabant strak geregisseerd. Dit is verankerd in Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' van de Interim omgevingsverordening. In Afdeling 5.4 is bepaald dat er ten minste tweemaal per jaar een regionaal omgevingsoverleg plaats vindt tussen Gedeputeerde Staten, gemeenten, regio's en waterschappen. De gemeente Zundert is ingedeeld bij de regio West-Brabant. Volgens de Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' plegen de deelnemers aan het RRO regionale afstemming en maken afspraken over de programmering en planologische voorbereiding van de bouw van woningen, informeren elkaar over de voortgang van hiervoor bedoelde voornemens en afspraken, en hebben een monitoringssysteem waarin de voortgang van de woningbouw wordt bijgehouden.

Zundert maakt deel uit van het RRO-gebied West-Brabant (18 gemeenten) en de subregio Breda e.o. (landelijk gebied). RRO-gebied West-Brabant valt samen met het COROP-gebied West-Noord-Brabant. Dit is conform het advies uit de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van infrastructuur en Milieu. Via de RRO's geven de Brabantse gemeenten jaarlijks inzicht in hun woningbouwplannen. Hiertoe actualiseren de gemeenten jaarlijks hun 'overzicht woningbouwcapaciteiten per gemeente', kortweg de matrix genoemd. Sinds 1 december 2016 is de Regionale Agenda Wonen 2017 van toepassing, waarin de meest actuele regionale woningbouwafspraken zijn opgenomen.

De provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2016 t/m 2025 laat een behoorlijke regionale woningbouwopgave zien van circa 33.000 woningen (39.000 inclusief sloop) tot 2030. De groei van de woningvoorraad is de afgelopen jaren echter achter blijven lopen ten opzichte van de geprognosticeerde woningbehoefte. De regio West-Brabant heeft op basis van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de bevolkings- en woningbehoefteprognose en de gemeentelijke woningbouwontwikkelingen de regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente voor de periode 2016 t/m 2025 bepaald. In de Regionale Agenda Wonen is de woningbouwcapaciteit en -opgaven per gemeente opgenomen.

Regio West-Brabant Verhouding woningbouwopgave en -plannen 2016 t/m 2025						
Subregio Breda e.o.	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Alphen-Chaam	355	365	127	36%	127	36%
Baarle-Nassau	100	306	203	203%	197	197%
Breda	8.275	7.652	5.803	70%	5.803	70%
Drimmelen	875	1.017	465	53%	342	39%
Etten-Leur	1.375	1.500	921	67%	921	67%
Geertruidenberg	630	638	280	44%	256	41%
Oosterhout	1.900	2.806	1.471	77%	1.420	75%
Zundert	755	811	298	39%	298	39%
Subtotaal	14.265	15.095	9.568	67%	9.364	66%

Figuur 11: Woningbouwopgaven en plancapaciteiten gemeenten 2016 t/m 2025

Voor de gemeente Zundert wordt de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen bepaald op 755 woningen t/m 2025. Ten tijde van het opstellen van de Regionale Agenda Wonen, waren 298 woningen opgenomen binnen de harde plancapaciteit van de gemeente Zundert. Dit betekent dat 39% van het vereiste aantal woningen is opgenomen binnen een bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan kan worden gesteld dat er ruimte is voor de ontwikkeling van een extra wooneenheid.

Onderdeel 3: Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, tweede lid, Bro)

Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (ladder voor duurzame ontwikkeling)

Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent meerdere vragen die achter elkaar worden doorlopen.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied Den Dries ong. naast nummer 22 betreft de ontwikkeling van maximaal één extra wooneenheid binnen het bestaand stedelijk gebied. De onderhavige woningbouw ontwikkeling is kleinschalig van aard en kan daarom, conform vaste jurisprudentie, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro worden aangemerkt. Gelet hierop is het plan niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, uit het Bro en is de ontwikkeling niet ladderplichtig.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

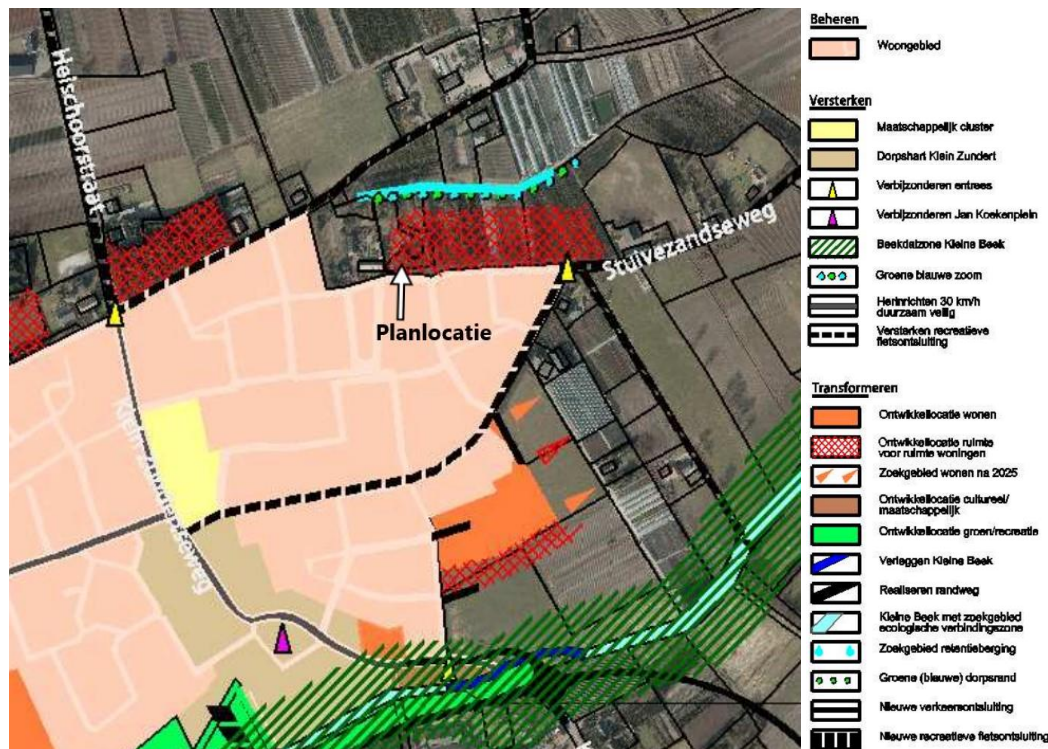
4.4.1 Structuurvisie Klein Zundert 2025

Voor de kern Klein Zundert is door de gemeente Zundert in 2012 een structuurvisie opgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kern

tot 2025. Om als gemeente sturing te kunnen geven aan ruimtelijke en programmatische ontwikkelingen in Klein Zundert, is het essentieel om de samenhang tussen deze vraagstukken goed in beeld te krijgen.

De structuurvisie is een integraal document, waarbij ruimtelijke, programmatische en planeconomische aspecten in direct verband met elkaar worden gebracht. De visie van Klein Zundert is vertaald in een structuurvisiekaart.

Uit figuur 12 blijkt dat het plangebied ligt in 'Ontwikkellocatie ruimte voor ruimte woningen'. 'Ontwikkellocatie ruimte voor ruimte woningen' betreft zoekgebieden waarbinnen de oprichting van ruimte voor ruimte woningen onder voorwaarden mogelijk is.



Figuur 12: Uitsnede Structuurvisie Klein Zundert 2025, woongebieden (bron: zundert.nl)

Opgavegebied: Ontwikkellocatie ruimte voor ruimte woningen

Rondom Klein Zundert zijn er de afgelopen perioden verschillende ruimte voor ruimte initiatieven aangedragen. Tot op heden zijn er echter slechts enkele ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd. Dit is een gemiste kans aangezien er voldoende vraag naar is en de ontwikkeling bijdraagt aan een kwalitatieve afronding van de kern.

Om de potenties van ruimte voor ruimte woningen te benutten zijn er voor de kern Klein Zundert gebieden aangewezen waarbinnen de oprichting van ruimte voor ruimte woningen onder voorwaarden mogelijk is. Deze zoekgebieden bevinden zich aan de noordelijke en zuidoostelijke dorpsrand van Klein Zundert.

Deze dorpsranden bestaan op dit moment voornamelijk uit "rafelige" randen waarbij gewoond wordt op ruime kavels aan oude linten. De grote kavels van de ruimte voor ruimte woningen passen goed in deze landschappelijke omgeving, mits deze goed ingepast worden en voorzien in een ruimtelijke (groene) kwaliteitsverbetering. Gezien de omvang van Klein Zundert en de marktpotentie voor ruimte voor ruimte woningen alhier wordt de toevoeging van maximaal 10 à 15 ruimte voor ruimte woningen aanvaardbaar geacht.

Om een beeld te krijgen van de mogelijkheden van de locaties wordt per inbreidingslocatie, uitbreidingslocatie en ruimte voor ruimte locatie een ruimtelijke analyse gegeven.

De locatie Den Dries ong. naast nummer 22 valt onder de locatie Stuivezandseweg – Luitertweg. Deze locatie bestaat uit boomkwekerijpercelen. De bestaande haag vormt een karakteristiek element, maar zorgt ook voor een harde rand. Sanering van deze haag (laanbomen dienen behouden te blijven) ten behoeve van maximaal vier a vijf ruimte voor ruimte woningen kan uitsluitend plaatsvinden wanneer er een forse groene compensatie plaats vindt. Daarnaast dient de belevingswaarde vanaf de kern richting het buitengebied verbeterd te worden door het creëren van zichtlijnen.

In 2016 is ter plaatse van de planlocatie een nieuw bestemmingsplan ('Afronding 't Steeke en omgeving) vastgesteld ten behoeve van het oprichten van een aantal ruimte voor ruimte woningen aan de rand van de kern Klein Zundert. De planlocatie is ook meegenomen in dit bestemmingsplan en heeft destijds de bestemming 'Tuin' gekregen. Het perceel behoorde op dat moment bij de woning aan Den Dries 22. Gelijktijdig met de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan is in de Interim omgevingsverordening de grens van het stedelijk gebied aangepast waardoor nu het plangebied binnen het stedelijk gebied is komen te liggen.

De beoogde ontwikkeling in het plangebied Den Dries ong. naast nummer 22 is een particulier initiatief en betreft het realiseren van een grondgebonden woning op een inbreidingslocatie. Door het realiseren van een woning op het braakliggend terrein wordt het lint aan de rand van de kern volledig afgerond. De groenstructuren zoals vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan blijven behouden. De ontwikkeling op de planlocatie past binnen de ontwikkelingsvisie zoals vastgelegd in de structuurvisie van Klein Zundert.

4.4.2 Omgevingsvisie Zundert

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

De 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 Den Dries ongenummerd is op de Ideekaart van Zundert niet specifiek aangewezen voor het mogelijk maken van een bepaalde ontwikkeling. Op dit moment betreft het een perceel een braakliggend perceel tussen Den Dries 22 en 't Steeke 12. Het toevoegen van één nieuwe woning aan de rand van de kern zorgt voor een afronding van de kern aan deze zijde van Klein Zundert. De woning wordt toegevoegd aan het bestaande lint van Den Dries en 't Steeke.

4.4.3 Woonvisie Zundert 2.0

In maart 2016 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Zundert 1.0 vastgesteld. In de Woonvisie 1.0 is voor de periode 2015-2018 de volkshuisvestelijke lijn uitgezet. Om de lokale gevolgen van de Herzieningswet, de nieuwe Woningwet, beleidsmatig te waarborgen zijn de ervaringen uit 2016 in de Ronde van juni 2017 aan de gemeenteraad teruggekoppeld waarna in de zomer van 2017 de Woonvisie Zundert 2.0 is vastgesteld.

De Woonvisie Zundert 1.0 blijft het 'kader voor uitvoering' en de Woonvisie Zundert 2.0 geeft daarnaast inzicht in de laatste ontwikkelingen. De Woonvisie 2.0 mag beschouwd worden als een actuele oplegnotitie, aanvullend op de Woonvisie Zundert 1.0.

Om het woningbouwprogramma in tijd nog duurzamer weg te zetten in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking is per kern een quickscan gedaan naar toekomstige inbreidingslocaties welke stedenbouwkundig aanleiding geven te (her)ontwikkelen. Deze locaties zijn opgenomen in het woningbouwprogramma per kern.

Woningbouwprojecten in de gemeente Zundert hebben een marktconforme differentiatie. Per ontwikkellocatie wordt maatwerk geleverd. Concreet betekent dit dat er een breed scala aan type woningen gerealiseerd wordt; van sociale huurwoningen (DAEB) tot exclusieve villa's voor zelfbouwers (niet-DAEB).

Voor de periode 2014-2023 heeft Zundert een bandbreedte in aantallen toebedeeld gekregen van 690-795 woningen. Voor de periode tot 2030 heeft Zundert 970 eenheden toebedeeld gekregen en gaat de Provincie ervan uit dat het woningtekort volledig is ingelopen. Dit betreft het aantal nieuw toe te voegen woningen op de bestaande voorraad. Hierbij wordt peildatum 1 januari 2014 gehanteerd. De feitelijke woningvoorraad in Zundert betrof toen 8.475 woningen. In Zundert zijn er voor 887 eenheden plannen en zijn er 48 eenheden gereserveerd voor ontwikkellocaties uit de structuurvisies waarvoor nog geen initiatieven zijn. Met een totaal van 935 eenheden (peildatum 1 april 2015) voldoet Zundert aan de regionale afspraken tot 2030.

Het initiatief bestaat uit het oprichten van één grondgebonden woning in het plangebied Den Dries ong. naast nummer 22. Het project sluit aan op de ontwikkelingsrichting uit de Woonvisie Zundert 2.0 van de gemeente Zundert. Het plangebied voorziet in een inbreidingslocatie van de kern Klein Zundert en draagt daarnaast bij aan de leefbaarheid en de afronding van de kern.

4.4.4 Woonvisie Zundert 2021-2025

De Woonvisie Zundert 2021-2025 is een uitwerking van het resultaat van het woningbehoefteonderzoek uit 2019, opgewerkt met de laatste inzichten vanuit stakeholders en inwoners. Uit het woningbehoefteonderzoek blijkt dat het nu nodig is om met meer aandacht te kijken naar de nieuwbouw die nu en op lange termijn wordt toegevoegd (zolang het aantal huishoudens nog groeit) en hoe de bestaande voorraad zo goed mogelijk kan worden benut om in de vraag te voorzien. Daarnaast spelen zaken zoals wonen met zorg, duurzaamheid en integrale gebiedsontwikkeling een grotere rol in de Woonvisie dan voorheen.

In deze Woonvisie worden de volgende thema's onder de aandacht gebracht:

- Zundert: groen, gedreven & gemeenschapszin;
- Kwaliteit en diversiteit van de bestaande woningvoorraad;
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid;
- Een realistisch, flexibel en vraaggericht planaanbod voor woningbouw;
- Wonen, zorg en welzijn;
- Kwaliteit en duurzaamheid.

De keuzes voor het beleid van de Woonvisie leiden tot strategieën en concrete acties die uitvoering zullen geven aan de beleidslijnen in de vorm van een (separaat) uitvoeringprogramma, aan de hand van vier strategieën.

- Opstellen van een woningbouwplanning van de gemeente, zodat deze in aantal (kwantitatief) en typen woningen (kwalitatief) zo goed mogelijk aansluit bij de (toekomstige) woonbehoefte. Ruimte houden voor faciliteren van toekomstbestendige kleine lokale initiatieven in alle andere kernen;

- Strategie ontwikkelen voor aanpak van de bestaande woningvoorraad om deze, samen met de nog te realiseren nieuwbouw, (in de toekomst) voorziet in de woningtypen die passen bij de woonbehoefte, inclusief verduurzaming en levensloopbestendig maken;
- Maken van prestatieafspraken met de actieve woningcorporaties en andere woningmarktpartners en initiatiefnemers om het aanbod huur en koopwoningen in verschillende prijssegmenten aan te laten sluiten bij de (toekomstige) woonbehoefte in de verschillende kernen;
- Monitoren en bijsturen.

Uit het woningbehoefteonderzoek blijkt dat het nu nodig is om met meer aandacht te kijken naar de nieuwbouw nu en op lange termijn. De nieuwe woning aan Den Dries ong. naast nummer 22 sluit aan bij de thema's en strategieën zoals opgenomen in de Woonvisie Zundert 2021-2025.

4.4.5 Welstandsnota

In de gemeentelijke welstandsnota zijn beleidsregels opgenomen betreffende de welstandscriteria. Daarbij gaat het om algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte ontwikkelingskaders, specifieke objectgerichte welstandscriteria en sneltoetscriteria. De welstandscriteria hebben betrekking op de plaatsing van woningen/aanbouwen/ bijgebouwen, de vorm en maatvoering en ten slotte op de architectuurtypering, kleurstelling en het materiaalgebruik.

Het plangebied Den Dries ong. naast nummer 22 ligt in gebied 'gemende dorpsuitbreiding'. Voor het plangebied geldt een welstandniveau 3.

De gemengde dorpsuitbreidingen zijn divers van opzet. Het betreft uitbreidingen die ingepast zijn of wel in de bestaande landschapsstructuur of de bestaande dorpsstructuur. Ze hebben hiermee een eigen karakter die niet zozeer een uiting is van bepaalde tijdsperiodes in de stedenbouw en architectuur. De architectuur is verschillend per gebied maar vertoont binnen een gebied wel een grote mate van samenhang.

De bebouwing hier heeft een bouwhoogte van 1 en 2 bouwlagen met kap en staat in één rooilijn. Er komen verschillende bebouwingstypen voor, waaronder vrijstaande, twee-onder-een-kap woningen, rijwoningen en seniorenwoningen. Opvallend zijn de vele uitbouwen aan de voorzijde en de dakkapellen op het dakvlak aan de voorzijde. In Den Dries / Bloemenstee worden ook diverse malen dakkapellen toegepast op de garages. De gebouwen zijn met baksteen gebouwd en hebben dakpannen als dakbedekking. Het kleurgebruik in de gevel en het materiaalgebruik op onderdelen varieert. Een zeker bijzonder gebouw is een langgevelboerderij aan Den Dries. Deze valt op door de historisch karakteristieke uitstraling en zijn prominente ligging. Het straatprofiel is over het algemeen vrij smal, waarbij trottoirs ontbreken. Parkeren vindt plaats op eigen terrein, op parkeerstroken en langs de straat.

4.4.6 Bestemmingsplan 'Afronding 't Steeke en omgeving'

Op het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Afronding 't Steeke en omgeving'. Het bestemmingsplan is op 12 april 2016 vastgesteld.

Het plangebied Den Dries ong. naast nummer 22 heeft binnen het bestemmingsplan 'Afronding 't Steeke en omgeving' de bestemmingen 'Tuin' en 'Groen – Landschapselement'. Daarnaast heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Over het plangebied liggen de gebiedsaanduidingen 'overige zone – in Verordening ruimte te verwijderen structuur – gemengd landelijk gebied', 'overige zone – in Verordening ruimte toe te voegen structuur – bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied', 'overige zone – laanbeplanting' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

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.



Figuur 13: Uitsnede plankaart behorend bij Bestemmingsplan 'Afronding 't Steeke en omgeving' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

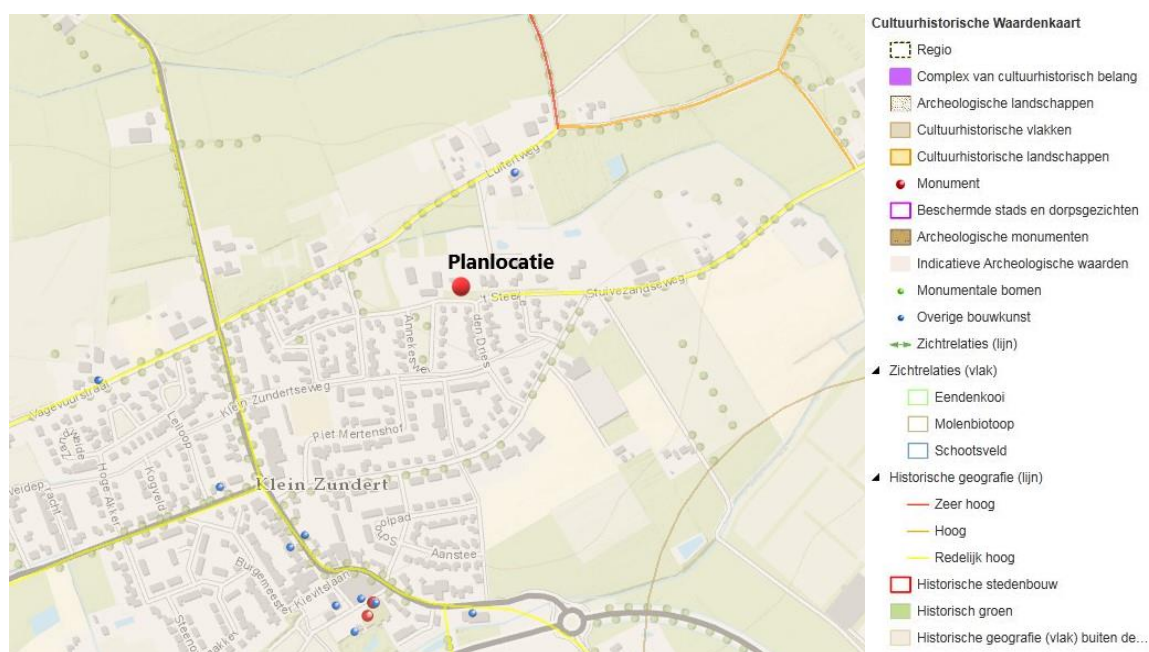
Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in de kern van Klein Zundert, aan Den Dries. Het voornemen is de locatie stedenbouwkundig in te passen en één nieuwe woning toe te voegen aan het bebouwingslint. Het huidige bestemmingsplan dient te worden herzien door middel van een bestemmingsplanprocedure. 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



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

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'.

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. Binnen het plangebied vinden er geen ontwikkelingen plaats die van negatieve invloed kunnen zijn op deze cultuurhistorische landschappen.

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

5.2.2 Archeologie

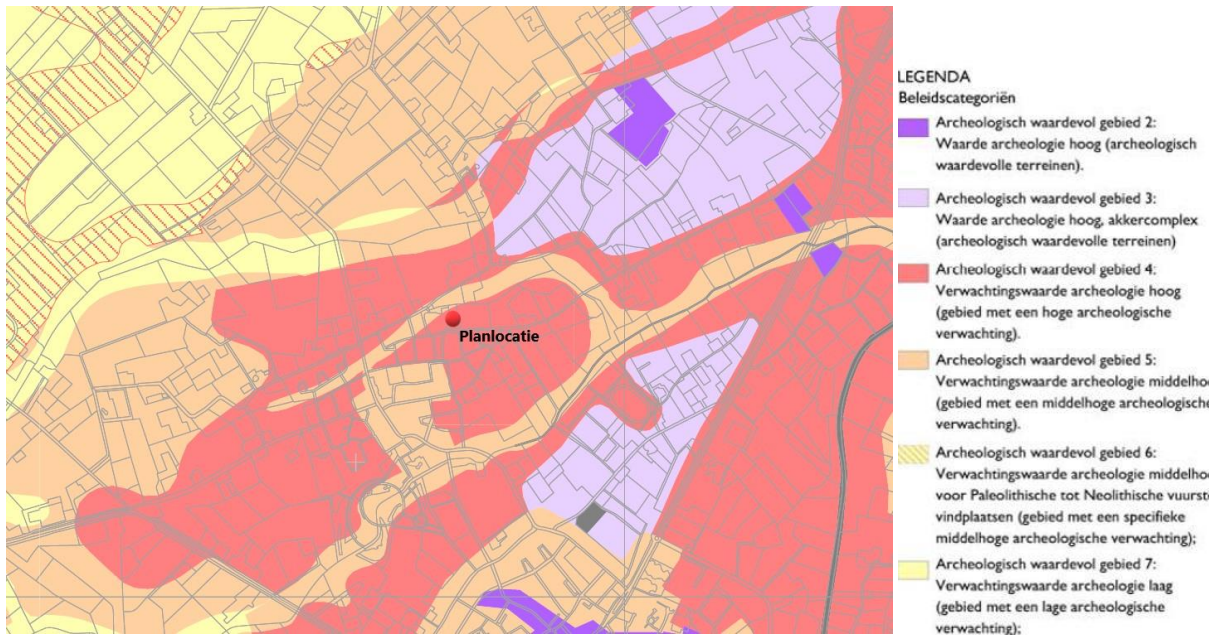
Wettelijk toetsingskader

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2022 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Beoordeling

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

In figuur 15 is ter plaatse van Den Dries ong. naast nummer 22 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.

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

Resultaten inventariserend archeologisch onderzoek

Op 12 april 2023 is door Transect een definitieve rapportage uitgebracht over het archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen welke is uitgevoerd op de planlocatie. Het volledige rapport is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 1.

Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat in het plangebied direct onder de bouwvoor (35-45 cm dik) dekzand aanwezig is. Het dekzand is geïnterpreteerd als Oud Dekzand vanwege de aanwezigheid van leembandjes en de sterke siltigheid. In de top van het dekzand, die zich op 35-65 cm -Mv (9,6-10,1 m +NAP) bevindt, zijn sporen van bodemvorming aangetroffen. Op grond hiervan is de hoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek bevestigd. De top van het dekzand is (deels) intact. Dit blijkt uit de aanwezigheid van sporen van bodemvorming in de top van het dekzand. Daar waar geen sporen van bodemvorming zijn aangetroffen, is het de verwachting dat de top van het dekzand niet zodanig verstoord is dat alle archeologische resten zijn verdwenen (maximaal 20 cm diep in de C-horizont). Hier worden echter voornamelijk grondsporen verwacht vanaf het Neolithicum. Het archeologisch niveau waarin vondstconcentraties uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum kunnen worden aangetroffen (de A-, E- en B-horizonten in het dekzand; het hogere deel van het bodemprofiel) is hier wel aangetast.

Op basis van de resultaten is vastgesteld dat in het plangebied sprake is van een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode Neolithicum- Nieuwe tijd. Tevens is vastgesteld dat er een middelhoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode Midden Paleolithicum – Mesolithicum. Het archeologisch niveau bevindt zich op 35-65 cm -Mv (9,55 – 10,05 m +NAP).

Het is daarom noodzakelijk om voorafgaand aan eventuele grondroerende ingrepen in het plangebied een vervolgonderzoek, karterende fase, uit te voeren. Dit onderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Dit onderzoek moet worden uitgevoerd conform een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Programma van Eisen en proefsleuvenonderzoek

Naar aanleiding van de conclusie en het advies uit het archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek dient ter plaatse van het plangebied voor de start van graaf- en/of bouwwerkzaamheden een aanvullend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden. Het aanvullend onderzoek wordt uitgevoerd ten tijde van de omgevingsvergunning aanvraag voor het onderdeel bouwen en aanleg ten behoeve van de nieuwe woning. Dit is geborgd doormiddel van de opgenomen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. De uitgangspunten voor de uitvoering van het proefsleuvenonderzoek worden beschreven in een Programma van Eisen (PvE).

Een archeologisch PvE is een inhoudelijk document, waarin het doel, de vraagstelling en de uitvoeringswijze van een archeologisch veldonderzoek en specialistisch onderzoek zijn verwoord. Maar ook de randvoorwaarden van het onderzoek, bijvoorbeeld met betrekking tot de omgang met het vondstmateriaal. Het opgestelde PvE wordt voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek door het bevoegd gezag goedgekeurd.

5.3 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 15 november 2022 is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een rapport uitgebracht met betrekking tot het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. Onderstaand is de conclusie uit het rapport weergegeven met in het kort de belangrijkste onderzoeksresultaten beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage 2).

Conclusie verkennend bodemonderzoek

De onderzoek locatie beperkt zich tot de nieuwe woonbestemming. De locatie betreft een tuin. De locatie is altijd in gebruik geweest als tuin of voor agrarische doeleinden. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging. 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)materiaal aangetroffen.
- In de bovengrondmengmonsters M01 en M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In ondergrondmengmonster M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 zijn licht verhoogde concentraties aan nikkel 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 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 van een woning.

5.4 Water

5.4.1 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'.

5.4.2 Grondwaterbeschermingsgebied



Figuur 16: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Den Dries ong. naast nummer 22 niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de bovengenoemde gebieden.

5.4.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er direct rondom de planlocatie geen categorie A of B waterlopen gelegen zijn. De waterlopen zijn op enige afstand van de planlocatie gelegen. De bestaande waterlopen in de omgeving blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Den Dries ong. naast nummer 22. De ontwikkelingen hebben geen invloed op de waterlopen.



Figuur 17: Uitsnede leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.4.4 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. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

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 Den Dries. 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 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 ($600 \text{ m}^3 / \text{ha}$) 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 woning binnen stedelijk gebied op de planlocatie Den Dries ong. naast nummer 22. De totale toename van het verhard oppervlak van de woning en bijbehorende verhardingen zijn nog niet bekend. Het woonkavel heeft een oppervlakte van circa 1.880 m^2 , er wordt vanuit gegaan dat het perceel voor maximaal 40 % wordt verhard, en dat het overige zal bestaan uit onder andere tuin. Aan de oostzijde van het perceel is reeds een landschappelijke inpassing gesitueerd welke circa 310 m^2 bedraagt. Dit betekent in deze casus dat het perceel voor maximaal circa 750 m^2 wordt verhard. Er dient water opgevangen te worden ter compensatie van de toename van het verhard oppervlak. Voor verharding boven de 500 m^2 geldt een bergingseis van 60 mm, conform de Keur van het waterschap de Brabantse Delta.

Op basis van een toename verhard oppervlak van in totaal circa 150 m^2 en een gevoeligheidsfactor van 1, zal er een retentievoorziening van circa 9 m^3 aangelegd moeten worden.

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

5.4.5 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: rijks wateren, 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 4 is het positief advies toegevoegd als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan.

5.5 Ecologie

5.5.1 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 4.2.6. 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.

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland/ EHS. De planlocatie ligt op circa 13 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied 'Ulvenhoutse Bos'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 7 kilometer, het betreft het gebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'.

Op de planlocatie wordt de bestemming 'Tuin' gewijzigd naar 'Wonen' en wordt een nieuwe grondgebonden woning opgericht. Op de planlocatie kunnen na de wijziging van de bestemming geen agrarische activiteiten 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 7 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 nieuwe woning gebruikt worden. 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 Aeries 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 5.

Overige gebieden

Het plangebied ligt op voldoende 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.

5.5.3 Beschermde soorten

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

Door Brabant Eco is een ecologische QuickScan naar beschermde soorten uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen/ uitsluiten van de aanwezigheid van beschermde soorten en houtopstanden die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Beoordeeld wordt op welke wijze en in welke mate de beoogde ontwikkeling effect kan hebben op het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten en houtopstanden. Hieronder zijn de conclusies uit het rapport van de ecologische quickscan weergegeven.

Flora

Binnen het plangebied ontbreken houtopstanden die voldoen aan de criteria die Wet natuurbescherming stelt om als beschermde houtopstand aangemerkt te worden. De bomen op het perceel kunnen als erfbegroeiing aangemerkt worden en vallen daardoor buiten de bescherming van de Wet natuurbescherming. Overtreding van Wet natuurbescherming op dit punt kan uitgesloten worden. Om een overtreding van de gemeentelijke uitzonderingsregels te voorkomen dient altijd alvorens tot kap over te gaan bij het gemeenteloket een nacheck gedaan te worden of voor de betreffende boom of houtopstand een omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstanden noodzakelijk is.

Zoogdieren

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord, verwond of gedood en wordt er geen rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Er is dus geen ontheffing nodig voor deze soortgroep. In de omgeving van het plangebied is en blijft voldoende geschikt foerageergebied aanwezig voor vleermuizen. De werkzaamheden hebben geen significant negatief effecten op foerageergebieden van vleermuizen. In het plangebied kan een marterachtig voorkomen, echter blijft de ruigte ten noorden en oosten van het plangebied behouden. Het is mogelijk dat er een enkele individu van een vrijgestelde soort aanwezig is in het plangebied. De zorgplicht is altijd van kracht. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde zoogdieren waargenomen.

Vogels

In het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten in bomen waargenomen waarvan beschermde soorten gebruik kunnen maken. De gecultiveerde tuin biedt wel schuil- en foerageer mogelijkheden voor kleine vogelsoorten, zoals de huismus. Er zullen geen vaste rust- en verblijfplaatsen van gierzwaluwen, uilen of roofvogels verloren gaan en er worden geen verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming overtreden. Naar het voorkomen van essentieel leefgebied van huismussen in het plangebied dient voor aanvang van de werkzaamheden onderzoek te worden uitgevoerd. De aanwezigheid van algemene broedende vogelsoorten als duif en merel is bijna nooit uit te sluiten omdat deze soorten in struiken en onder kleine afdakjes als een uitstekende dakrand kunnen broeden. Een negatief effect op deze soorten is echter betrekkelijk eenvoudig te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken. De planlocatie was visueel goed te onderzoeken.

Amfibieën, reptielen, vissen, vlinders en libellen

In het plangebied is geen geschikt leefgebied voor beschermde dagvlinders en libellen en deze zijn tijdens het veldbezoek ook niet waargenomen. Het voorkomen van beschermde dagvlinders en libellen kan uitgesloten worden. Ook voor overige soorten ongewervelden zoals beschermde kevers, kreeften of slakken vormt het plangebied geen geschikt habitat. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor algemene vlinder- en (zwervende) libellensoorten en overige algemene soorten ongewervelden. Door het ontbreken aan oppervlaktewater in het plangebied is het voorkomen van beschermde vissoorten uit te sluiten.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met een nader onderzoek naar het voorkomen van leefgebied en nestlocaties voor huismussen zal worden aangetoond of met zekerheid uitgesloten dat er huismussen gebruik maken van het plangebied. Met de beoogde nieuwbouw zijn verder geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat het erf geschikt blijft als leefgebied en het relatief algemene soorten betreft. Door de locatie na de bouw geheel landschappelijk in te passen en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten niet verslechteren.

Extra aandachtspunten ecologisch advies

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

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

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

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

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

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

Indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige

5.5.4 Nader onderzoek Huismussen

Op 21 april 2023 is door Brabant Eco een aanvullend rapport uitgebracht naar aanleiding van het uitgevoerde nader onderzoek naar Huismussen. Het doel van het aanvullend onderzoek is te onderzoeken of het plangebied deel uitmaakt van het functionele leefgebied van huismussen en zo ja, met welke functie.

Conclusie

Het onderzoek heeft plaats gevonden in april 2023. Het plangebied is twee keer door Brabant Eco bezocht om het veldonderzoek uit te voeren. Uit het nader onderzoek naar huismussen is gebleken dat in het onderzochte plangebied geen vaste nestplaatsen van huismussen aanwezig zijn. Door de geplande werkzaamheden is er weliswaar sprake van een tijdelijke beperkte verstoring van foerageergebied voor huismussen, maar dit heeft geen wezenlijk effect op de functionaliteit van de leefomgeving als geheel omdat er voldoende alternatieven in de directe omgeving overblijven.

De voorgenomen plannen hebben daarom geen negatief effect op onderzochte diersoorten en hebben derhalve geen overtreding van de Wet natuurbescherming tot gevolg. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor huismussen is niet nodig. Voor de volledige resultaten uit het onderzoek wordt kortheidshalve verwezen naar bijlage 7 waarin het volledige rapport van het nader onderzoek naar huismussen is toegevoegd.

5.6 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen

vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening (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, industrielawaai, 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.

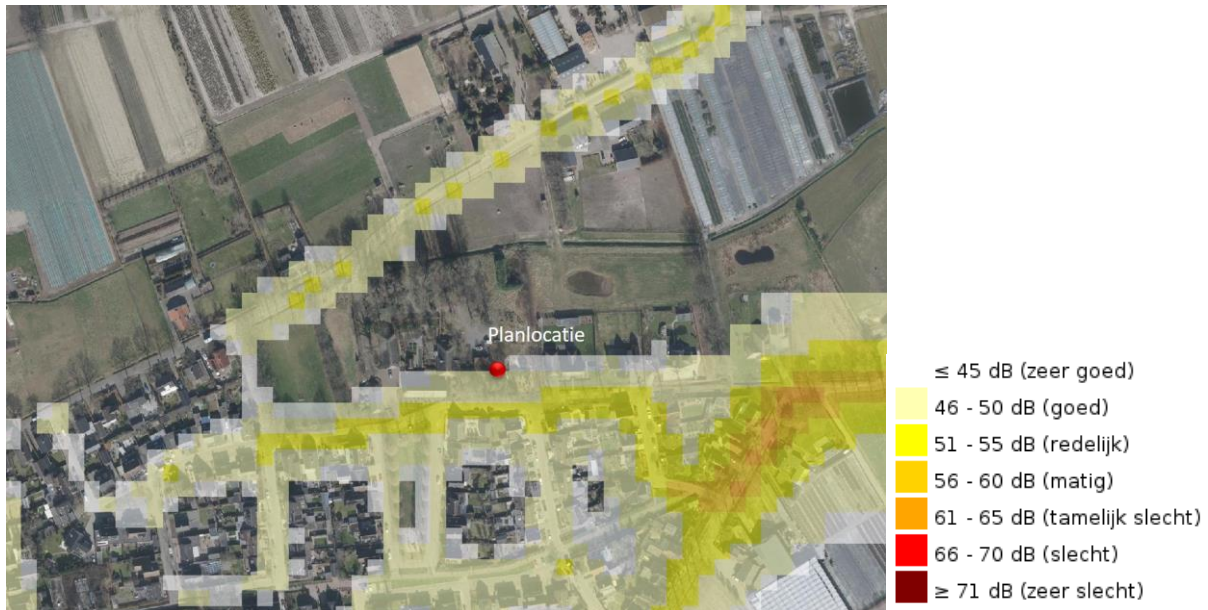
Op 19 september 2014 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek (rapportnummer VL.1349.R01) uitgevoerd voor de ontwikkeling van vijf nieuwe vrijstaande woningen welke in het bestemmingsplan 'Afronding 't Steeke en omgeving' mogelijk zijn gemaakt. Deze vijf nieuwe woningen zijn direct grenzend aan de oostzijde van de planlocatie gelegen en vormen het onderzoeksgebied in het akoestisch onderzoek. In het akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting van de Stuivezandseweg en de Luitertweg (buitenstedelijk) onderzocht. Binnen de komgrens zijn ook een deel van de Luitertweg en de Stuivezandseweg gelegen, daarnaast ook Den Dries en 't Steeke. Deze wegen hebben een maximumsnelheid van 30 km/uur en volgens de Wet geluidhinder geen geluidzone. Deze wegen zijn daarom niet meegenomen in het akoestisch onderzoek.

De conclusie uit dit eerder uitgevoerde onderzoek luidt als volgt:

- *Vanwege de Stuivezandseweg is de hoogste geluidbelasting op de nieuwbouwwoningen van de ontwikkellocatie berekend op 44 dB. Daarmee wordt in het gehele plangebied voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.*
- *Vanwege de Luitertweg is de hoogste geluidbelasting op de nieuwbouwwoningen van de ontwikkellocatie berekend op 27 dB. Daarmee wordt in het gehele plangebied voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.*

Voor de ontwikkeling aan Den Dries ong. naast nummer 22 wordt aangesloten bij de resultaten van voorgaand beschreven akoestisch onderzoek. De geluidbelasting van de onderzochte wegen zijn dusdanig laag dat niet verwacht wordt dat de geluidsbelasting in de loop van de jaren dusdanig gestegen is dat er niet meer voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op basis van dit onderzoek kan gesteld worden dat voor de nieuwbouwwoning voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' wordt aanvullend een actuele indicatie gegeven van de geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied. Daar een nader onderzoek niet benodigd is (zoals hiervoor beschreven) wordt voor de indicatie gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (L_{den})' van Atlas van de Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidkwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland. Op basis van deze kaart, zie figuur 18, blijkt dat het verkeer op Den Dries en 't Steeke leidt tot een geluidbelasting tussen 46 en 50 dB aan de voorzijde en van minder dan 45 dB aan de achterzijde van het perceel. De geluidkwaliteit is hiermee voor de nieuwe woning aan te geven als 'goed' tot 'zeer goed'. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan worden geconcludeerd dat hiermee het geluidsniveau aanvaardbaar is.



Figuur 18: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving, Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)

Conclusie akoestisch onderzoek SRM-2 berekening

Gemeente Zundert heeft voorgaande paragraaf laten beoordelen door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) op volledigheid. OMWB heeft aangegeven dat er, ter onderbouwing van bovenstaande conclusies, een SRM-1 berekening uitgevoerd dient te worden. In bijlage 8 is een memo toegevoegd met daarin de conclusies opgenomen naar aanleiding van een SRM-2 berekening. Hieronder is de conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige rekenresultaten wordt kortheidshalve verwezen naar bijlage 8.

Conclusie akoestisch onderzoek

Met geluidbelasting van ten hoogste 37 dB vanwege de Luitertweg en ten hoogste 26 dB vanwege de Stuivezandseweg, wordt op de planlocatie vanwege beide wegen (ruimschoots) voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De blootstelling aan geluid van deze wegen op de planlocatie is daarmee niet relevant. Nader onderzoek naar geluidreducerende maatregelen is om die reden niet noodzakelijk, evenals het aanvragen van een hogere waarde.

De geluidbelasting vanwege de niet geluidgezoneerde Den Dries en 't Steeke bedraagt op de rand van het bouwvlak ten hoogste 45 dB en voldoet daarmee overall aan de richtwaarde van 48 dB in lijn met de Wgh. Blootstelling aan geluid van deze 30 km/u wegen is dan ook niet relevant voor de planlocatie.

De gecumuleerde rekenresultaten bedragen 45 – 50 dB op de randen van het bouwvlak. Het akoestisch woon- en leefklimaat volgens de MKM dient daarmee beoordeeld te worden als overwegend 'goed'.

Met een geluidbelasting van ten hoogste 50 dB op de gevel, kunnen bovendien bij de planlocatie zondermeer alle gevels als geluidluw worden beschouwd. Met een geluidbelasting van ten hoogste 45 dB bij de buitenruimte aan de achterzijde van de woning, kan deze buitenruimte eveneens zondermeer als geluidluw worden beschouwd.

Gelet op bovenstaande kwalificatie in relatie tot de ligging van de planlocatie en de aanwezigheid van geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte kan het akoestisch woon- en leefklimaat als (zeer) aanvaardbaar worden aangemerkt.

Er is in onderhavige situatie dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Richtafstanden bedrijven

Algemeen

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

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

Omgevingstype

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. 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 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving van de planlocatie komen vooral burgerwoningen voor. Daarnaast zijn er op ruime afstand enkele bedrijven gevestigd, zie tabel 3 waarin alle bedrijven in een straal van 200 meter zijn weergegeven. Het betreft hier een gebied met een matige functiemenging. Doordat het gebied getypeerd wordt als 'rustig buitengebied' mogen de richtafstanden niet worden teruggebracht met een afstandsstap.

Richtafstanden

In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van circa 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van het plangebied, uitgaande van een gebiedstypering 'rustige woonwijk / rustig buitengebied'.

Tabel 3: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'Rustige woonwijk'

bedrijf	adres	omschrijving	cat.	Afstand in meters				Richtafstand bouwvlak tot omgevingstype rustige woonwijk
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	
Yogastudio	Luitertweg 3	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1	0	0	10	0	115 meter
Boomteeltbedrijf	Luitertweg 5	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de Landbouw	2	10	10	30	10	145 meter

In bovenstaande tabel zijn alle bedrijven in een straal van 200 meter in beeld gebracht. De aanwezige bedrijven rondom het plangebied liggen op een dermate afstand dat hinder van deze bedrijven uitgesloten kan worden.

Uit bovenstaande blijkt dat voldaan wordt aan de richtafstanden zoals beschreven in de VNG-publicatie. Wanneer men kijkt naar de maximale planologische situatie, is binnen het vigerende bestemmingsplan op de locaties met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een grondgebonden veehouderij bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij) mogelijk. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter voor het aspect 'geur' volgens de VNG-publicatie. De gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' sluiten echter de omschakeling naar een grondgebonden veehouderij bedrijf uit (artikel 4.5.8. lid m). Voor een ander type grondgebonden teeltbedrijf zijn in de VNG handreiking dezelfde richtafstanden opgenomen als voor een boomkwekerij. Wanneer men kijkt naar de locatie Luitertweg 5, wordt deze afstand ruimschoots behaald. Omschakeling in de toekomst naar een grondgebonden veehouderij op de omliggende agrarische locaties is daarom niet mogelijk. Een goed woon- en leefklimaat kan daarbij gegarandeerd worden.

5.7.2 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 nieuwe woning aan Den Dries kan 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 aan Den Dries ongenummerd naast nummer 22 acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

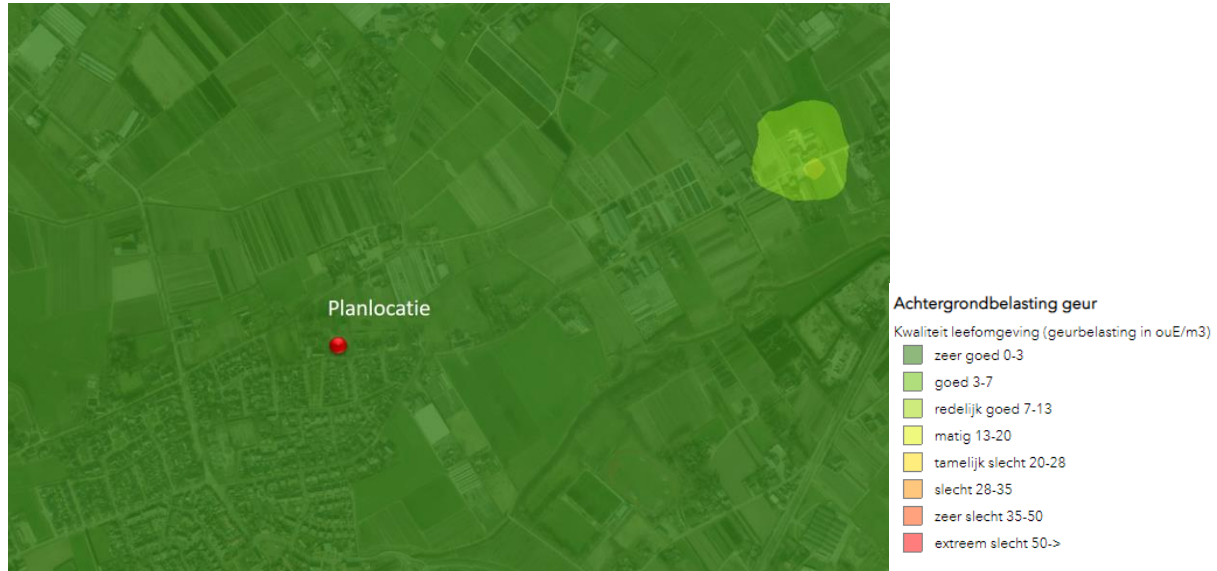
De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Zundert kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen geen geurverordening, voor het bepalen van een goed woon- en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

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter ($\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie Den Dries ong. naast nummer 22, is gelegen binnen de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1a van de Wgv een geurbelasting van 3 odour units ($\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 3 $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$ geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren

waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De nieuwe woning aan Den Dries ong. naast nummer 22 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.



Figuur 19: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in bovenstaande 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 actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

Uit voorgaande figuur, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Aan Den Dries 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. Voor de planlocatie is gekeken naar de vaste afstanden welke gelden voor binnen de bebouwde kom. 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 (binnen de bebouwde kom) 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 Stuivezandseweg 41 te Klein Zundert. Het betreft een melkveehouderij waar rundvee gehouden wordt.

De melkveehouderij ligt op een afstand van circa 240 meter ten oosten van de planlocatie Den Dries ong. naast nummer 22, 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 Den Dries ong. naast nummer 22 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.

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

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

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

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

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

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

aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 5.7.2 en 5.8. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen.

Beoordeling

De planlocatie Den Dries ong. naast nummer 22 is gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenveehouderij en niet binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij. Het onderhavig bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. De ontwikkeling betreft het realiseren van één nieuwe woning binnen het bestaand stedelijk gebied aan de rand van de kern Klein Zundert. De ontwikkeling op de planlocatie kent daarmee een beperkte omvang.

In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico's wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en het daarin opgenomen stappenplan. In het voorliggend bestemmingsplan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting niet groot. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' 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. Door het stappenplan te doorlopen, blijkt dat er geen gezondheidsrisico's te verwachten zijn en ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en leefklimaat te garanderen is.

Tabel 4: Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
<u>1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen):</u> door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk. Het plangebied bevindt zich buiten de aan te houden richtafstanden.	Ja.	Nee.
<u>2. Emissies:</u> de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden. De beoogde ontwikkeling, het toevoegen van een burgerwoning, aan Den Dries ong. naast nummer 22 verzorgt niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.	Ja.	Nee.
<u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader:</u> op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'. Zie voor een nadere onderbouwing van dit aspect paragraaf 5.7.2 van deze toelichting. Op basis van de 'vaste afstanden', de voorgrondbelasting geur en achtergrondbelasting geur kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.	Ja.	Nee.

<u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidskundige uitgangspunten:</u> De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geur gehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter. In paragraaf 5.7.2 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder. Er wordt voldaan aan deze uitgangspunten van de GGD wat betreft geur gehinderde en de achtergrondbelasting-norm.	Ja.	Nee.
<u>4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:</u> Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën/ virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter. Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen:</u> In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren. Pluimveehouderijen zijn allen op een afstand van meer dan 1 km van het plangebied gelegen. Op de locatie Stuivezandseweg 57 is een geitenhouderij gevestigd. Deze geitenhouderij is gelegen op circa 1.1 km afstand van de planlocatie. De geitenhouderij is een afbouwende veehouderij. Waar deze veehouderij in 2021 nog een vergunning had voor het houden van 800 geiten, 50 fokstieren en 45 melkkoeien, is dit per 12-12-2022 (intrekking gedeeltelijke veebestand) nog 100 geiten en 45 melkkoeien. Begin 2022 is tevens de Wet natuurbeschermingsvergunning van dit bedrijf aangepast, waardoor er minder dieren op de locatie gehouden kunnen worden. Hieruit kan opgemaakt worden dat de geitenveehouderij in nabijgelegen toekomst gaat stoppen mijn zijn bedrijfsvoering. Op basis van voorgaande kan gesteld worden dat de aanwezigheid van veehouderijen in de omgeving niet leidt tot onevenredige gezondheidsklachten. Een nader onderzoek of advies is dan ook niet benodigd.	Ja.	Ja, zie nadere onderbouwing onder tabel.
<u>6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit.</u> Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.	Ja.	Nee.

<u>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.</u>	Ja.	Nee.
Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied. Wat betreft de geitenhouderij is het daarbij ook een wezenlijke vraag of het nog actief is.		

Beoordeling geitenhouderij Stuivezandseweg 57

Naar aanleiding van een VGO-onderzoek heeft de provincie Noord-Brabant op 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 te Zundert, ligt een geitenveehouderij. Ten behoeve van het initiatief wordt de omgekeerde werking van het geitenmoratorium derhalve getoetst aan de hand van een memo van de ODZOB. 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-inbetekenende-mate (nibm)', welke een kleine toename van de concentratie fijnstof in de buitenlucht toelaatbaar acht. Er is wel sprake van een kleine verslechtering van het woon- en leefklimaat, maar deze wordt acceptabel geacht in de wetenschap dat de beperkte verhoging van concentraties fijnstof in de buitenlucht door nationaal generieke maatregelen op termijn worden gecompenseerd.

Gebruikmakend van voorgaande overwegingen kan een gemeente de afweging maken om toch medewerking te verlenen aan de ontwikkeling voor het toevoegen van één woning op de planlocatie Den Dries ong. naast nummer 22. 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 geitenhouderij aan Stuivezandseweg 57 zijn reeds diverse gevoelige functies gevestigd. Zo ook de 5 nieuwe woningen welke in 2016 zijn mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan 'Afronding 't Steeke en omgeving. Daarbij opmerkende dat het geitenmoratorium stelt dat de huidige gezondheidslast op bestaande locaties wordt aanvaard.

- De (gedeeltelijke) geitenveehouderij op locatie is erg kleinschalig. Door de geitenstop en de aard van het bedrijf is het niet te verwachten dat deze geitenveehouderij nog verder zal uitbreiden. Dit wordt tevens bevestigd door de intrekking van het gedeeltelijke veebestand op 12-12-2022, waarbij het houden van het vergunde aantal geiten aangepast is van 800 naar 100 geiten op de locatie. Ook is de toekomstbestendigheid discutabel. Tevens is gebleken dat het aannemelijk is dat er momenteel geen geiten meer aanwezig zijn op locatie, waardoor het mogelijk gezondheidsrisico zich al niet meer voordoet.
- Gemeente Zundert heeft een relatief laag percentage aan geitenveehouderijen en overige intensieve veehouderijen. Het aspect volksgezondheid vormt doorgaans dan ook geen belemmering voor functiewijzigingen.
- - 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 3 veehouderijen zijn gelegen, dus ruimschoots onder de grens van 15 veehouderijen.
- 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 5.7.2 is nader onderbouwd dat de achtergrondbelasting geur zodanig laag is, dat er geen sprake is van onevenredige geurhinder. De gezondheidskundige waarde op het gebied van geur voldoet hier ruimschoots.
- In paragraaf 5.7.2 is nader onderbouwd dat de voorgrondbelasting geur zodanig laag is, dat er geen sprake is van onevenredige geurhinder.
- In paragraaf 5.8 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 waar aan 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 doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie ten opzichte van de geitenhouderij.

Zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting geur laten zien dat er ter hoogte van de planlocatie sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Alles in ogenschouw nemende wordt de ontwikkeling op de planlocatie Den Dries ong. naast nummer 22, het toevoegen van één nieuwe woning, in het kader van een goede ruimtelijke ordening passend geacht. Het gezondheidsaspect ten aanzien van de omliggende veehouderijen geeft geen belemmering voor het initiatief, het opvragen van een GGD advies voor deze ontwikkeling is gelet op voorgaande niet noodzakelijk.

5.7.4 *Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven*

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 mogelijk drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terechtkomt als gevolg van wind- en

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

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

De locatie Den Dries ong. naast nummer 22 te Klein Zundert betreft in de huidige situatie een stuk braakliggend terrein welke betrokken is bij het perceel aan Den Dries 22. Het meest zuidelijke gedeelte van het perceel ZDT sectie P nummer 1487 wordt ten behoeve van de planontwikkeling omgezet naar een burgerwoonlocatie en krijgt daarbij de bestemming 'Wonen'. Het noordelijke deel van het perceel behoort niet tot het plangebied. De planlocatie is gelegen in het bebouwingslint van Den Dries welke over gaat in Het Steeke, in de directe omgeving komt daardoor voornamelijk de bestemming 'Wonen' voor.

De planlocatie is aan de oost, zuid en westzijde direct aangrenzend gelegen aan woonbestemmingen of andere bestemmingen (niet agrarisch) behorende bij de woonpercelen van derden. Aan de noordzijde is het perceel ZDT sectie P nummer 1548 gelegen op circa 49 meter (gemeten vanaf het plangebied). Dit perceel heeft de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied', daarmee is agrarische bodemexploitatie toegestaan. Dit perceel is in de huidige situatie in gebruik als paardenwei. De afstand gemeten vanaf het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' tot aan het perceel is circa 49 meter. Tussen het plangebied en het agrarisch perceel is een categorie A watergang gelegen, en een strook van circa 30 meter die bestemd is als 'Natuur' en 'Groen – Landschapselement'. Deze natuurstrook is ingericht met divers groen, struikgewas en bomen. Gelet op voorgaande is het dus voorstelbaar dat de planlocatie Den Dries ong. naast nummer 22, in relatie tot de verderop gelegen agrarische gronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het omzetten van de huidige bestemming in een woonbestemming.

5.8 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

Er vindt in het plan een toevoeging plaats van één nieuwe woning ontsloten aan een bestaande weg, namelijk Den Dries. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat het project op de planlocatie Den Dries ongenummerd een 'niet in betekende 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 ontsluitingswegen van de planlocatie. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3%. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied 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 Den Dries ong. naast nummer 22 zijn bij benadering:

- x = 104369
- y = 388518

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

Jaartal:	PM2,5	PM10	NO2
2021	9,152	15,91	12,62
2025	7,854	14,53	11,64
2030	7,135	13,75	9,715

Deze waarden liggen ruim beneden de EU-grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m³ en de EU-grenswaarde van PM2,5 van 25 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie. Op de planlocatie is er daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van luchtkwaliteit.



Figuur 20: Uitsnede kaart luchtkwaliteit, fijnstof 2020 PM10 (jaargemiddelde), (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

5.9 Externe Veiligheid

5.9.1 Algemeen

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

5.9.2 Toetsingskader

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

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

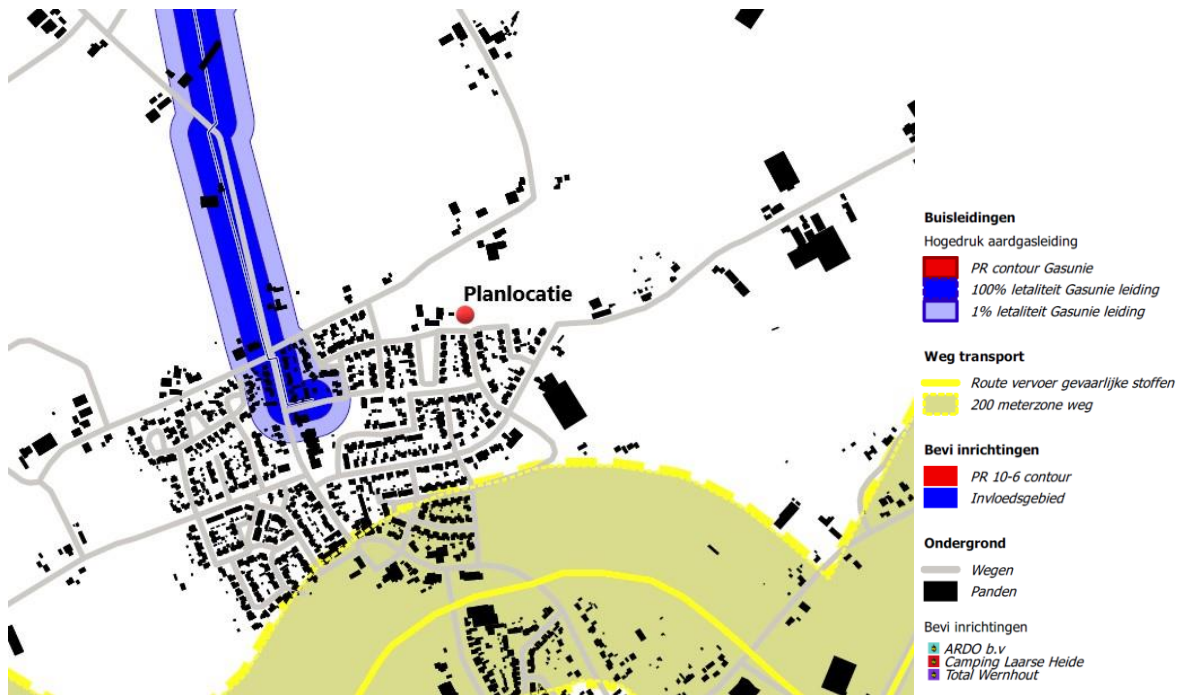
- voor de inwoners wordt een veilige woonomgeving gecreëerd;
- nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen, zogenaamde zeer kwetsbare objecten (zoals verzorgingstehuizen en basisscholen) zijn binnen invloedsgebieden van Bevi- inrichtingen en transportassen toegestaan voor zover gelegen binnen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

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 21. Binnen de standaard verantwoording groepsrisico zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

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

¹ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

² Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is



Figuur 21: Signaleringskaart externe veiligheid van de gemeente Zundert

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

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

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

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

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting³ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;

Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting⁴, autoweg⁵ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

5.9.3 Beoordeling externe veiligheid

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 planlocatie niet in een invloedsgebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

³ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

⁵ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

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 invloedsgebied 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 21) van de gemeente Zundert en de Risicokaart Nederland blijkt dat er op circa 350 meter afstand een risicorelevante buisleiding is gelegen. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in het invloedsgebied ligt van de buisleiding, waardoor het Bevt niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen

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 is niet gelegen binnen een invloedsgebied van een transportroute. Er vindt daarom geen toetsing plaats aan 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.

Uit het stroomschema behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat de locatie is gelegen binnen het ongekleurde gebied. Er is geen verantwoording groepsrisico noodzakelijk. De standaard verantwoording groepsrisico is in deze situatie voor deze ruimtelijk ontwikkeling niet van toepassing.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). 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.

Over de planlocatie ligt geen PR-10-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 de planlocatie. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan Den Dries ong. te Klein Zundert.

5.9.4 Brandveiligheid

Door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is op 11 januari 2023 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 Luitertweg en de Stuivezandseweg. 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 is de woning beoordeeld als een woonfunctie en in een woonwijk. 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 bluswatervoorzieningen voorzien in de behoefte aan bluswater binnen de gestelde afstanden, zoals is beschreven in de Beleidsregels.

Opkomsttijd brandweer

Het niveau van de geldende regelgeving tijdens het oprichten van het bouwwerk is bepalend voor de maximale opkomsttijd. Is de woonfunctie gebouwd voor het Bouwbesluit 2003, dan geldt een opkomsttijd van maximaal 8 minuten. Is de woonfunctie gebouwd na het Bouwbesluit 2003 of gebouwd onder het huidige Bouwbesluit 2012, dan geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

Er is sprake van een nieuw te bouwen woonfunctie, die zal 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 de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn.

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. Op circa 350 meter afstand is een buisleiding gelegen, deze buisleiding is op voldoende afstand van het plangebied gelegen. 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 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 Den Dries ong. naast nummer 22 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 5.5.2 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 het toevoegen van één woning betreft binnen stedelijk gebied is er geen

overschrijding van de grenswaarden uit categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling, het toevoegen van één woning, 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 heeft daarom voor onderhavige ontwikkeling, het ontwikkelen van één woning, niet te worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Afronding 't Steeke en omgeving', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze zijn gehanteerd in het bestemmingsplan 'Afronding 't Steeke en omgeving'. 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' (SVBP). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

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

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, langzaamverkeersroutes, en bij deze bestemmingen behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 4

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

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de regels met betrekking tot een of meer gebiedsaanduidingen opgenomen.

Artikel 10 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 11 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.

Artikel 12 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen.

Artikel 13 Overige regels

In dit artikel zijn de regels opgenomen die niet onder een andere regel zijn te vatten

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 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 15 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het oprichten van één nieuwe grondgebonden woning in bestaand stedelijk gebied, volgens de Bro aan te merken als bouwplan. 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 'Afronding 't Steeke en omgeving', 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 'Afronding 't Steeke en omgeving' 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 Den Dries 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 het najaar van 2022 plaats gevonden en is uitgevoerd door de initiatiefnemer. De reacties van geïnformeerde betrokkenen waren positief. Enkele buurtbewoners hebben een aantal vragen gesteld via het reactieformulier. Deze zijn door de initiatiefnemer netjes beantwoord. Buurtbewoners zullen op de hoogte gehouden worden van verdere ontwikkelingen.

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

Gemeente Zundert heeft het plan in het kader van het vooroverleg aangemeld middels het elektronisch formulier van de Provincie Noord-Brabant. Het ingevulde formulier in relatie tot de betrokken ruimtelijke aspecten leidt niet tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg is middels dit elektronisch aanmeldformulier dan ook afgerond, zie onderstaand.

Wettelijk vooroverleg afgerond

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het door u ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Waterschap Brabantse Delta

Op 1 februari 2023 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 4 toegevoegd.

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

Op 11 januari 2023 heeft de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Den Dries ong. naast 22 te Klein Zundert. De Veiligheidsregio geeft met betrekking tot de externe veiligheid aan dat het Standaardadvies 2022 gehanteerd kan worden, het standaard advies 2022 is als afzonderlijke bijlage in bijlage 6 toegevoegd. Daarnaast geven zij een positief advies op bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en opkomsttijd van de brandweer. Het volledige advies is toegevoegd in bijlage 4.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “De Dries ongenummerd naast 22 te Klein Zundert” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPdendries-OW01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in, het Raadhuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Tijdens de inzage periode van het ontwerp bestemmingsplan met betrekking tot Den Dries ongenummerd naast nummer 22 te Klein Zundert zijn geen zienswijze ingediend bij de gemeente Zundert.

7.2.5 Vaststelling

Het vastgesteld bestemmingsplan “De Dries ongenummerd naast 22 te Klein Zundert” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPdendries-VS01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in, het Raadhuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.