

Toelichting

bestemmingsplan “Donkvoort, Wernhout”

Planstatus:	ontwerp
Datum:	2021-08-02
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPdonkvoort-OW01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan 'Donkvoort, Wernhout'
Ontwerp:	III SCHOENMAKERS III Molenzicht 2 4881 BW ZUNDERT Tel: 076-5990340 www.schoenmakersadvies.nl
Contactpersoon:	A. Tuijelaars anne@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	170990
Rapportnummer	170990.01
Datum:	2 augustus 2021
Status:	ontwerp
Ontwerp:	p.m.
Definitief:	--

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	6
1.1	Aanleiding & doel	6
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Planvorm.....	7
1.5	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	9
2.1	Beschrijving plangebied	9
2.2	Ruimtelijke structuur	10
2.3	Functionele structuur	11
2.4	Verkeer	12
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	13
3.1	Ruimtelijke structuur	13
3.2	Functionele structuur	13
3.3	Stedenbouwkundige verantwoording	15
3.4	Beeldkwaliteitsplan	15
3.5	Bouwplan	16
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	17
4.1	Algemeen.....	17
4.2	Europees- en Rijksbeleid	17
4.3	Provinciaal beleid	20
4.4	Gemeentelijk beleid.....	26
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten.....	30
5.1	Algemeen.....	30
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	30
5.3	Bodem	33
5.4	Water.....	33
5.5	Ecologie	36
5.6	Wegverkeerslawaaï	38
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	39
5.8	Luchtkwaliteit	47
5.9	Externe Veiligheid.....	48
5.10	Kabels en leidingen.....	52
5.11	Besluit milieueffectrapportage	52
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	53
6.1	Inleiding	53
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	53
6.3	Algemene toelichting regels	53
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	56
7.1	Economische uitvoerbaarheid	56
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	56

Afzonderlijke bijlagen:

1. In- /uitvoergegevens V-stacks gebied (leefklimaat)
2. Berekening V-stacks vergunning
3. Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, VL.20103.R01, 8 maart 2021
4. Quicksan flora en fauna, Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek, 2103-1, 13 april 2021
5. Verkennend bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering, 2410.53.211.r1, 12 mei 2021
6. Archeologisch onderzoek, Transect, 3329, 6 april 2021
7. Stikstofberekening
8. Standaard verantwoording groepsrisico 2019
9. Vooroverlegreacties

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

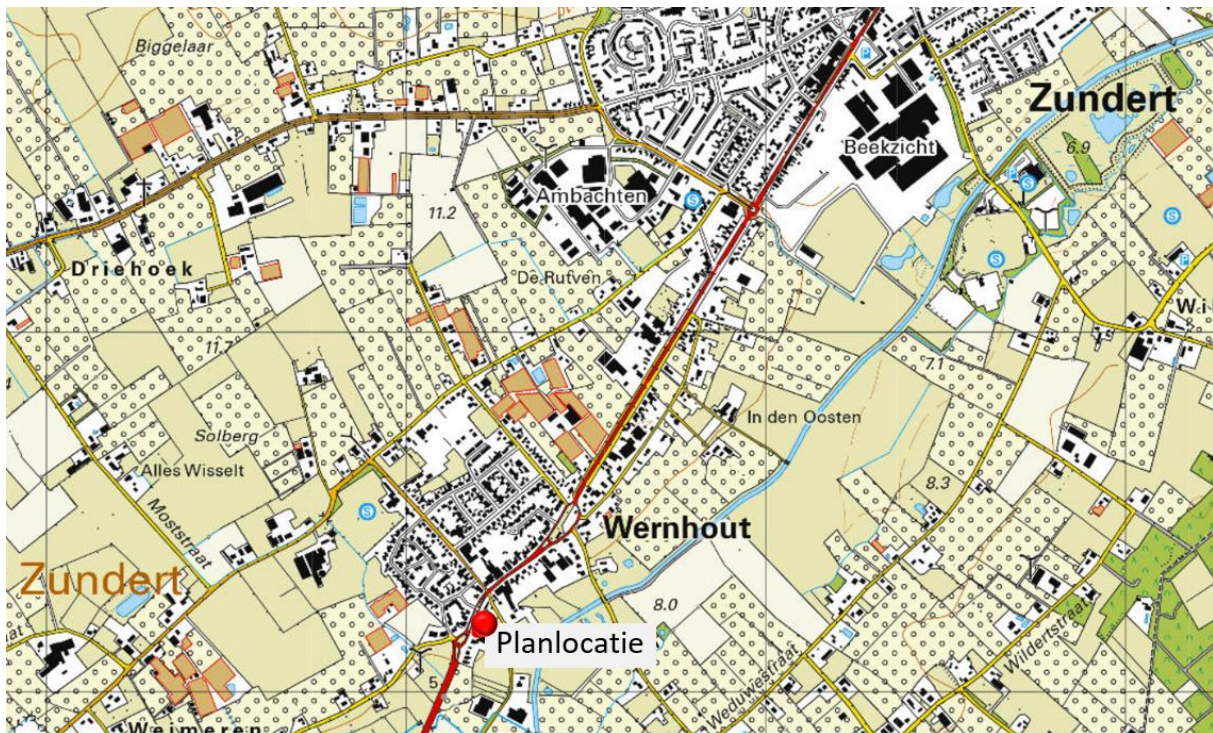
Het initiatief is om op de locatie Wernhoutseweg 139 en 147 negen grondgebonden woningen en drie appartementen te realiseren. De locatie Wernhoutseweg 139 is een braakliggend terrein met vervallen bebouwing en de op locatie Wernhoutseweg 147 is nog een woning met schuur aanwezig.

Door de toevoeging van deze 12 woningen kan invulling gegeven worden aan de actuele vraag naar woningen in de kern van Wernhout. Het beoogde plan vormt een inbreiding in de kern. Het bovenstaande initiatief draagt bij aan de gestelde doelstellingen omtrent het behoud van de leefbaarheid in de kleinere kernen. Dit is voor Wernhout een belangrijk item.

De vigerende bestemmingsplannen 'Kern Wernhout' en 'Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen' staan 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

De planlocatie is gelegen in de kern Wernhout. Wernhout maakt onderdeel uit van de gemeente Zundert. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. De planlocatie grenst aan de Wernhoutseweg en aan de Oude Lentsebaan. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie E, nummer 2053, 5445 en 5446.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop de planlocatie



Figuur 2: Luchtfoto planlocatie Donkvoort

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Kern Wernhout'. Op 30 december 2011 is het bestemmingsplan vastgesteld. Daarnaast vigeert het 'Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen' en het 'Paraplubestemmingsplan huisvesting arbeidsmigranten'.

Op 27 juni 2017 is het 'Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen' vastgesteld. De gemeente Zundert wil de groei van het aantal woningen in de hand houden, daarom is er in het paraplubestemmingsplan een regeling opgenomen die het maximale aantal woningen in de kernen beperkt.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Donkvoort te Wernhout' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPdonkvoort-CO01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:500.

Regels

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

Toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichtte onderzoeken opgenomen. Daarnaast dient een rapportering

van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel 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 de planlocatie 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 Beschrijving plangebied

2.1.1 Algemeen

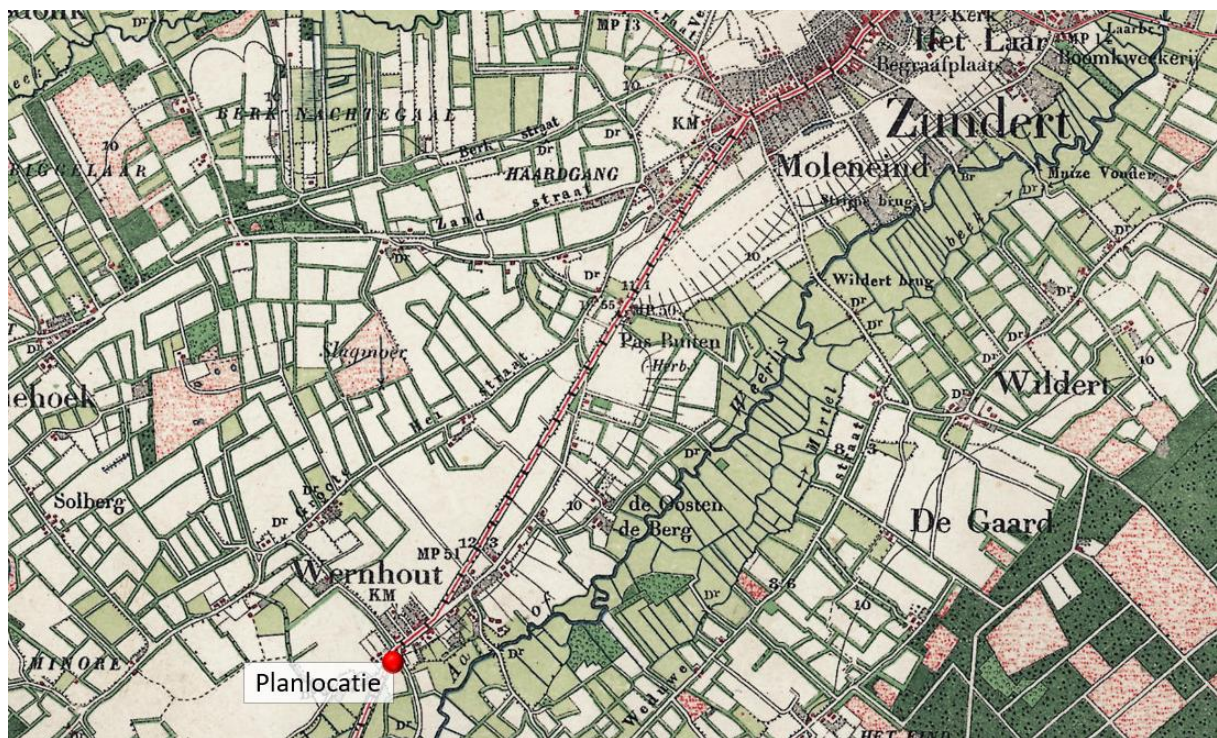
De gemeente Zundert bestaat uit vijf kernen. Wernhout is gesitueerd aan de oude weg van Breda naar Antwerpen. De kern heeft zich vooral langs deze weg ontwikkeld.

Direct noordelijk van de regio Zundert ligt de brede stedenband Roosendaal, Etten-Leur, Breda en Tilburg. Deze band valt binnen twee stedelijke regio's. De stedenband markeert ook de overgang van zandgronden naar de kleigronden van West-Brabant.

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

De kern Wernhout is als esdorp ontstaan met een pleinvormige centrale open ruimte (de brink) waar vanuit wegen in een onregelmatig stervormig patroon uitwaaien. Met de aanleg van de oude weg van Breda naar Antwerpen heeft de aangelegene kern zich vooral langs deze weg ontwikkeld. De verdichting langs deze weg is zo sterk dat de kern Wernhout als straatdorp aangemerkt kan worden.

In de 19e eeuw vonden veel ontginningen plaats. Hierdoor vond het merendeel van de bevolking arbeid in de agrarische sector. Nog in 1960 was meer dan 50% daarin werkzaam. De grensovergang Hazeldonk zorgde daarna voor veel werk, maar door het wegvallen van de grensposten in het kader van de eenwording van Europa is dit nu enigszins vervallen.



Figuur 3: Uitsnede historische kaart 1890 – 1899

2.1.3 Planlocatie Donkvoort

De planlocatie is gelegen in de dorpskern van Wernhout, aan de Wernhoutseweg. Binnen de kern Wernhout vormt de Wernhoutseweg de belangrijkste structuurdrager. De planlocatie ligt in een gevarieerd gebied bestaande uit voornamelijk vrijstaande/ en twee-onder-een-kapwoningen.



Figuur 4: Zicht op planlocatie Donkvoort

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuur

Wernhout is ontstaan als een verdichting van het oude bebouwingslint. De bebouwing is de laatste decennia behoorlijk toegenomen. Binnen de kern Wernhout vormt de Wernhoutseweg de belangrijkste structuurdrager. Woningen in de directe omgeving van de planlocatie bestaan uit een diversiteit van vrijstaande, twee-onder-een-kap en rijwoningen.



Figuur 5: Bebouwingsstructuur rondom de planlocatie Donkvoort

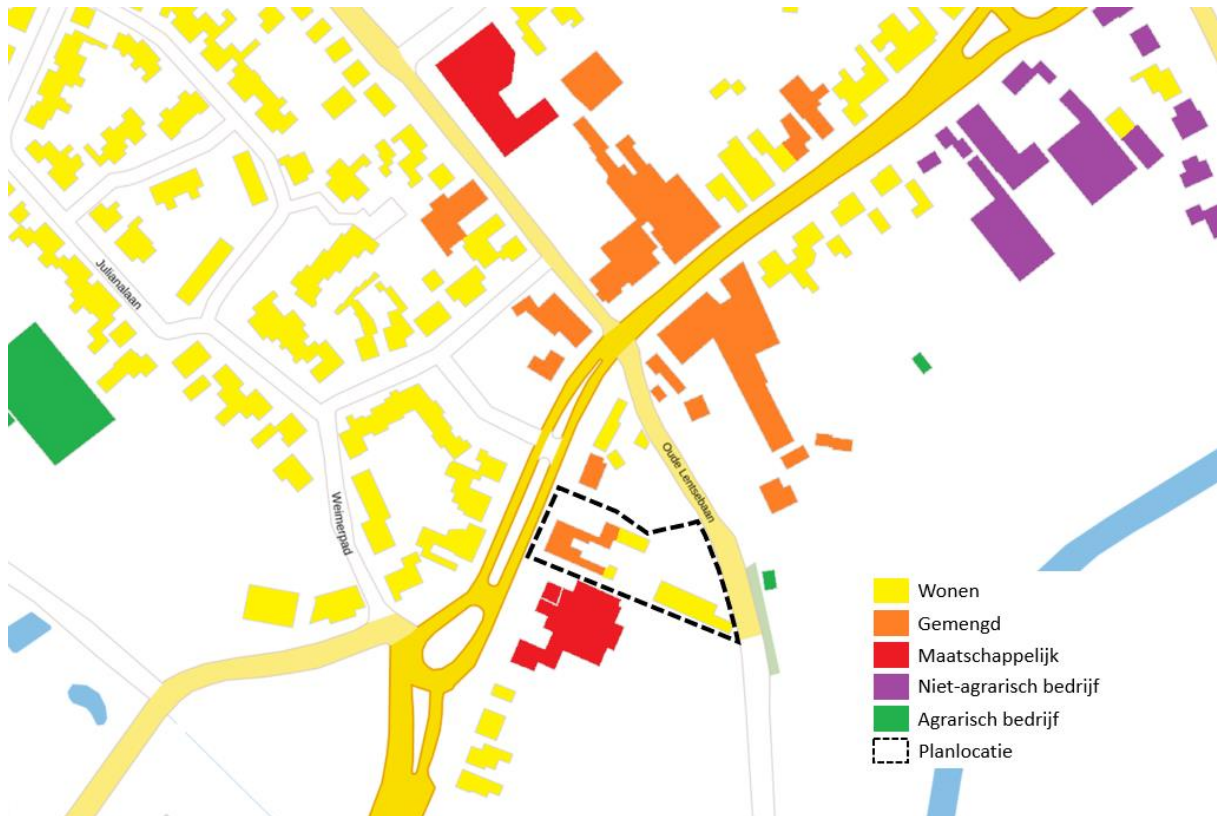
2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

In de omgeving van de planlocatie komt overwegend de functie wonen voor. Over het algemeen bestaat de omgeving van de planlocatie uit eengezinswoningen. Op de functiekaart (figuur 6) is met geel aangegeven, waar de functie wonen aanwezig is.

2.3.2 Detailhandel en horeca

In de kern van Wernhout zijn enkele horecagelegenheden aanwezig. Daarnaast zijn er wat kleinschalige detailhandel functies aanwezig, zoals een buurtsuper en een bakker.



Figuur 6: Functiekaart omgeving planlocatie

2.3.3 Bedrijven en kantoren

In de directe omgeving van de planlocatie geen bedrijven gevestigd. In de verdere omgeving zijn wel een aantal bedrijven gevestigd. De locaties (figuur 6) van de bedrijven is met paars aangegeven. Verder zijn in de directe omgeving van de planlocatie geen zelfstandige kantoren aanwezig.

2.3.4 Maatschappelijke voorzieningen

Naast de planlocatie is een Rooms-katholieke kerk gevestigd, aan de Dorpsstraat is een basisschool gevestigd. De maatschappelijke voorzieningen zijn met rood aangegeven (figuur 6).

2.3.5 Sport en recreatie

Rondom de directe omgeving van de planlocatie zijn geen sport- en recreatieve voorzieningen aanwezig. Deze zijn elders in Wernhout gevestigd.

2.4 Verkeer

2.4.1 Verkeerstructuur

De planlocatie is gelegen aan de Wernhoutseweg, binnen de bebouwde kom van Wernhout. De Wernhoutseweg is ter hoogte van de planlocatie een 'erftoegangsweg type I binnen de bebouwde kom' met een snelheidsregime van 50 km/h.

2.4.2 Parkeren

In de kern Wernhout vindt het parkeren, zowel plaats op eigen terrein als aan de openbare weg. Aan de Wernhoutseweg wordt er deels op eigen terrein en deels aan de openbare weg geparkeerd.

2.4.3 Openbaar vervoer

Er rijden twee schoolbussen, lijn 615 en lijn 685, van Zundert via Wernhout naar Etten-Leur en Breda. De bushalte is gelegen aan de Wernhoutseweg. Daarnaast rijdt er een buurtbus, lijn 220, van Klein Zundert via Zundert, Wernhout, Achtmaal en Schijf naar Roosendaal. Deze bushalte bevindt zich aan de Oude Baan.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Ruimtelijke structuur

3.1.1 Bebouwingsstructuur

De planlocatie Donkvoort ligt in de kern van Wernhout. Het betreft een inbreidingslocatie. Het voornemen is om de huidige bebouwing te slopen en maximaal 12 nieuwe woningen te realiseren, in de vorm van negen grondgebonden woningen en drie appartementen. De Wernhoutseweg is ter hoogte van de planlocatie in het bestaand stedelijk gebied gelegen.



Figuur 7: Verkaveling Donkvoort (indicatief)

3.1.2 Groenstructuur

In de huidige situatie bestaat de groenstructuur voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting. Door de beoogde ontwikkeling wordt op de planlocatie per woning tuin- en erfbeplanting aangebracht. Daarnaast wordt er aan de achterzijde van de planlocatie, aan de Oude Lentsebaan, een stuk openbaar groen voorzien met wadi's. Hier worden enkele solitaire bomen voorzien.

3.2 Functionele structuur

3.2.1 Algemeen

Het initiatief op de planlocatie Donkvoort bestaat uit het oprichten van maximaal negen grondgebonden woningen en drie appartementen. In de bestaande situatie heeft de planlocatie de bestemmingen 'Gemengd' en 'Wonen'.

De planlocatie Donkvoort krijgt voor een groot gedeelte de bestemming 'Wonen', hierbij worden bouwvlakken met de bouwaanduiding 'twee-aaneen' toegevoegd. De appartementen krijgen de aanduiding 'gestapeld'. De rest van de planlocatie krijgt de bestemmingen 'Tuin', 'Verkeer' en 'Groen'.

3.2.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Grenzend aan de planlocatie is een bestaande verkeersstructuur aanwezig, de te realiseren planontwikkeling sluit hierop aan.

Parkeren

De gemeente Zundert hanteert de Nota Parkeernorm Zundert voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan van de maximale norm van het CROW, voor het centrumgebied van Zundert en Rijsbergen gelden de maximale CROW-normen voor 'centrumgebieden'. De indeling naar prijzen van woningen blijft gehanteerd, met een onderverdeling naar goedkoop, midden en duur.

Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor een 'overig gemeente Zundert, weinig stedelijk', 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.

De doelgroep voor de te realiseren woningen aan de Wernhoutseweg is doorstromers. De woningen zijn koopwoningen.

Tabel 1: Parkeernormen, Nota Parkeernormen Zundert

Parkeren naar stedelijkheidsgraad: overige gemeente Zundert (weinig stedelijk)		
	Min.	Aandeel bezoekers
Koop, huis, vrijstaand	2.3	0.3 pp per woning (zit in de norm)
Koop, huis, twee-onder-een-kap	2.2	0.3 pp per woning (zit in de norm)
Koop, huis, tussen/hoek	2	0.3 pp per woning (zit in de norm)
Koop, appartement, duur	2.1	0.3 pp per woning (zit in de norm)
Koop, appartement, midden	1.9	0.3 pp per woning (zit in de norm)
Koop, appartement, goedkoop	1.6	0.3 pp per woning (zit in de norm)
Huur, huis, vrije sector	2	0.3 pp per woning (zit in de norm)
Huur, huis, sociale sector	1.6	0.3 pp per woning (zit in de norm)
Huur, appartement, duur	1.9	0.3 pp per woning (zit in de norm)
Huur, appartement (incl. sociale sector)	1.4	0.3 pp per woning (zit in de norm)

Tabel 2: Berekening benodigde bruto aantal parkeerplaatsen

Berekening aantal bruto benodigde parkeerplaatsen naar aanleiding van de uitgangspunten				
	Aantal	Norm	Aanwezig	Balans
Koop, huis, vrijstaand	0	0		
Koop, huis, twee-onder-een-kap	0	0		
Koop, huis, tussen/hoek	9	18		
Koop, appartement, duur	0	0		
Koop, appartement, midden	3	5.7		
Koop, appartement, goedkoop	0	0		
Huur, huis, vrije sector	0	0		
Huur, huis, sociale sector	0	0		
Huur, appartement, duur	0	0		
Huur, appartement (incl. sociale sector)	0	0		
Totaal	12	23.7 = 24 pp	24 pp	1.2

Uit bovenstaande tabel is het aantal bruto benodigde parkeerplaatsen berekend. Voor de nieuw te realiseren woningen op de planlocatie Donkvoort zijn 24 parkeerplaatsen benodigd.

Tabel 3: Rekenfactoren parkeervoorzieningen

Rekenfactoren parkeervoorzieningen bij woningen		
	Berekeningsaantal	opmerkingen
Woning met garage en of een oprit	1.0 pp	Minimaal 6 meter diep en 2.5 breed
Woning met garage	0.0 pp	
Woning met oprit/parkeerplaats	1.0 pp	Minimaal 6 meter diep en 2.5 breed
Woning met carport	1.0 pp	Minimaal 6 meter diep en 2.5 breed
Woning met dubbele oprit naast elkaar	min 2.0 pp	Minimaal 6 meter diep en 2.5 breed per auto
Garagebox geclusterd	0.4 pp	Minimaal 5 meter diep

Tabel 4: Aanwezige parkeervoorzieningen t.b.v. planlocatie Donkvoort

Berekening aantal bruto benodigde parkeerplaatsen naar aanleiding van de uitgangspunten			
	Aantal	berekeningsaantal	Totaal
Parkeerplaats in openbare ruimte	24	1	24
		Totaal	24 pp

Op de planlocatie worden parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. Er worden in totaal 24 parkeerplaatsen gerealiseerd, dit is het benodigde aantal.

3.3 Stedenbouwkundige verantwoording

3.3.1 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.

3.3.2 Woningtypologieën

De bouwhoogte van de woningen sluit aan op de bestaande bouw- en goothoogte van de omgeving.

3.4 Beeldkwaliteitsplan

3.4.1 Welstandscriteria

De gemeente Zundert heeft een welstandsnota opgesteld. De planlocatie is gelegen in het gebied 'historische lintbebouwing'. Voor het woongebied geldt een welstandsniveau 2.

3.4.2 Sfeer

Het plan dient aan te sluiten bij de aanwezige sfeer van het dorp. Het dorp en het woongebied waar de planlocatie in liggen straalt een gezellige ingetogen sfeer uit. De nieuwe woningen dienen 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.

3.4.3 *Bebouwing*

De bebouwing in de nabije omgeving heeft een bouwhoogte van 1 en 2 bouwlagen met kap. De bouwhoogte dient te passen in de omgeving. Het uitgangspunt voor de grondgebonden woningen is een maximale goothoogte van 6 meter een maximale bouwhoogte van 10 meter. Voor gestapelde bouw worden drie bouwlagen gehanteerd met een maximum van 10 meter.

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

In de omgeving is het kleurgebruik gevarieerd, het materiaalgebruik is uniform: alle woningen zijn met baksteen gebouwd en hebben dakpannen als dakbedekking. De bakstenen variëren in kleur tussen rood-, geel- en wittinten en de dakpannen tussen rood en antraciet.

3.4.4 *Dakenlandschap*

In de omgeving zijn de woningen voorzien van een kap, veelal een zadeldak. In het plan dienen de grondgebondenwoningen te voorzien van een zadeldak. De appartementen mogen worden voorzien van een plat dak.

3.4.5 *Openbare ruimte*

De openbare ruimte is een belangrijke ruimte. Voor het voorgestane plan is het ook de bedoeling om deze ruimte zo goed mogelijk in te vullen met groen, trottoirs en parkeervoorzieningen.

3.5 **Bouwplan**

De beoogde ontwikkeling, het oprichten van negen grondgebonden woningen en een drie appartementen, sluit aan op de bestaande bebouwingsstructuur van de Wernhoutseweg. Drie van de grondgebonden woningen en de drie appartementen sluiten aan op het bestaand stedelijk gebied. Voor de overige zes woningen wordt een nieuwe weg langs de kerk aangelegd op de planlocatie zelf. Deze nieuw aan te leggen weg is doodlopend en sluit aan op de bestaande verkeersstructuur. Aan de zijde van de Oude Lentsebaan wordt een parkeerterrein voorzien.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de planlocatie Donkvoort 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.

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

4.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

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

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

4.2.3 *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.

4.2.4 *Nationaal Milieubeleidsplan 4*

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid.

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

4.2.5 *Wet op de archeologische monumentenzorg (nota belvédère)*

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

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2021 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Zundert de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekaart op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 4.4.8.

4.2.6 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.

4.2.7 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 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 8: Uitsnede structuurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie Donkvoort is gelegen binnen de 'Stedelijke structuur – Kernen in het landelijk gebied'.

Stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant. De vijf grote steden Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond, zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant. Hier wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgaven opgevangen. Samen vormen zij het stedelijk netwerk BrabantStad. De groene geleidingszones tussen de steden en (suburbane) kernen verbinden de steden met het omliggende landelijke gebied en vervullen een belangrijke rol als stedelijk uitlooptgebied. Ook dat is een belangrijke kwaliteit van de stedelijke structuur in Brabant.

De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). De zoekgebieden voor verstedelijking zijn vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De keuze voor de zoekgebieden verstedelijking is tot stand gekomen na een integrale afweging vanuit de gebiedskwaliteiten (hanteren lagenbenadering) samen met gemeenten en waterschappen. Dit proces heeft plaatsgevonden in het kader van de opstelling van de uitwerkingsplannen van het streekplan van 2002.

De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken. De provincie stuurt op een concentratie van verstedelijking. De sturing op de kernen in het landelijk gebied sluit daarom aan op de sturing voor stedelijke concentratiegebieden. Hier zijn alleen elementen opgenomen in aanvulling/afwijking op teksten van het stedelijk concentratiegebied.

Het plan op de locatie Donkvoort 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 plan aan de Wernhoutseweg vindt zijn aansluiting op het bestaand stedelijk gebied. Het beoogde plan past binnen de beleidslijnen van de SVRO.

4.3.3 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

In 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

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

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

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

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

In figuur 9 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Donkvoort. Uit figuur 9 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Stedelijk gebied – Landelijke kern'. Over de planlocatie liggen de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Teeltgebied Zundert'.



Figuur 9: Uitsneden kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant

Op de planlocatie worden maximaal 12 woningen opgericht. De woningen worden opgericht binnen het stedelijk gebied en worden opgericht op een te slopen locatie. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waaraan gehouden moet worden bij de ontwikkeling van bovenstaand initiatief. De ontwikkeling binnen de planlocatie kan binnen de Interim omgevingsverordening onderverdeeld worden in twee onderdelen. Dit zijn de onderdelen 'oprichten woningen' en 'algemene regels'. Hieronder wordt elk onderdeel getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Onderdeel 1: Oprichten woningen

Het initiatief is om op de planlocatie Donkvoort maximaal 12 nieuwe woningen op te richten. 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.

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. De planlocatie Donkvoort is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied in de kern van Wernhout. De locatie betreft een inbreidingslocatie. Het perceel wordt ingevuld met passende woningbouw welke wordt aangesloten op het bestaand stedelijk gebied. Het zorgvuldig ruimtegebruik binnen de kern Wernhout 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.

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 10: 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 12 extra wooneenheden.

Onderdeel 2: 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.

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 op de planlocatie Donkvoort betreft de ontwikkeling van maximaal 12 wooneenheden. 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.

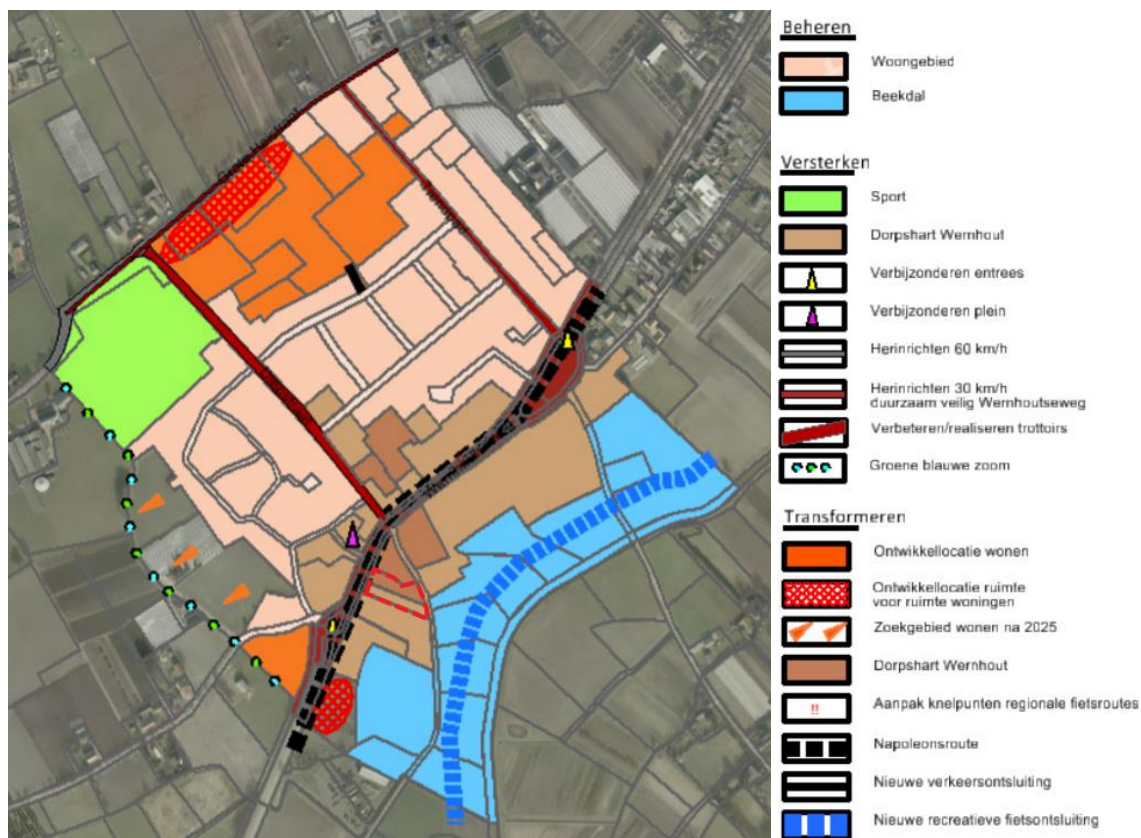
De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels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

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Wernhout 2025

Voor de kern Wernhout is door de gemeente Zundert 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 Wernhout, 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 Wernhout is vertaald in een structuurvisiekaart.

Uit figuur 11 blijkt dat de planlocatie gedeeltelijk gelegen is in 'Beheren - Woongebied' en gedeeltelijk in 'Transformeren - Dorpshart Wernhout'.



Figuur 11: Uitsnede Structuurvisie Wernhout 2025

Opgavegebied: De dorpskern

Wernhout heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld aan de Wernhoutseweg en is met deze weg verbonden aan de kern Zundert. Binnen de kern Wernhout is aan de Wernhoutseweg diverse bebouwing gelegen wat varieert van wonen tot agrarische- en kleinschalige bedrijven.

De dorpskern bevat potentiële inbreidingslocaties welke zich voor herontwikkeling lenen. Hieronder wordt ingezoomd op de belangrijkste locaties. De gronden van de locaties 1 en 2 bevinden zich ten zuiden en respectievelijk ten noorden van de kruising Wernhoutseweg en Oude Lentsebaan. De locaties zijn in handen van private partijen. In het gebied ten zuiden van de Oude Lentsebaan heeft voorheen een tankstation gestaan. Eind jaren '80 is op de betreffende gronden een bodemverontreiniging geconstateerd. Uit verkennend

onderzoek blijkt dat deze verontreiniging goed is ingekapseld en niet mobiel is. Er is geen gevaar voor omwonenden. Tot op heden is de vervuilde grond niet gesaneerd en derhalve niet geschikt voor ontwikkelingen. De initiatiefnemer heeft het voornemen om de verontreiniging op de planlocatie Donkvoort te saneren, zodat de locatie geschikt wordt voor ontwikkeling. Het aspect bodem is verder uitgewerkt in paragraaf 5.3.

Opgavegebied: De woongebieden

De kern Wernhout is in de loop der jaren vooral stedelijk uitgebreid naar het noorden. Dit stedelijk gebied, de woongebieden, is ontstaan door in eerste instantie uit te breiden langs de historische (ontsluitings-)wegen. Naast de invulling van de historische ontsluitingswegen zijn in de loop der tijd planmatig woonbuurten gerealiseerd. Deze planmatige woonbuurten worden in de welstandsnota getypeerd als gemengde dorpsuitbreidingen. De woonbuurten aan de westzijde van het historisch lint bestaan uit vrijstaande en half vrijstaande woningen op ruime percelen, die deze gebieden een meer open karakter geeft.

Inbreidingslocaties zijn gebieden van enige omvang binnen de bebouwde kom die de mogelijkheid bieden voor het realiseren van nieuwe functies. Verspreid over Wernhout liggen nog enkele kansen voor inbreiding. De inbreiding mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het dorpse karakter van Wernhout.

Middels de lijst 'Woningbouwcapaciteit per kern' geeft de gemeente weer waar de planningsruimte (locaties) voor de komende acht jaar worden gereserveerd. Voor de kern Wernhout zijn op peildatum 1 januari 2012 voor de komende acht jaar daarop volgend circa 84 wooneenheden geprojecteerd.

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie Donkvoort betreft het realiseren van maximaal 12 woningen op een inbreidingslocatie. De locatie Donkvoort valt binnen de ontwikkellocatie W05. Het beoogde initiatief past hierdoor binnen de Structuurvisie Wernhout 2025.

4.4.2 Woonvisie 2021-2025

De identiteit van Zundert komt tot uiting in een lokaal gerichte woningmarkt. Om te kunnen voorzien in de woonbehoefte van de inwoners van Zundert is een gevarieerde, toegankelijke en betaalbare woningvoorraad van belang. De nieuwe Woonvisie voor Zundert is in lijn met het politiek akkoord, dat er op is gericht te kunnen voorzien in de woningbehoefte van Zundertenaren in elke kern. Voldoende betaalbaar aanbod (voor starters), doorstromingsmogelijkheden voor ouderen, middenhuur, levensloopgeschiktheid en verduurzaming zijn kernthema's.

Trends op de woningmarkt

Bij het maken van keuzes in de Woonvisie is het van belang zicht te houden op de volgende trends op de woningmarkt:

- Dubbele vergrijzing en tegelijkertijd nog een toename van het aantal huishoudens in Zundert.
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, met name voor starters (maar ook verderop in de keten).
- Langer en vaker zelfstandig wonen met zorg; toenemende behoefte naar woningen die hiervoor geschikt zijn.
- Verduurzaming (energietransitie en klimaatadaptatie) en groeiende aandacht voor de leefomgeving.
- Behoeft aan meer flexibiliteit in het benutten van bijzondere woonvormen, onder andere gericht op mensen met een zorgvraag, op het snijvlak van intramurale en extramurale zorg.
- Recente gebeurtenissen als de coronacrisis zorgen ervoor dat we de toekomst met enige onzekerheid tegemoet zien. Het is daarom zaak adaptief en flexibel te blijven om in te kunnen blijven spelen op onverwachte ontwikkelingen.

Woningbouw is nodig om te kunnen voorzien in de vraag naar woningen die nog zeker tien jaar groeit. Daarnaast draagt deze groei ook bij aan de vitaliteit van de kernen en voor het behoud van het voorzieningenniveau. De geografische ligging van Zundert biedt zowel een dorps als landelijk woonmilieu. De te realiseren woningen worden duurzaam gerealiseerd en sluiten aan bij de toename van de het aantal huishoudens in de gemeente Zundert.

4.4.3 Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan Zundert 2020-2030

Het geldende verkeers- en vervoersbeleid voor de gemeente wordt bepaald door het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan Zundert 2030 (GVVP) vastgesteld op 9 juni 2020. In het GVVP worden handvaten geboden voor toekomstige ontwikkelingen en wordt invulling gegeven aan een aantal praktische dagelijkse onderwerpen, zoals de ontsluiting van bedrijventerreinen, veilige inrichting van de woonstraten, toegankelijkheid voor landbouwverkeer en recreatief en sportief bewegen.

4.4.4 Nota Parkeernormen 2020 Zundert

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 van de gemeente Zundert te waarborgen. Het aspect parkeren komt in paragraaf 3.2.2 aan bod, het parkeren dient te voldoen aan de nota parkeernormen.

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.

Bij thematische dorpsuitbreidingen wordt de beeldkwaliteit bepaald door de heldere structuur en uitgesproken architectuur. Er is een grote variëteit aan bebouwing en inrichting waarbinnen cluster zijn te onderscheiden die een eenheid vormen. Belangrijk is dat de samenhang in bouwmassa, situering, kleur- en materiaalgebruik binnen een cluster van gelijke bebouwing behouden blijft.

De planlocatie Donkvoort ligt in gebied 'gemengde dorpsuitbreiding'. Voor de planlocatie geldt een welstandsniveau 2.

4.4.6 Nota Archeologie Gemeente Zundert

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming is staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.2 verder uitgewerkt.

4.4.7 Bestemmingsplan 'Kern Wernhout'

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Kern Wernhout'. Het bestemmingsplan is op 20 oktober 2011 vastgesteld. Daarnaast vigeert het 'Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen' en het 'Paraplubestemmingsplan huisvesting arbeidsmigranten'. Op 27 juni 2017 is het 'Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen' vastgesteld. De gemeente Zundert wil de groei van het aantal woningen in de hand houden, daarom is er in het paraplubestemmingsplan een regeling opgenomen die het maximale aantal woningen in de kernen beperkt.

De planlocatie heeft gedeeltelijk de bestemming 'Wonen' en gedeeltelijk de bestemming 'Gemengd'. Binnen de bestemming 'Gemengd' heeft de locatie de functieaanduidingen 'detailhandel' en 'wonen'. Over de planlocatie ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Op de betreffende locatie is het binnen het bestemmingsplan niet mogelijk om de 12 wooneenheden te realiseren, omdat het aantal woningen niet mag worden vermeerderd (zie: 'Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen'). Daarnaast bevat het bestemmingsplan geen relevante wijzigingsbevoegdheden

om het gehele bouwvlak ten behoeve van wonen te kunnen gebruiken. Het vigerende bestemmingsplan moet partieel worden herzien. In figuur 12 is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 12: Uitsnede plankaart behorend bij Bestemmingsplan 'Kern Wernhout'

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

De planlocatie is gelegen in de kern van Wernhout, aan de Wernhoutseweg. Het voornemen is om met het bouwplan het oprichten van maximaal negen grondgebonden woningen en drie appartementen mogelijk te maken. 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 de planlocatie uiteengezet.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Cultuurhistorie



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat al sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de

wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.

Om te bepalen of op de planlocatie sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.

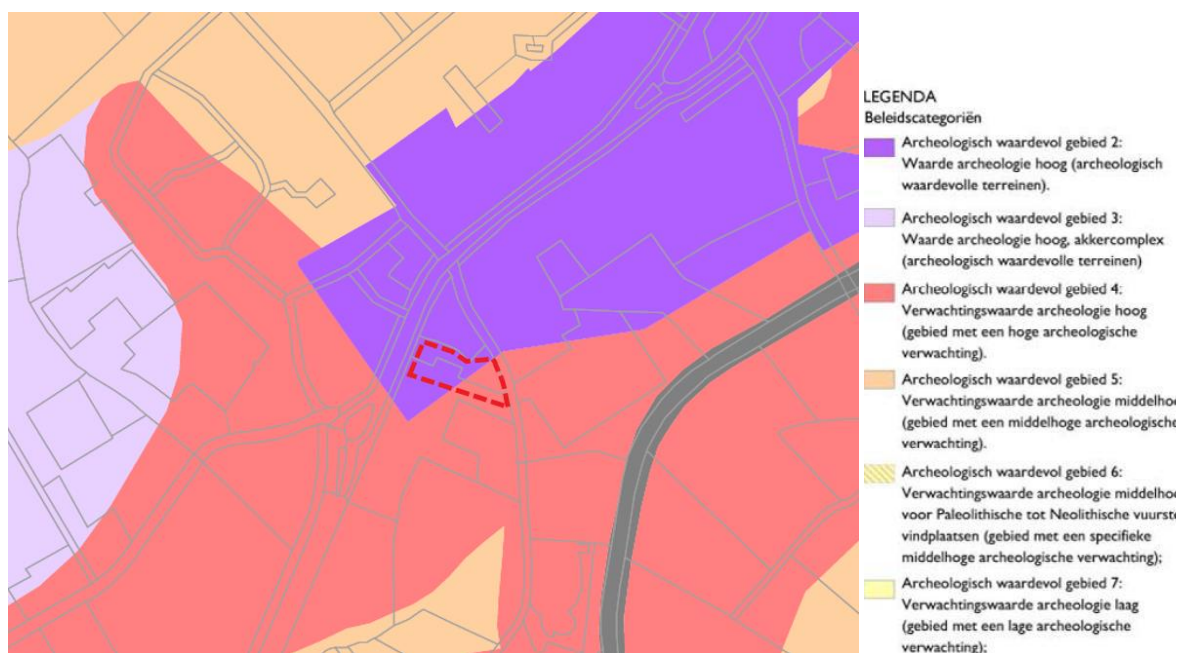
Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 13) is te zien dat de planlocatie is gelegen binnen het cultuurhistorisch waardevol gebied 'Baronie'. Daarnaast is de Wernhoutseweg aangemerkt als lijn van hoge waarde en de Oude Lentsebaan als lijn van redelijk hoge waarde. Door de beoogde ontwikkeling worden de historische lijnen van de Wernhoutseweg en de Oude Lentsebaan niet aangetast.

De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het cultuurhistorisch gebied de Baronie 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 is geen onderdeel van een landgoed. Door de ontwikkeling op de planlocatie worden cultuurhistorische waarden van de Baronie niet aangetast.

Ter hoogte van de Wernhoutseweg 147 is op de Cultuurhistorische Waardenkaart de aanduiding 'overige bouwkunst' weergegeven. Dit is een omissie op de kaart, deze aanduiding is bedoeld voor de pastorie op de locatie Wernhoutseweg 151. De pastorie is opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst.

5.2.2 Archeologie

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



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

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en waarden. In figuur 14 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie is gelegen de gebieden:

- Archeologisch waardevol gebied 2: waarde archeologie hoog (archeologisch waardevolle terreinen);
- Archeologisch waardevol gebied 4: verwachtingswaarde archeologie hoog (gebied met een hoge archeologische verwachting)

Archeologisch waardevol gebied 2: Verwachtingswaarde archeologie – middelhoog

Deze beleidscategorie omvat de categorie ‘middelhoge archeologische verwachting’ van de archeologische verwachtingskaart. Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een gemiddelde dichtheid aan archeologische sporen. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 100 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 40 centimeter onder maaiveld.

Archeologisch waardevol gebied 4: Verwachtingswaarde archeologie – middelhoog

Deze beleidscategorie omvat de categorie ‘middelhoge archeologische verwachting’ van de archeologische verwachtingskaart. Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een gemiddelde dichtheid aan archeologische sporen. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

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

Op de planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ opgenomen. Deze bestemming bepaalt dat indien de grondroerende werkzaamheden meer zijn dan 100 m² en dieper zijn dan 0,4 meter er een archeologisch rapport overlegd moet worden waarin eventuele archeologische waarden vastgelegd zijn. De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ wordt op de planverbeelding en in de regels van onderhavig bestemmingsplan gehandhaafd.

Archeologisch onderzoek

Op 6 april 2021 is door Transect b.v. een rapportage uitgebracht over het archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek welke in maart 2021 is uitgevoerd. Het volledige rapport is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 6.

In het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied een hoge verwachting heeft op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum B en het Mesolithicum, die zijn aan te treffen op de glooiing van een beekdalzijde van het dal van de Aa of Weerijs. Dit beekdal is in het Neolithicum overgroeid geraakt met veen, waardoor het gebied ongunstige omstandigheden heeft gehad voor bewoning tot en met het steken van turf gedurende de Late Middeleeuwen. Vanaf de Late Middeleeuwen en gedurende de Nieuwe tijd is het plangebied in gebruik geweest als weiland en landbouwgebied. Op basis van historische kaarten worden geen restanten van bebouwing verwacht uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd, maar veeleer sporen van landgebruik, terreininrichting en veenwinning. Tevens bestaat het vermoeden dat de ondergrond in het plangebied reeds is aangetast door een milieukundige sanering en door de bouw en sloop van verschillende panden, die kunnen hebben bereikt tot een diepte van 80-300 cm -Mv.

Tijdens het veldonderzoek is aangetoond dat sprake is van een lage verwachting op de aanwezigheid van resten uit alle periodes in het plangebied. Daar waar natuurlijke afzettingen zijn aangetroffen, betreft dit verspoeld dekzand als onderdeel van het lage deel van de beekdalglooiing, waarin ook silt- en kleilagen zijn aangetroffen. De top van de natuurlijke afzettingen is echter in sterke mate aangetast geraakt door de werkzaamheden gedurende de 20e eeuw ten behoeve van de realisatie van een woning en schuren, evenals een milieukundige sanering. Hierdoor is de ondergrond aangetast tot een diepte van 75-130 cm -Mv (9,0-9,9 m +NAP) en is geen sprake meer van een intact archeologisch relevant niveau. Daarom is sprake van een lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit alle periodes.

Advies

In het plangebied bestaat een lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten. Daarom adviseert Transect b.v. om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen, de bouw van woningen, bijgebouwen, appartementengebouw, kabels en leidingen en groenvoorziening in het plangebied van circa 2700 m². Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan wijst Transect b.v. de initiatiefnemer en de uitvoerder van de werkzaamheden op de wettelijke plicht dergelijke toevalsvondsten direct te melden bij de bevoegde overheid, de gemeente Zundert (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Zundert) een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

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.

Door Moerdijk Bodemsanering B.V. is op 12 mei 2021 (rapportnummer 2410.53.211.r1) een verkennend bodem- en asbestonderzoek en actualisatie van het bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 5.

Vanaf omstreeks 1932 tot 1984 is op de locatie Wernhoutseweg 139-147 een benzine-service-station aanwezig geweest. Het benzine-service-station is omstreeks 1984 bovengronds ontmanteld, alle ondergrondse brandstoftanks zijn nog aanwezig (vermoedelijk 14). Op twee schuren is asbesthoudende dakbedekking aanwezig, deels zonder dakgoten en deels zonder verharde druppellijn. Tijdens voorgaande bodemonderzoeken in 1994 en 2005 is een bodemverontreiniging in zowel de grond als het grondwater met olieproducten aangetroffen, de verontreinigingssituatie is in 2006 volledig in kaart gebracht. De verontreinigingssituatie is onder te verdelen in twee afzonderlijke verontreinigingskernen, namelijk de verontreinigingskern ter plaatse van Wernhoutseweg 139 en de verontreinigingskern ter plaatse van vml. Wernhoutseweg 141. In beide verontreinigingskernen is geen drijfslag aangetroffen. Het tankcluster ter plaatse van Wernhoutseweg 147 is niet volledig onderzocht. Het voornemen is om alle bebouwing op de locatie te slopen. Vervolgens is het voornemen om de verontreinigingen te saneren (middels ontgraving) en de tanks te reinigen en te verwijderen (conform richtlijnen Kiwa). Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de gehele locatie als heterogeen verdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van minerale olie, zware metalen en PAK in grond. De druppellijnen van de schuren zijn beschouwd als zijnde verdacht ten aanzien van asbest in grond. De verontreinigingen ter plaatse van nr. 139 en vml. nr. 141 zijn geactualiseerd en het tankcluster ter plaatse van nr. 147 is beschouwd als zijnde verdacht ten aanzien van minerale olie (vluchtig) en btxn in grond en grondwater.

Eindconclusie

Overwegend zijn op de gehele locatie in de grond ten hoogste lichte verhogingen aangetroffen. In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

Ter plaatse van nr. 147 is in de grond- en het grondwater een matige verhoging aan minerale olie aangetroffen. Ter plaatse dient een nader bodemonderzoek verricht te worden om de ernst en de omvang van de verontreiniging vast te stellen. Ter plaatse van nr. 139 en vml. nr. 141 zijn in de grond en het grondwater sterke verhogingen aan minerale olie en btxn aangetroffen. Ter plaatse dient een nader onderzoek verricht te worden om de horizontale omvang van de grondverontreiniging vast te stellen.

Gezien de voorgenomen ontwikkeling van de locatie wordt geadviseerd de bodemverontreiniging te saneren (middels ontgraving). Voorafgaand aan de sanering dient een saneringsplan ingediend te worden bij het bevoegd gezag. De tanksanering dient uitgevoerd (of begeleid) te worden door een KIWA-erkend tanksaneringsbedrijf. De bodemsanering dient uitgevoerd en begeleid te worden door respectievelijk een BRL 7000- erkend en BRL 6000-erkend bedrijf.

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.

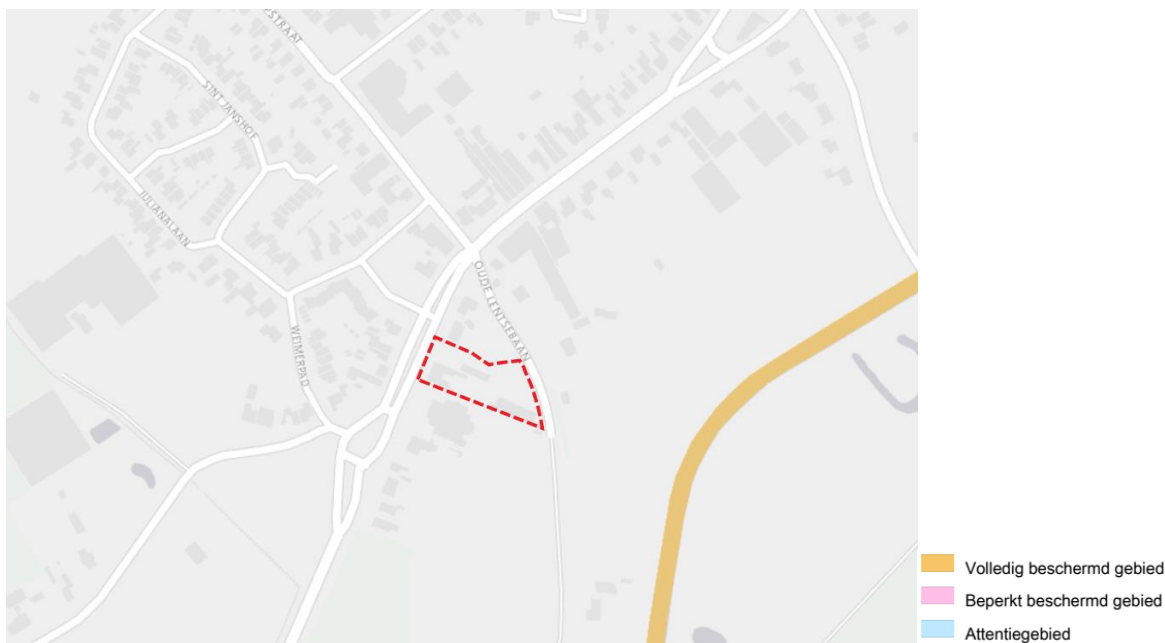
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast 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'.



Figuur 15: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta



Figuur 16: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.4.2 Grondwaterbeschermingsgebied en waterlopen

De planlocatie is gelegen buiten een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en is gelegen buiten het Natura 2000 invloedsgebied. In de omgeving van de planlocatie bevinden zich enkele categorie B waterlopen. Deze waterlopen worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkelingen.

5.4.3 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 betekend.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst. Voor de geprojecteerde bebouwing op de planlocatie geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat voor locaties de toename van het verhard oppervlak kleiner is dan 5.000 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Het totale plangebied van Donkvoort omvat een oppervlakte van circa 2.687 m². Op de locaties worden maximaal 12 woningen toegevoegd. Voor de toename van het verhard oppervlak is onderstaande retentie berekend.

Plangebied fase 1	2.684 m ²	Verhard oppervlakte	
waarvan verhard in bestaande situatie			
		%	m ²
Uitgeefbaar	1.271 m ²	80	1.016,8 m ²
Parkeerterrein (semi-verhard)	499 m ²	0	0 m ²
Infra	489 m ²	100	489 m ²
Groen	425 m ²	0	0 m ²
	2.684 m²		1.505,8 m²
		Verminderd met bestaand verhard opp	777,8 m²

Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)

46,668 m ³	=	77,8	x	1	x	0,06
-----------------------	---	------	---	---	---	------

In totaal dient er 46,668 m³ gecompenseerd te worden in de vorm van waterretentie. De Gemiddeld Hoogste Grondwatertrap bedraagt volgens de Keurkaart van de Brabantse Delta 0,4 meter onder maaiveld ter hoogte van de planlocatie. Deze waterretentie wordt aan de oostzijde van het perceel gerealiseerd, aan de zijde van de Oude Lentsebaan, in de vorm van twee wadi's van 0,4 meter diepte. De wadi's zijn onderling met elkaar verbonden en hebben een inhoud van 35,5 m³ en 11,4 m³, waardoor er in totaal 46 m³ aan water opgevangen kan worden. Er is voldoende retentiecapaciteit aanwezig op de planlocatie.

5.4.4 Watertoets

Het watertoets proces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: Rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoets proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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

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.

Door Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is op 13 april 2021 (zie bijlage 4) een ecologische quickscan uitgevoerd om aanwezige beschermde natuurwaarden in beeld te brengen en mogelijke effecten daarop in beeld te brengen. Bepaald is of de ontwikkelingen effect hebben op beschermde natuurwaarden van nabijgelegen Natura 2000 gebieden, gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland, speciale provinciale beschermingszones en houtopstanden die op basis van de Wet natuurbescherming en aanvullend de gemeentelijk AVP zijn beschermd.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. De planlocatie ligt op circa 15 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, het Ulvenhoutse Bos.

Om de stikstofdepositie die de ontwikkeling met zich mee brengt te kunnen berekenen, is gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator. Uit de stikstofdepositieberekeningen (bijlage 7) volgt dat er geen Natura 2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. In de berekening wordt geen depositie getoond, omdat deze lager is dan 0,0 mol/ha/jaar.

Daarnaast worden er geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/NNB aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen. Een toetsing aan het NNN/NNB-beleid

wordt niet noodzakelijk geacht. De planlocatie is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel. Op basis van de aard van de voorgenomen ingreep en planontwikkeling kunnen overtredingen met betrekking tot de Groenblauwe mantel uitgesloten worden.

5.5.3 Beschermde soorten

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

Soortgroep van vaatplanten Wnb §3.2 en §3.3

Negatieve effecten op beschermde plantensoorten en groeiplekken kunnen uitgesloten worden.

Soortgroep van beschermde zoogdiersoorten (grondgebonden) Wnb §3.2 en §3.3

Negatieve effecten op verblijfplekken van beschermde grondgebonden zoogdiersoorten waarvoor geen vrijstelling geldt worden binnen de invloedsfeer van de ingrepen niet verwacht, noch aantasting van beschermd functioneel leefgebied van soorten waarvoor de strikte bescherming geldt. Met het oog op kleine beschermde zoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt en schuilende kleine marterachtigen dient de zorgplicht in acht worden genomen.

Soortgroep van beschermde zoogdieren (vleermuizen) Wnb §3.2

Tijdens het veldbezoek werden geen vaste verblijfplekken en geschikte verblijfsmogelijkheden geconstateerd. Verblijfplekken van vleermuizen binnen het plangebied en invloedsfeer van de voorgenomen ontwikkeling worden niet verwacht en daarmee geen negatieve effecten op jaar rond beschermde verblijfsplaatsen van vleermuizen. Noch aantasting van elementen binnen het functioneel leefgebied die van essentieel belang kunnen zijn voor de staat van instandhouding van de lokale populaties en verblijfplekken.

Soortgroep van soorten die beschermd zijn middels de Vogelrichtlijn Wnb §3.1

Binnen het plangebied en de invloedsfeer daarvan worden op basis van het veldbezoek geen negatieve effecten verwacht op nesten en verblijfplaatsen van vogels die wettelijk als jaar rond beschermd kunnen worden aangemerkt.

Soortgroepen van reptielen, amfibieën en vissen Wnb § 3.2 en §3.3

Negatieve effecten ten gevolge van de voorgenomen herontwikkeling op beschermde reptielen, amfibieën en vissen waarvoor geen vrijstelling geldt en hun leefgebied worden niet verwacht. Wel dient bij het aantreffen van een aantal beschermde amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt de zorgplicht in acht worden genomen indien deze aangetroffen worden.

Soortgroepen van ongewervelden (dagvlinders, libellen, kevers, slakken en kreeften) Wnb § 3.2 en §3.3

Op basis van hun zeldzaamheid en hun specifieke habitatvereisten biedt het plangebied anders dan op een uiterste incidentele wijze, niet de condities om soorten uit deze groepen te verwachten. Negatieve effecten op soorten uit deze groep en hun leefgebied kunnen daarom geheel uitgesloten worden.

Beschermde houtopstanden Wnb §4, lov NB § 2.6.4 en APV Bomenkap

Binnen het plangebied ontbreken houtopstanden die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Indien tot verdere kap wordt besloten dient eerst geïnformeerd te worden in hoeverre de te kappen boom of bomen kapvergunning plichtig zijn op basis van de gemeentelijke APV.

Conclusie

Als de voorzorgsmaatregelen die in hoofdstuk 6 van de ecologische quickscan vermeld zijn in acht worden genomen, wordt geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht.

Overtredingen van de regelgeving van de Interim omgevingsverordening NB met betrekking tot de gebiedsbescherming zijn niet aan de orde.

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

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

Op 8 maart 2021 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een Akoestisch onderzoek (rapportnummer: VL.20103.R01) uitgevoerd.

Conclusie en advies

Op basis van de rekenresultaten van de enige geluidgezoneerde weg, ten hoogste 60 dB vanwege de Wernhoutseweg, kan geconcludeerd worden dat niet overal voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vindt alleen plaats bij het appartementengebouw en het blok voor drie woningen ernaast, gelegen aan de westzijde van het plan en bedraagt 6 – 12 dB.

Voor deze woningen en de appartementen is maatregelenonderzoek uitgevoerd en daaruit blijkt dat er geen bron- en overdrachtsmaatregelen doeltreffend zijn of dat deze stuiten op overwegende bezwaren.

Aangezien de geluidbelasting vanwege de Wernhoutseweg ten hoogste 60 dB bedraagt en daarmee de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor woningen in stedelijk gebied niet wordt overschreden, kan een hogere waarde voor de nieuwbouw worden aangevraagd bij de gemeente Zundert.

De aan te vragen hogere waarde bedraagt 59 dB voor de drie westelijk gelegen woningen en 60 dB voor de appartementen in het gebouw ernaast.

In combinatie met de aan te vragen hogere waarde zal ook de geluidwering van deze eerstelijns nieuwbouw zodanig moeten worden gekozen dat ook in de woningen en appartementen een goed akoestisch woonmilieu wordt gewaarborgd. Dit is het geval als er bij de woningen een karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie aan de westgevel wordt toegepast van tenminste 31 dB voor verblijfsgebieden. Voor de appartementen geldt dat er in dit geval een karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie aan de westgevel dient te worden toegepast van tenminste 32 dB voor verblijfsgebieden. Voor verblijfsruimten geldt een 2 dB lagere eis.

Bij de planlocatie is geen sprake van relevante blootstelling aan geluid vanwege meer dan één geluidbron. Daarom wordt zondermeer een goed akoestisch woonmilieu gewaarborgd als wordt uitgegaan van de geluidbelasting vanwege de Wernhoutseweg.

Gelet op de kwalificering in paragraaf 5.4 in relatie tot de stedelijke ligging van de planlocatie en het feit dat er minimaal één geluidluwe gevel bij de nieuwbouw aanwezig is, namelijk de oostelijke gevelzijde bij de eerstelijns nieuwbouw aan de westzijde van het plan en alle gevelzijden bij de overige zes woningen van het plan, kan het akoestisch woon- en leefklimaat als aanvaardbaar worden aangemerkt.

Wel wordt geadviseerd om te zijner tijd een (bouwakoestisch) onderzoek uit te voeren naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van de woningen en appartementen langs de Wernhoutseweg, omdat een geluidwering van 31 – 32 dB ook bij nieuwbouw niet zondermeer wordt behaald. Met een dergelijk onderzoek kan worden bepaald of met de aanwezige gevelmaterialen voldaan wordt aan de eisen uit het Bouwbesluit, of dat er aanvullende gevelmaatregelen noodzakelijk zijn om een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat in de woningruimten te garanderen.

Dit is echter uiteindelijk ter beoordeling aan de vergunningverlenende instantie.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd gebied. De planlocatie Donkvoort is gelegen in de kern van Wernhout, aan de doorgaande weg. In de directe omgeving van de planlocatie komen verschillende functies voor, zoals wonen, detailhandel en maatschappelijke functies. Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het om een gemengd gebied gaat. Vanwege de aanwezigheid van een gemengd gebied mag de richtafstand met één stap worden teruggebracht.

5.7.2 Milieuzones

Alle bedrijven in een straal van 150 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie.

Tabel 5: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

bedrijf	adres	omschrijving	Milieu cat.	Afstand in meters				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	Richtafstand bouwvlak tot omgevingstype gemengd gebied
Katholieke kerk	Wernhoutseweg 149	Kerkgebouwen e.d.	2	0	0	10	0	10 meter
Begraafplaats	Wernhoutseweg 149	Begraafplaatsen	1	0	0	0	0	10 meter
Horecagelegenheid	Wernhoutseweg 124	Discotheken, muziekcafé's	2	0	0	10	10	38 meter
Horecagelegenheid	Wernhoutseweg 135	Discotheken, muziekcafé's	2	0	0	10	10	91 meter
Horecagelegenheid	Wernhoutseweg 116	Discotheken, muziekcafé's	2	0	0	10	10	123 meter
Supermarkt	Wernhoutseweg 135a	Supermarkten, warenhuizen	1	0	0	0	10	45 meter

De planlocatie ligt niet binnen de milieuzonering van een in de omgeving gevestigd bedrijf. Bestaande omliggende, en eventueel toekomstige bedrijven worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling.

5.7.3 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 nabij gelegen 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 nieuw te realiseren woningen op de planlocatie Donkvoort gelegen aan de Wernhoutseweg in Wernhout kan gezien worden als geurgevoelig object. De bescherming van een geurgevoelig object hangt af van de situatie. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt uitgegaan van vijf typen geurgevoelige objecten:

- Categorie A: ruimte- voor- ruimte woning (of ander geurgevoelig object):
 - gebouwd na 19 maart 2000;
 - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij;
 - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én;
 - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt.
- Categorie B: bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij.
- Categorie C: Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een andere veehouderij.
- Categorie D: Voormalig bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een veehouderij.
- Categorie E: alle andere woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder bovenstaande categorieën vallen.

In onderstaande tabel zijn de wettelijke geurnormen en afstanden opgenomen welke gelden als bescherming van de verschillende categorieën geurgevoelige objecten.

Tabel 6: Wettelijke normen geurgevoelige objecten

Type geurgevoelig object	Diersoort	Binnen / buiten bebouwde kom	Wettelijke normen
A	Alle dieren (ook pelsdieren)	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
B	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
C	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
D	Dieren met geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³

		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
E	Dieren met geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³
		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m

Geurverordening

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

Geurgevoelig object

Voor de planlocatie Donkvoort dient bepaald te worden welke normen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd dienen te worden. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie Donkvoort is gelegen binnen de bebouwde kom. De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Over de locatie Donkvoort zijn geen gegevens bekend waaruit blijkt dat de planlocatie onderdeel heeft uitgemaakt van een veehouderij. De nieuw te realiseren woningen op de planlocatie worden ingedeeld in categorie E van geurgevoelige objecten. Hierdoor is conform de Wet geurhinder en veehouderij een geurbelasting van 3 odour units (OU_E/m³) op een gevoelig object van een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is toegestaan. En geldt er een vaste afstand van 50 meter voor veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor.

Woon- en leefklimaat planlocatie

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgroundbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting. Voor de afstandsdieren dient voldaan te worden aan de minimumafstanden.

Voor het bepalen van de milieukwaliteit worden in bijlage 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij een aantal methodes beschreven. Gemeente Zundert heeft voor het plangebied geen geurverordening opgesteld waarin richtlijnen zijn opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van geurhinderpercentages. Derhalve wordt voor het onderhavig onderzoek uitgegaan van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM. Het percentage geurgehinderden wordt bepaald met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgroundbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgroundbelasting) en het percentage geurgehinderden. Op basis van het percentage geurgehinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurgehinderde is in tabel 7 weergegeven. Het RIVM hanteert voor de bepaling van de milieukwaliteit voor geurhinder de milieukwaliteitscriteria uit de GGD-richtlijn geurhinder tabel 8.

Tabel 7: Relatie tussen voorgrond- en achtergrondbelasting en geurhinder in concentratiegebied

Geurbelasting In ouE/m ³ als 98- percentiel	Voorgrondbelasting [OU _E /m ³]	Achtergrondbelasting [OU _E /m ³]
1	4%	2%
1,5	5%	3%
2	6%	4%
3	8%	5%
4	11%	6%
5	12%	7%
6	14%	8%
7	16%	10%
8	17%	10%
9	19%	11%
10	20%	12%
12	23%	14%
14	25%	16%
16	27%	17%
18	29%	19%
20	31%	20%
22	32%	21%

Tabel 8: Milieukwaliteitscriteria GGD-richtlijn geurhinder

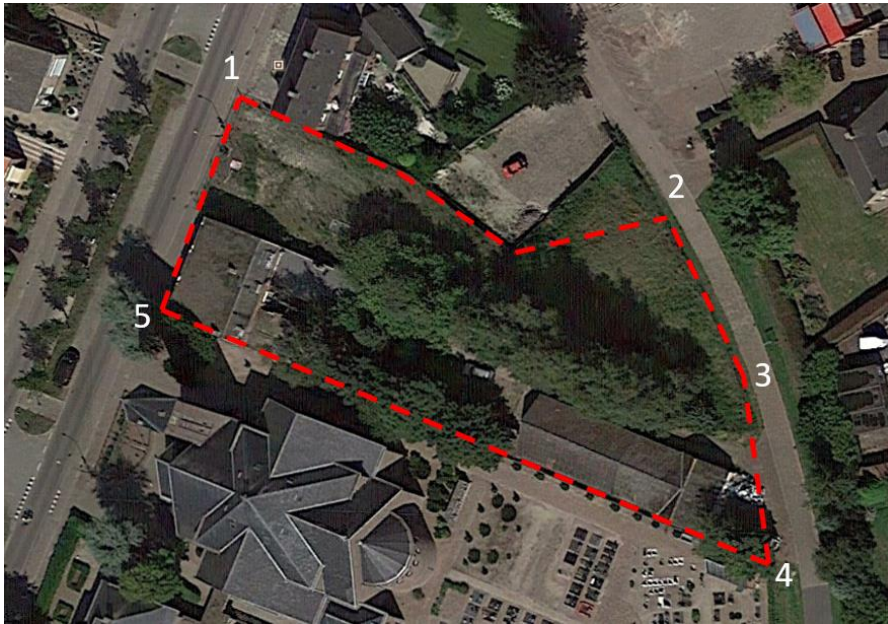
Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
Zeer goed	<5
Goed	5-10
Redelijk goed	10-15
Matig	15-20
Tamelijk slecht	20-25
Slecht	25-30
Zeer slecht	30-35
Extreem slecht	35-40

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn conform de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie Donkvoort. In bijlage 1 is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven. Bij de veehouderijbedrijven is ook rekening gehouden met grote bedrijven over de grens.

Berekening achtergrondbelasting

In onderstaande tabellen is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarnaar de milieukwaliteit /leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven. De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van het toekomstige bestemmingsvlak van de planlocatie Donkvoort te Wernhout. In figuur 17 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend. De achtergrondbelasting op de rekenpunten is in tabel 9 weergegeven. In bijlage 1 is de volledige geurberekening van de achtergrondbelasting bijgevoegd.



Figuur 17: Rekenpunten planlocatie Donkvoort te Wernhout

Tabel 9: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgevoelig object – Donkvoort	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	1,747
Hoek 2	1,492
Hoek 3	1,254
Hoek 4	1,106
Hoek 5	1,671

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 1,106 en de 1,1747 ouE/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de planlocatie Donkvoort te Wernhout is op basis van deze achtergrondbelasting tussen de 2% en 4% (tabel 7). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 8) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie 'zeer goed' is. In bijlage 1 zijn de rekenresultaten voor de achtergrondbelasting opgenomen.

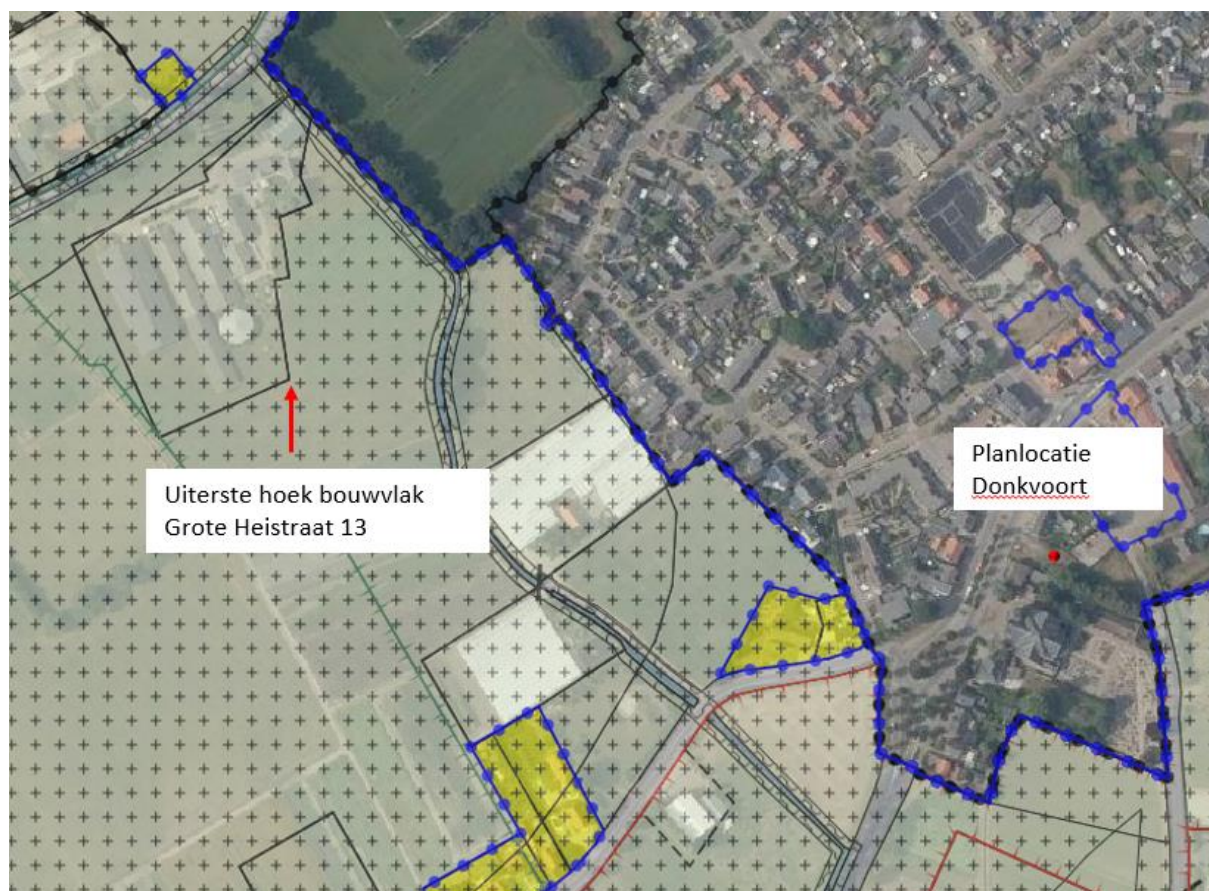
Bedrijven met dieren met geuremissiefactor

Voor de planlocatie Donkvoort wordt doormiddel van het berekenen van de voorgrondbelasting berekend welk bedrijf met dieren met een geuremissiefactor het meest dominant is. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. De meest dominante veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is de veehouderij aan de Grote Heistraat 13. Het is de dichtstbijzijnde veehouderij met dieren met een geuremissiefactor.

Om te bezien of de bestemmingsplanwijziging invloed heeft op het dichtstbijzijnde gelegen veehouderij aan de Grote Heistraat 13 is voor deze locatie de voorgrondbelasting berekend met V-Stacks-Vergunning. Voor de invoergegevens van deze berekening is gebruik gemaakt van de nu geldende milieuvergunning, die door de gemeente Zundert is verstrekt, en is uitgegaan van de dichtstbijzijnde hoek van het bouwvlak van Grote Heistraat 13 (zie figuur 18). Bij de berekening is voor wat betreft de rekenpunten uitgegaan van de hoekpunten van het toekomstig bestemmingsvlak van de planlocatie Donkvoort te Wernhout.

Uit de berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting ten gevolge van de afzonderlijke veehouderij aan de Grote Heistraat 13 onder de geurnorm van 3,0 ouE/m³ blijft. De hoogste geurbelasting bedraagt 2,0 ouE/m³. Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting voldoet dan ook aan de geldende norm van 3,0 ouE/m³ die ter plaatse van de planlocatie geldt. Het percentage geurgehinderden voor de planlocatie Donkvoort is op basis van deze voorgrondbelasting tussen de 4 % en 6 % (tabel 7). Op basis van het percentage geurgehinderden en

de GGD-richtlijn (tabel 8) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit in de bestaande en toekomstige situatie 'goed' tot 'zeer goed' is. De volledige berekening van de voorgrondbelasting is in bijlage 2 opgenomen.



Figuur 18: Uiterste hoek bouwvlak Grote Heistraat 13

Tabel 10: Resultaten V-stacks vergunning

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (Ou/m ³)	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	103204	385216	3	2,0
Hoek 2	103266	385196	3	1,6
Hoek 3	103273	385179	3	1,5
Hoek 4	103283	385147	3	1,4
Hoek 5	103191	385186	3	2,0

Bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie Donkvoort geldt een vaste afstand van 100 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd.

De dichtstbijzijnde veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor is de veehouderij aan Grote Heistraat 11 te Wernhout. De afstand van de planlocatie Donkvoort tot het bouwvlak van de locatie Grote Heistraat 11 bedraagt circa 540 meter. Er zijn geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen.

Conclusie

Er is achtergrond- en voorgrondbelasting op de planlocatie aanwezig. De achtergrondbelasting is meer dan de helft van de voorgrondbelasting, de achtergrondbelasting is in voorliggende situatie maatgevend. De milieukwaliteit is voor zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting 'goed' tot 'zeer goed'. Daarnaast ligt de

planlocatie niet binnen de vaste afstandscontouren. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie kan gezien worden als acceptabel.

5.7.4 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönosen 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, RIVM, 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 5.9. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen

Beoordeling

De planlocatie Donkvoort is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenhouderij of binnen een cirkel van 1 km van een pluimvee. Daarnaast laat het onderhavig bestemmingsplan laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie.

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 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. In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico's wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en de daarin opgenomen stappenplan.

Alles in ogenschouw nemende en de ruime afstand tot aan de bedrijven wordt het toevoegen van maximaal 12 woningen op de planlocatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening passend geacht.

5.7.5 *Spuitzones van omliggende boomkwekerijpercelen*

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

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie Donkvoort derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij het wijzigingen van bestemmingen naar woondoeleinden 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. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen worden toegepast zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De planlocatie heeft op dit moment een gemengde bestemming. Op de planlocatie is nog een woning met schuur en wat vervallen bebouwing aanwezig, de rest van het terrein is braakliggend. De gemengde bestemming van de planlocatie zal worden omgezet naar een woonbestemming ten behoeve van het realiseren van twaalf nieuwe woningen.

Aan de noord-, west- en zuidzijde van de planlocatie grenst de kern Wernhout. Hier zijn geen agrarische gronden gelegen, de gronden zijn in gebruik door woningen, bijbehorende tuinen en maatschappelijke voorzieningen. De planlocatie is aan de oostelijke zijde gelegen aan gronden die in gebruik zijn voor landbouw. Daarbij bestaat planologisch de mogelijkheid dat gronden ingezet worden ten behoeve van boomteelt. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In gemeente Zundert worden voornamelijk lage grondgewassen geteeld.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in open teelt. In het besluit staat dat een spuittechniek moet worden toegepast die de drift met ten minste 75% (vanaf 1 januari 2018 verplicht) dan wel 90 % reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. In Nederland wordt daarom doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling). Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van

bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Ten oosten van de planlocatie Donkvoort zijn de kadastrale percelen 4439 en 5677 gelegen. De percelen hebben een agrarische bestemming en kunnen daardoor in de toekomst ingezet worden voor boomteelt. De percelen 4439 en 5677 zijn momenteel in gebruik als dierenweide en grenzen aan de oostzijde aan de categorie A waterloop Aa of Weerij. Wanneer er een waterloop categorie A is gelegen moet op grond van het Activiteitenbesluit Milieubeheer driftbeperkende maatregelen toegepast worden op de landbouwgronden om de drift naar oppervlaktewater te beperken. Een van deze maatregelen betreft het toepassen van een teeltvrije zone van 5 meter op het landbouwperceel. Gezien deze beperkingen, is het niet aannemelijk dat deze percelen in de toekomst ingezet zullen worden voor boomteelt.

Tussen de landbouwgronden aan de oostelijke zijde en de planlocatie, is een sloot gelegen die op de Legger kaart van het Waterschap Brabantse Delta is aangewezen als B-watgang. Daarnaast is de weg de Oude Lentsebaan tussen de landbouwgronden en de planlocatie gelegen. Bij de nieuwe verkaveling van de woningen binnen de planlocatie Donkvoort is rekening gehouden met een ruime afstand tot de landbouwgronden. Tussen de te realiseren woningen en de landbouwgronden is het parkeerterrein beoogd. Redelijkerwijs kan gesteld worden dat vanwege de geborgde afstand doormiddel van de weg, sloot, en het parkeerterrein, geen negatieve effecten omtrent drift te verwachten zijn.

Gelet op het bovenstaande is het voorstelbaar dat de planlocatie Donkvoort, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift.

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 op de planlocatie een toevoeging plaats van maximaal 12 woningen. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling op de planlocatie 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 op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3% grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van de planlocatie Donkvoort zijn bij benadering:

- $x = 103240$
- $y = 385120$

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

2020: PM10: 18.25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 15.18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

2025: PM10: 16.28 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 12.90 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

2030: PM10: 15.34 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 10.58 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van de planlocatie zowel in de huidige situatie als voor 2025 de jaargemiddelde concentraties van NO2 en PM10 ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM 2,5 wordt eveneens niet overschreden.

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

5.9.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transportassen

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

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.

Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de risicokaart van Noord-Brabant geraadpleegd. De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van de planlocatie geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief.

5.9.3 Gemeentelijk beleid

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

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

5.9.4 Veiligheidsregio

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

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

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

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

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting¹ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting², autoweg³ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

Voor de planlocatie is de standaard verantwoording groepsrisico van toepassing, deze is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

5.9.5 Signaleringskaart Externe veiligheid

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert.

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 2004 meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 2005 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



Figuur 19: Signaleringskaart externe veiligheid van de gemeente Zundert

Bevi

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.

Bevb

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat het plangebied niet in een invloedsgebied ligt van een buisleiding, waardoor het Bevb niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

Bevt*Gemeentelijke en provinciale wegen*

De planlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de N263. De N263 valt onder het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord.

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.

Toetsing plaatsgebonden risico

De Wernhoutseweg heeft geen PR 10-6 contour, omdat deze gelegen is in de bebouwde kom. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing.

*Toetsing groepsrisico*Toetsing oriëntatiewaarde

Er vindt geen vervoerstroom plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 (72 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert). De afstand van de as van de weg tot de planlocatie is circa 10 meter. De personendichtheid bedraagt > 100 personen per hectare (volgens GIS model behorende bij rapportage Vervoer Gevaarlijk Stoffen, actualisatie 2017, gemeente Zundert). Uit tabel 1-9 (2 –zijdige bebouwing) van het HART (Handleiding risicoanalyse Transport) blijkt dat de drempelwaarde 290 is bij de afstand tot de as van de weg van 10 meter.

Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. De GF3 bedraagt 72 transporten, dit is minder dan 10 maal de drempelwaarde. Hiermee wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 bedraagt 72 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert. Uit tabel 1-9 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde 290 is bij de afstand tot de as van de weg van 10 meter. Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in tabel 1-9 wordt 10 % van de oriëntatiewaarde niet overschreden. De GF3 bedraagt 72 transporten, dit is minder dan de drempelwaarde. De 10 % van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Samenvatting

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

De planlocatie ligt in het gele gebied (invloedsgebied transport) op de risicokaart. Er is getoetst aan de vuistregels conform de Handleiding risicoanalyse transport. Er kan voldaan worden aan de vuistregels, een nadere berekening naar het risico is niet benodigd.

Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

Advies brandweer

Door Brandweer Midden- en West-Brabant is op 2 maart 2021 een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het advies is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. De beoordeling van de brandweer is als volgt:

Bereikbaarheid

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

Volgens figuur 7 in het rapport wordt in het plangebied een erftoegangsweg aangelegd, die over een breedte van 4,80 meter is voorzien van wegverharding. Aan de achterzijde van het plangebied komt de erftoegangsweg uit op een parkeerplaats met een uitrit naar de Oude Lentsebaan. Ter plaatse van de parkeerplaats is de erftoegangsweg smaller en zijn bochten niet ingericht op de afmetingen van brandweervoertuigen. De erftoegangsweg is daarom beoordeeld als een doodlopende weg.

Wij adviseren u de erftoegangsweg in het plangebied uit te laten voeren met een minimale wegbreedte van 5,0 meter, zodat achteruitrijden mogelijk is. Het alternatief is het realiseren van een keerlus, echter wordt dit als een niet haalbare oplossing gezien. Een ander alternatief kan zijn het plangebied anders in te delen, zodat brandweervoertuigen het plangebied kunnen verlaten via de uitrit naar de Oude Lentsebaan. Daarbij dienen de bochten in de erftoegangsweg te voldoen aan de eisen voor bochtstralen voor brandweervoertuigen.

De erftoegangsweg in het plangebied kan voldoen als opstelplaats voor een tankautospuiter, mits de wegverharding geschikt is voor genoemde aslasten en totaalgewichten. Indien de erftoegangsweg wordt uitgevoerd met een minimale wegbreedte van 5,0 meter, dan is deze ook geschikt als opstelplaats voor een redvoertuig.

Bluswatervoorziening

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening is het bouwwerk beoordeeld als een woonfunctie. Op basis van de meest actuele gegevens van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant kan worden gesteld dat er een brandkraan van 60 m³/h is gelegen aan de Wernhoutseweg ter hoogte van nummers 136 en 139 en aan de Lentsebaan ter hoogte van nummer 3. Deze brandkranen zijn gelegen binnen een afstand van 200 meter van de nieuw te bouwen woningen. Open water is binnen 2.000 meter beschikbaar. Hiermee voldoet het plan aan de beleidsregels.

5.10 Kabels en leidingen

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

5.11 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.

Voor de motivering wordt aangesloten bij de rechtelijke uitspraak 201901439/1/R1. Naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom die in het plan is voorzien, 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 (en aanmeldnotitie) behoeft dan niet te worden uitgevoerd.

De beoogde activiteiten binnen het plangebied vallen 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.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Wernhout', een globaal 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 'Kern Wernhout'.

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 de planlocatie gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

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

6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, parken, groenstroken en andere groenvoorzieningen, fiets- en wandelvoorzieningen, kunstwerken, geluidsschermen en geluidswerende voorzieningen, evenementen en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals water, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Artikel 4 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 5 Verkeer

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

Artikel 6 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 7 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van en onderzoek naar verwachte en onbekende archeologische waarden.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

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

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.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden

mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 14 Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het oprichten van maximaal negen nieuwe grondgebonden woningen en drie appartementen. 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.

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

7.2.2 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. 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 (omgevings)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Bij het initiatief Donkvoort is gekozen voor het toepassen van een mondelinge omgevingsdialoog. Omwonenden zijn door initiatiefnemer persoonlijk benaderd. Er is aan de bewoners van de benaderde adressen een informatieblad verstrekt met daarop onder andere in het kort een uitleg over het initiatief en de te lopen procedure. Dit informatieblad is door de initiatiefnemer verder mondeling toegelicht.

In de maand april 2021 is de initiatiefnemer op bezoek gegaan bij de bewoners van bovengenoemde adressen. Alle omwonenden hebben positief gereageerd op de voornomen initiatief. Er werden enkele vragen gesteld over onder andere de inritten, parkeergelegenheden en materiaalkeuze. De initiatiefnemer heeft deze vragen beantwoord. De gevoerde omgevingsdialogen met de direct omwonenden geven voorsnog geen aanleiding om het beoogde plan aan te passen.

In verband met de privacy van initiatiefnemer en geïnformeerde omwonende is het verslag van de omgevingsdialoog niet als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. In overleg met gemeente Zundert kan inzicht verkregen worden in het verslag van de omgevingsdialoog.

7.2.3 Vooroverleg

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

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

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

Reactie provincie Noord-Brabant

Op 25 februari 2021 heeft de Provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan betreffende Donkvoort te Wernhout. Provincie laat weten dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de provinciale belangen zoals verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De vooroverlegreactie is in bijlage 8 toegevoegd aan de bijlagen.

Reactie waterschap Brabantse Delta

Op 12 mei heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg onder voorwaarden een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen binnen het plangebied aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen. Vanuit het waterschap wordt verzocht beter aan te geven hoe in het plan omgegaan wordt met hemelwater. Het advies van Waterschap Brabantse Delta is in bijlage 8 toegevoegd

Reactie brandweer Midden- en West-Brabant

Op 2 maart 2021 heeft Brandweer Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Donkvoort te Wernhout. De brandweer geeft met betrekking tot de externe veiligheid aan dat het Standaard advies 2020 van toepassing is, daarnaast geven zij een positief advies op de bluswatervoorziening in het plangebied. Voor wat betreft de bereikbaarheid van het plangebied geven zij aan dat de doodlopende weg in het plangebied minimaal 5 meter breed moet zijn, zodat achteruitrijden mogelijk is. In paragraaf 5.9.5 is het advies van de brandweer verwerkt en dieper ingegaan op het advies. Het advies is in bijlage 8 toegevoegd.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Donkvoort, Wernhout' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPdonkvoort-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van d.d. t/m d.d. voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

7.2.5 Vaststelling

p.m.

