

Toelichting
bestemmingsplan
‘Gelderdonksestraat 11 te Rijsbergen’

Planstatus:	Ontwerp
Datum:	2023-09-22
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPgelderdonksest11-OW01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan
"Gelderdonksestraat 11 te Rijsbergen"

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III
Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990265
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 212440

Rapportnummer: 212440.001

Datum: 21 juli 2023

Status: Concept

Ontwerp: p.m.

Definitief: p.m.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm.....	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Verkeer en parkeren	8
2.4	Functionele structuur	8
2.5	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Planuitgangspunten	11
3.1	Algemeen.....	11
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Functionele structuur	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	15
4.1	Algemeen.....	15
4.2	Europees- en rijksbeleid	15
4.3	Provinciaal beleid	18
4.4	Gemeentelijke beleid.....	26
Hoofdstuk 5	Milieu- en overige aspecten	30
5.1	Algemeen.....	30
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	30
5.3	Wegverkeerslawaaï	32
5.4	Hinder en bedrijven	34
5.5	Bodem	43
5.6	Luchtkwaliteit	44
5.7	Water.....	46
5.8	Ecologie	48
5.9	Externe Veiligheid.....	51
5.10	Toetsing besluit milieueffectrapportage	55
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	56
6.1	Inleiding	56
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	56
6.3	Algemene toelichting regels	56
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	59
7.1	Economische uitvoerbaarheid	59
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	59

Afzonderlijke bijlagen:

1. Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Veiligheidsregio Midden- en West Brabant
2. Verkennend Bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapportnummer 2410.128.231.r1, 22 september 2023
3. Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2020
4. Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Zundert
5. Ecologische quickscan, Brabant Eco, rapportnummer 2023-BE-0604, 7 juli 2023
6. Stikstofdepositieberekening, Schoenmakers, projectnummer 212440, 12 september 2023

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Gelderdonksestraat 11 te Rijsbergen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijbehorend bouwvlak te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Op de planlocatie is in totaal circa 765 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing en bijgebouwen aanwezig. De initiatiefnemer wil graag hiervan circa 500 m² aan bijgebouwen behouden.

Op de locatie Gelderdonksestraat 11 vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', daarnaast zijn de regels uit de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.7.13 om de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Echter is op de planverbeelding van het vigerende bestemmingsplan een omissie geconstateerd. De locaties Gelderdonksestraat 11 en 13 en Paandijksestraat 20 zijn op de planverbeelding opgenomen binnen één bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouw'. Daarnaast hebben Gelderdonksestraat 11 en 13 samen een gedeeld bouwvlak. Op de drie locaties zijn van oudsher drie diverse agrarische bedrijven aanwezig. De locaties hebben nooit een binding met elkaar gehad. Deze omissie dient hersteld te worden. Het beoogde initiatief aan Gelderdonksestraat 11 past door de omissie niet in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en de daaropvolgende herzieningen omdat de locatie planologisch niet los gezien kan worden van Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20.

Het voorliggend bestemmingsplan is bedoeld als toelichting bij het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' op de Gelderdonksestraat 11 met het behoud van 500 m² aan bijgebouwen. Daarnaast het rechtzetten van de omissie op de planverbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op de locaties Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 is het voornemen enkel de omissie te herstellen, er veranderd voor deze locaties niets aan het juridisch kader. In het voorliggend bestemmingsplan wordt ingegaan op de bestaande situatie, de beoogde ontwikkeling en het beleid op de Gelderdonksestraat 11. Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 worden enkel nader toegelicht waar nodig.

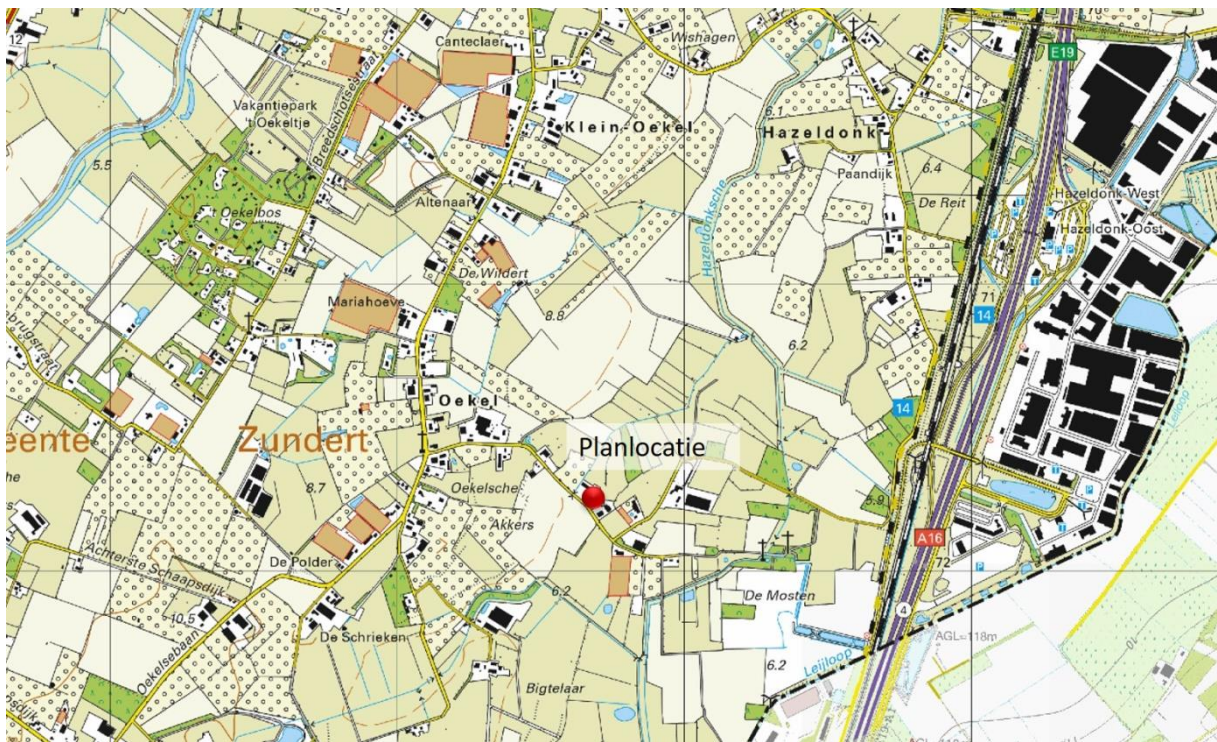


Figuur 1: Planlocatie aangegeven op luchtfoto

Voor het initiatief is een principeverzoek ingediend bij gemeente Zundert, voor een verzoek tot medewerking aan het initiatief. Op 23 mei 2022 is bovenstaand initiatief door het college van burgemeester en wethouders behandeld in de collegevergadering. In deze vergadering is besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. 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 partiel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie Gelderdonksestraat 11 is gelegen in het buitengebied van Rijsbergen. Gelderdonksestraat betreft een lokale verbindingsweg in het buitengebied ten zuidoosten van de kern Rijsbergen en komt uit op de Oekelsestraat. Aan de oostzijde van de planlocatie is het industrieterrein 'Hazeldonk' gelegen op circa 1 kilometer afstand van de planlocatie. Op de luchtfoto en de topografische kaart in figuur 1 en 2 is de ligging van de planlocatie aangegeven. De initiatiefnemer is sinds 2022 eigenaar van deze locatie. De planlocatie Gelderdonksestraat 11 is bij de gemeente kadastraal bekend onder het perceel met het kenmerk kadastrale gemeente RBG, sectie K, onder het nummer 458. De Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 zijn bekend onder RBG, sectie K, onder de nummers 1392 en 465.



Figuur 2: Topografisch kaart met daarop de locatie aangemerkt

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

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

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Gelderdonksestraat 11 te Rijsbergen' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPgelderdonksest11-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 1:1000.

Regels

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

Toelichting

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

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De omgeving van de planlocatie bestaat uit een divers landschap. Aan de westzijde is een gebied gelegen waar diverse (agrarische) bedrijven en burgerwoningen kort op elkaar zijn gevestigd. Vrijstaande (burger)woningen, boerderijen en kwekerijen wisselen elkaar in de directe omgeving veelvuldig af. Tussen de bebouwing is er zicht op het achterliggende agrarisch en natuurlijk landschap. Aan de oostzijde is het industriegebied 'Hazeldonk' gevestigd. Rondom de woning en bijgebouwen is een robuust aangeklede tuin aanwezig met diverse groenelementen. In het achtergelegen gebied bevinden zich voornamelijk agrarische gronden welke worden ingezet voor de agrarische bedrijfsvoering van veehouderijbedrijven en boomteeltbedrijven. Rondom de percelen zijn divers groenelementen aanwezig, denk hierbij aan landschapsbomen in rij of kleine bosjes. Aan de voorzijde van de planlocatie is een categorie B waterloop gelegen. Direct grenzend aan de westzijde van de planlocatie is een categorie A waterloop gelegen.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt in het landelijk gebied aan de Gelderdonksestraat te Rijsbergen. De Gelderdonksestraat is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert getypeerd als 'Erftoegangsweg type I buiten de bebouwde kom (60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. De Gelderdonksestraat komt aan de oostzijde uit op de Paandijksestraat en aan de westzijde op de Oekelsestraat. Het parkeren vindt volledig op eigen terrein plaats.

2.4 Functionele structuur



Figuur 3: Functiekaart

In de directe omgeving van de planlocatie zijn zowel (agrarische)bedrijfswoningen als diverse burgerwoningen te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd met daarbij een bijbehorend bijgebouw. Daarnaast zijn in de omgeving diverse agrarische bedrijven gevestigd zoals veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en boomkwekerijen. In de verdere omgeving van de planlocatie zijn ook niet agrarische bedrijven gevestigd. In de directe omgeving zijn geen maatschappelijke voorzieningen en recreatiegelegenheden gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn gelegen in de kern van Rijsbergen. In de directe omgeving komt geen detailhandel of horeca voor. De dichtstbijzijnde detailhandel- en horecabedrijven zijn in de kern van Rijsbergen gevestigd. In figuur 3 zijn de verschillende functies in de omgeving in kaart gebracht.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

De locatie Gelderdonksestraat 11 is een voormalige agrarische bedrijfslocatie waarbij de agrarische activiteiten zijn stopgezet. De agrarische locatie was in het verleden in gebruik voor opfok van vleeskuikens. De locatie is niet meer geschikt voor het exploiteren van een duurzaam agrarisch bedrijf. De initiatiefnemer is daarom voornemens de locatie in gebruik te nemen als burgerwoonlocatie.

De voormalige bedrijfswoning op de planlocatie bestaat uit één bouwlaag met een klassiek zadeldak. Rechts van de voormalige bedrijfswoning staat een bijbehorend bijgebouw in de vorm van een garage van circa 60 m². De garage is opgetrokken uit dezelfde steen als de woning en vormt hierdoor een passend geheel. Achter de woning is de voormalige pluimveestal aanwezig met een aparte materiaalschuur van in totaal samen circa 705 m².

De planlocatie bevindt zich in een gebied waar (agrarische) bedrijfslocaties en burgerwoningen naast elkaar diverse malen voorkomen. In figuur 5 is een schematisch overzicht weergegeven van de bestaande situatie. Het bestaande agrarisch bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is tevens gelegen op de naastgelegen locatie Gelderdonksestraat 13 en heeft een totale oppervlakte van circa 10.164 m², waarvan circa 6.499 m² van het bouwvlak toebehoort aan Gelderdonksestraat 11 en circa 3.665 m² aan Gelderdonksestraat 13.

Aan de zuidoostzijde van de planlocatie zijn de locaties Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 gelegen. Door een omissie op de planverbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' zijn de locaties Gelderdonksestraat 11 en 13 en Paandijksestraat 20 planologisch met elkaar verbonden. Door een omissie op de planverbeelding zijn de drie op zich zelf staande locatie gelegen binnen één bestemmingsvlak Agrarisch – Agrarischb bedrijf'. Tevens ligt over de drie locaties de functieaanduiding 'glastuinbouw', terwijl deze enkel geldt voor de locatie Paandijksestraat 20. Op de locatie Gelderdonksestraat 13 is een kleinschalig melkveehouderij bedrijf aanwezig. Op de locatie Paandijksestraat 20 is een glastuinbouwbedrijf aanwezig.

In figuur 4 zijn enkele foto's van de planlocatie Gelderdonksestraat 11 en de omgeving weergegeven. Figuur 5 geeft een overzicht van de planlocatie weer.



Figuur 4: Foto's omgeving planlocatie Gelderdonksestraat 11



Figuur 5: Schematisch overzicht bestaande situatie Gelderdonksestraat 11

Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten

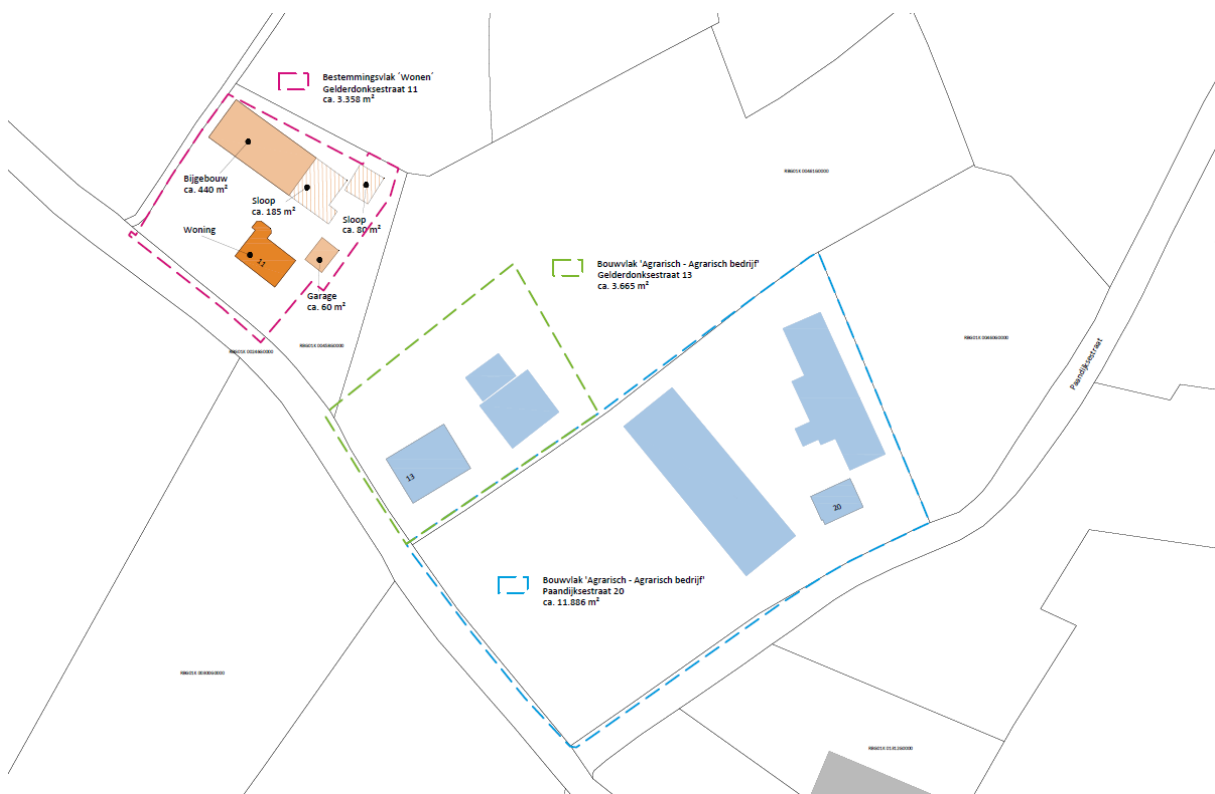
3.1 Algemeen

Op de planlocatie Gelderdonksestraat 11 is al enige tijd geen agrarisch bedrijf meer actief. De planlocatie met daarbij de bestaande gebouwen, biedt geen toekomst meer voor het oprichten van een volwaardig agrarisch bedrijf. De huidige agrarische bedrijfsbestemming dient omgezet te worden naar een woonbestemming. Daarbij is het initiatief om een gedeelte van de pluimveestal, circa 440 m² en de garage van 60 m² te behouden. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

Op de planlocatie Gelderdonksestraat 11 is het voornemen om de agrarische bedrijfslocatie om te zetten naar een burgerwoonlocatie. De woning van één bouwlaag met kap blijft behouden en wordt opgeknapt. Daarnaast is op de locatie een oude pluimveestal aanwezig waarvan circa 440 m² behouden blijft en gerenoveerd wordt. Ook de garage van circa 60 m² blijft volledig gehandhaafd. In totaal blijft er dus 500 m² aan bijbehorende bijgebouwen behouden op de planlocatie. Dit past niet binnen de 200 m² aan bijgebouwen die na de wijziging binnen de bestemming 'Wonen' aanwezig mag zijn volgens het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Voor het behoud van de 300 m² aan extra bijgebouw wordt een tegenprestatie geleverd. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.3.4. De omvang van de te behouden bijgebouwen is noodzakelijk. Voornamelijk het bijgebouw van 440 m² zal in de toekomst gebruikt worden voor het opslaan van voertuigen voor de hobby van de opdrachtgever. In de schuur zal onder andere een boot, zweefvliegtuig en enkele hobby auto's opgeslagen worden. Door het formaat van de voertuigen is een grotere schuur voor de opslag zeer wenselijk. Naast deze hobbyvoertuigen wordt er onder andere ook tuingereedschap gestald voor de onderhoud van de planlocatie.

De garage is opgetrokken uit dezelfde steen als het woonhuis en vormt hierdoor een geheel. De overige bebouwing op de planlocatie wordt gesloopt, dit betreft in totaal circa 265 m². Het gedeelte van het agrarisch bouwvlak wat toebehoort aan de Gelderdonksestraat 11 van circa 6.499 m² wordt verkleind naar een bestemmingsvlak 'Wonen' van circa 3.358 m².



Figuur 6: Nieuwe situatie Gelderdonksestraat 11

3.3 Functionele structuur

3.3.1 Algemeen

Naar aanleiding van de voorgestane ontwikkeling op de planlocatie Gelderdonksestraat 11 dient de bestemming gewijzigd te worden. De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en de functieaanduiding 'glastuinbouw', wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Het bestaande agrarisch bouwvlak welke toebehoort tot Gelderdonksestraat van circa 6.400 m² wordt verkleind naar een bestemmingsvlak 'Wonen' van circa 3.358 m². De gronden waarop niet de bestemming 'Wonen' wordt toegevoegd, krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' zoals ook de omliggende gronden hebben.

Op de planverbeelding wordt ten behoeve van het behoud van 500 m² aan bijgebouwen de maatvoering aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' opgenomen. Naar aanleiding van het borgen van de gevraagde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd.

Voor de locaties Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 verandert er niets aan de feitelijke situatie. De oppervlakte van de bestemmingsvlakken en bouwvlakken blijven hetzelfde. De aanduiding 'glastuinbouw' wordt enkel bij Paandijksestraat 20 gehandhaafd, omdat deze aanduiding op deze locatie betrekking heeft.

3.3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert niet. De bestaande woning ontsluit aan de Gelderdonksestraat. Hierdoor verandert de bestaande verkeersstructuur niet.

Parkeren

De gemeente Zundert hanteert de Nota Parkeernormen Zundert 2020 voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor een 'overig gemeente Zundert', waarbij de gemeente Zundert gebruik maakt van haar eigen parkeernorm die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW.

Onderstaand de parkeernorm uit de nota parkeernormen van de gemeente Zundert.

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

functie	Overig gemeente Zundert	Bezoek/minimaal openbaar karakter (zit in norm)	Eenheid
Koop, huis, vrijstaand	2.3	0.3 per wo	Per woning

Voor de woning dient minimaal 2.3 parkeerplaatsen (= 3 parkeerplaatsen) te worden voorzien op eigen terrein. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het wonen te voorzien.

3.3.3 Landschappelijke inpassing

Op het Brabantse platteland komen verschillende grote uitdagingen bij elkaar. Groeiende agrarische leegstand, demografische veranderingen, klimaatverandering en de omschakeling naar duurzame energie en landbouw vragen om een nieuw toekomstperspectief. Inzicht in de omvang en met name de samenhang van deze (en meer) opgaven ontbreekt. Wel is duidelijk dat ze op elkaar ingrijpen en niet sectoraal opgelost kunnen worden, zonder dat het ten koste gaat van andere opgaven. Het vraagt om integrale afwegingen en samenwerking, samen met ondernemers, burgers en organisaties in het gebied.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Zundert aan de Gelderdonksestraat ten zuidoosten van de kern Rijsbergen. Het buitengebied van Zundert bestaat uit een divers landschap van cultuurgronden en diverse natuurlijke landschapselementen. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn

voor het landschap. In de Landschapsvisie van gemeente Zundert zijn landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap.

In het 'afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' zijn drie categorieën opgenomen, waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden. De ontwikkeling aan Gelderdonksestraat 11 is vergelijkbaar met een categorie 2 ontwikkeling (het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming). Deze categorie betreft ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd, of in gebieden plaatsvinden die specifiek aangewezen zijn voor bepaalde ontwikkelingen. De kwaliteitsverbetering moet resulteren in een fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Uit een opgesteld landschapsplan moet duidelijk blijken hoe en met welke (natuur- en landschaps-)elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven. Hierbij is aangesloten bij de STILA-normen voor minimale oppervlakten van landschapselementen en sortimenten.

De omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' dient een goede landschappelijke inpassing met zicht mee te brengen. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap.

In de bestaande situatie is de planlocatie reeds omringd door diverse groenelementen. In overleg met de landschapsarchitect is gekeken naar de kwaliteit en waarde van deze bestaande groenelementen. Vanuit dit standpunt is gekozen om de waardevolle bestaande groenelementen, die op het perceel van de initiatiefnemer aanwezig zijn, te waarborgen en te behouden. De waardevolle groenelementen betreffen twee solitaire bomen, een bossingel aan de oostzijde van het perceel en een bomenrij aan de noordzijde van het perceel. De bestaande solitaire bomen betreffen een volwassen *Tilia Cordata* (Winterlinde) en een volwassen *Betula pendula* (Ruwe berk). De bomenrij bestaat uit een aantal volwassen *Quercus Robur* (Zomereik). De bossingel aan de oostzijde bestaat uit diverse soorten struiken en bomen bij elkaar. Het meest noordelijke gedeelte van deze bossingel heeft de afgelopen jaren last gehad van uitval. Het laatste gedeelte van deze bossingel zal daarom vernieuwd worden.

Zoals is te zien is er dus een variëteit aan bomen en planten op de planlocatie aanwezig. Al deze elementen zijn volgroeide elementen welke al jaren op de planlocatie aanwezig zijn en welke zorgen voor een bepaalde kwaliteit van het landschap. Tevens zijn de bestaande landschapspakketten op de planlocatie een verrijking voor de biodiversiteit.

Buiten deze bestaande groenelementen is er binnen het perceel van de planlocatie nagenoeg geen ruimte meer om nieuwe fysieke groenelementen van enige omvang toe te voegen. Het toevoegen van een enkele boom of haag voegt op deze locatie geen waardevolle kwaliteitsverbetering toe. Het beschermen en vernieuwen van de bestaande volwassen elementen draagt voor deze locatie een kwaliteit bij in de omgeving. In overleg met de gemeente is het waarborgen van deze elementen op de locatie van voldoende kwaliteit om te voldoen aan de verplichting voor landschappelijke inpassing.

De bestaande groenelementen worden geborgd door het opnemen van de bestemming 'Groen – Landschapselement' en een voorwaardelijke verplichting in de regels. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing geborgd door de anterieure overeenkomst welke gesloten wordt tussen gemeente en initiatiefnemer. In de bijlage aan de regels is het landschapsplan toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven welke landschapspakketten er worden toegepast op de planlocatie Gelderdonksestraat 11. Voor de verdere invulling van de landschappelijke inpassing wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage.

3.3.4 Compensatie extra m² bijgebouw

Het voornemen is om een gedeelte van de oude pluimveestal, circa 440 m², en de garage van circa 60 m² te behouden op de locatie Gelderdonksestraat 11 te Rijsbergen. De oude pluimveestal zal onder andere gebruikt worden voor het stallen van het eigen zweefvliegtuig, boot, hobby auto's en werktuigen om de locatie te kunnen onderhouden. Initiatiefnemer heeft daardoor de ruimte nodig en wil gebruik maken van de maximale mogelijkheid om in totaal 500 m² aan bijgebouwen te behouden. Het voornemen past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, waarbij 200 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven bij het omzetten van de bestemming naar 'Wonen'.

De ontwikkeling op de planlocatie Gelderdonksestraat 11 betreft in principe een reguliere omzetting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. In artikel 4.7.13 (Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming om te zetten naar 'Wonen'. Maar omdat het voornemen is om op de planlocatie meer m² aan bijgebouwen te behouden en omdat er een omissie zit op de planverbeelding van het vigerend bestemmingsplan waarbij tevens de locaties Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 zijn betrokken, past de ontwikkeling niet helemaal binnen de wijzigingsbevoegdheid en dient er een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Op de planlocatie worden diverse waardevolle groenelementen bestemd en behouden in het kader van een goede landschappelijke inpassing, daarnaast wordt het bestaande agrarisch bouwvlak voor bijna de helft verkleind en wordt meer dan een derde aan overtollige bebouwing gesloopt. De ontwikkeling past daarmee binnen het provinciaal beleid en de regionale afspraken die gemaakt zijn omtrent een categorie 2 ontwikkeling in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Gemeente Zundert heeft in haar beleid opgenomen (zie artikel 4.7.13 lid d, Derde herziening) dat de sloop van voormalige bedrijfsbebouwing mag worden ingezet voor het behoud van extra m² aan bijgebouwen, met een maximum van 500 m². Op de planlocatie wil de initiatiefnemer 300 m² extra aan bijgebouwen behouden bovenop de 200 m² welke mogelijk is in het vigerend bestemmingsplan. De gemeente Zundert heeft in samenwerking met onder andere de provincie forfaitaire bedragen opgesteld welke kunnen worden gehanteerd voor het maken van een waardebepaling in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook de waarde voor het behoud van extra m² aan bijgebouwen bovenop de 200 m² welke mogelijk is in het vigerend bestemmingsplan, is opgenomen in de forfaitaire bedragen. Voor het behoud van extra m² aan bijgebouwen is de gemeentelijke regeling dat er per 50 m² extra bebouwing die behouden blijft, 250 m² gesloopt dient te worden. Dit is gelijk te stellen aan een investering van € 125,- per m². Deze beleidsregel is dan ook zo toegepast bij de bepaling van de extra afdracht voor het behoud van de extra bijgebouwen.

Op de planlocatie wordt 300 m² extra aan bijgebouwen behouden, boven de 200 m² welke binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk is. Op de planlocatie wordt 265 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. De beleidsregel uit de wijzigingsbevoegdheid wordt als volgt toegepast: $(265 \text{ m}^2 \text{ sloop} / 250) \times 50 = 53 \text{ m}^2$. Deze 53 m² mag op basis van de beleidsregel van gemeente Zundert in de wijzigingsbevoegdheid, zonder enige vorm van extra tegenprestatie behouden blijven. De initiatiefnemer wil 300 m² extra behouden. Er blijft dus $300 \text{ m}^2 - 53 \text{ m}^2 = 247 \text{ m}^2$ over die extra gecompenseerd dient te worden. Op basis van de forfaitaire bedragen, zoals opgesteld door de gemeente, dient dus voor 247 m², € 125,- per m² extra geïnvesteerd te worden. Dit komt neer op een bedrag van € 30.875,-.

De € 30.875,- voor het behoud van de extra m² aan bijgebouw, op basis van gemeentelijk beleid, dienen extra geïnvesteerd te worden in het landschap bovenop de verplichting tot een goede landschappelijke inpassing op basis van het afsprakenkader. De extra investering zal in overleg met de gemeente afgestort worden in het gemeentelijk groenfonds. Tussen de gemeente en initiatiefnemer zal hierover een overeenkomst worden gesloten. Gemeente kan met dit groenfonds investeringen verzorgen in het openbaar gebied in de directe omgeving/ gebied van de planlocatie. Door gemeente wordt gekeken of het bedrag doelmatig kan worden ingezet in opgaven omtrent groen en/of water in de omgeving.

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 Gelderdonksestraat 11 opgenomen.

4.2 Europees- en rijksbeleid

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

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

Door de ontwikkeling op de planlocatie Gelderdonksestraat 11 komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;

- primaire waterkeringen buiten het kunstfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Veiligheid rond Rijkswaarsewegen;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Op de planlocatie Gelderdonksestraat 11 zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

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 *(Huidige) wet- en regelgeving Archeologie*

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 4.4.2.

4.2.6 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 5.7 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie Gelderdonksestraat 11.

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

Wet natuurbescherming

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 5.8 verder uiteengezet voor de planlocatie Gelderdonksestraat 11.

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 naar verwachting in 2023 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 2 juli 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

- **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.
- **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.

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

In figuur 7 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. Uit de structurenkaart blijkt dat de planlocatie Gelderdonksestraat 11 is gelegen binnen de Groenblauwe structuur in de 'Groenblauwe mantel'.



Figuur 7: Uitsnede Structurenkaart (bron: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant)

Groenblauwe structuur – Groenblauwe mantel

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor natuur- en waterfuncties.

De provincie wil het volgende bereiken in de groenblauwe structuur:

1. een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit;
2. een robuuste en veerkrachtige structuur;
3. de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken;
4. de gebruikswaarde van natuur en water verbeteren.

Binnen de groenblauwe structuur onderscheidt de provincie drie perspectieven:

1. het kerngebied groenblauw;
2. de groenblauwe mantel
3. de gebieden voor waterberging

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door en nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

De ontwikkeling op de locatie Gelderdonksestraat 11 betreft het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. Binnen de groenblauwe structuur is vestiging van woonfuncties binnen vrijkomende agrarische bedrijfslocaties mogelijk. De bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties worden door de bestemmingswijziging niet aangetast, maar draagt eerder in positieve zin bij aan een verbetering van deze functies door het verwijderen van de bedrijfsmatige mogelijkheden. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

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

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

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

In figuur 8 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Gelderdonksestraat 11. Uit figuur 6 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied – Groenblauwe mantel'. Over de locatie ligt tevens de aanduidingen 'Stalderingsgebied'. Aan de westzijde, op een klein strookje van de planlocatie is het 'Natuur Netwerk Brabant' gelegen en daarbij de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding'.



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

Landelijk gebied, groenblauwe mantel

In de Interim omgevingsverordening gelegen binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw

van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzones. Concluderen dat ter plaatse van de planlocatie Gelderdonksestraat 11 sprake is van 'Groenblauwe mantel'.

Een locatie die is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast is de groenblauwe mantel gericht op de bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Binnen de 'Groenblauwe mantel' is het mogelijk om te voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en er geen splitsing plaatsvindt in meerdere woonfuncties. (Artikel 3.69, Interim omgevingsverordening) Het oppervlak dat aan overtollige bebouwing dient te worden gesloopt is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant niet bepaald.

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

Op de locatie Gelderdonksestraat 11 is het voornemen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijhorend bouwvlak en functieaanduiding 'glastuinbouw' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen om een voormalige agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. In artikel 3.69 onder d van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen om een voormalige bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning.

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Artikel 3.69 Afwijkende regels wonen

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

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 - 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. een in pandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
 - a. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en
 - b. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.
- c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Het omzetten van de agrarische bedrijfswoning op de locatie Gelderdonksestraat 11 naar een burgerwoning past derhalve binnen het gestelde in de Interim omgevingsverordening. Er vindt op de locatie geen splitsing plaats in meerdere woonfuncties en de woning wordt ook niet afgesplitst van een bestaand agrarisch bedrijf. De agrarische activiteiten op de planlocatie zijn stopgezet. Daarnaast wordt de overtollige bebouwing (gedeelte

van de voormalige stal en materialenschuur) op de planlocatie gesloopt. Enkel een gedeelte van de voormalige stal en de bestaande garage van in totaal circa 500 m² blijven behouden. In de Interim omgevingsverordening worden geen criteria gesteld aan het maximum aantal m² aan bijgebouwen wat behouden mag blijven. In hoofdstuk 3 van onderhavige toelichting wordt een nadere motivatie gegeven waarom er in totaal 500 m² aan bijgebouwen bij de woning dient gehandhaafd te worden. Daarnaast wordt een toelichting gegeven op de extra compensatie die tegenover het behoud van de bijgebouwen staat. De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen'.

Daarnaast zit er ter plaatse van de planlocatie en naastgelegen twee locaties (Paandijksestraat 20 en Gelderdonksestraat 13) een omissie in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Deze omissie, zoals beschreven in paragraaf 4.4.5, wordt doormiddel van onderhavig bestemmingsplan recht gezet. De planologische mogelijkheden op de locaties Paandijksestraat 20 en Gelderdonksestraat 13 wijzigen niet. Voorgenoemde locaties worden daarom ook niet meegenomen in de beschrijving in deze paragraaf.

Aanduiding: Stalderingsgebied

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

Natuur Netwerk Brabant

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang, zoals de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden, de rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen negatieve invloed op het Natuur Netwerk Brabant.

Aanduiding: Attentiezone waterhuishouding

Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hier binnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Er vinden naar aanleiding van de ontwikkeling op de planlocatie geen activiteiten plaats die een negatief effect zouden hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het initiatief.

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:

Een plan moet een verantwoording bevatten 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 toepassing is gegeven aan het principe 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.

Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel en wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

In hoofdstuk 5 'Relevante (milieu)aspecten' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden binnen het plangebied en omgeving niet worden aangetast.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

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

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

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals bedoelt in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. De planlocatie wordt landschappelijk ingepast waarbij gekeken wordt naar de bestaande ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en er wordt overtollige bebouwing op de planlocatie gesloopt. Daarnaast wordt een afdracht gedaan aan het gemeentelijk groenfonds voor het behoud van meer m² aan bijgebouwen dan binnen het beleid van gemeente mogelijk is. De gemeente kan deze afdracht inzetten voor groenontwikkelingen in de gemeente Zundert.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar “Structuurvisie ruimtelijke ordening” en de “Interim omgevingsverordening” het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ geïntroduceerd. De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.

De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Bepaling categorie

Het initiatief op de planlocatie Gelderdonksestraat 11 bestaat uit het wijzigen van de huidige bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ naar de bestemming ‘Wonen’. In het vigerende bestemmingsplan heeft het huidige gedeelte van het bouwvlak wat toebehoort tot Gelderdonksestraat 11 een omvang van circa 6.499 m², dit wordt verkleind tot een bestemmingsvlak van 3.358 m². Er blijft maximaal 500 m² aan bijbehorende bouwwerken behouden.

In het afsprakenkader ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’ is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3. In Categorie 1 en 2 wordt specifiek benoemd over de wijziging van de bestemming ‘Agrarisch-Agrarisch bedrijf’ naar de bestemming ‘Wonen’:

Categorie 1:

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

Categorie 2:

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

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Gelderdonksestraat 11 is vergelijkbaar met categorie 2. Het nieuwe bestemmingsvlak wordt verkleind tot 3.358 m² en er blijft maximaal 500 m² aan bijgebouw behouden.

Landschappelijke inpassing

In bijlage 1 van de regels is het landschapsplan met daarin de landschappelijke inpassing op de planlocatie toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplanplan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven over de toegepaste landschapspakketten voor de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Met de inpassing is aansluiting gezocht bij reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving. In paragraaf 3.3.3 wordt nader ingegaan op de invulling van de landschappelijke inpassing.

Voor het borgen van het behoud en onderhoud van de bestaande en nieuwe landschapspakketten is op de nieuwe planverbeelding voor de planlocatie de bestemming 'Groen – Landschapselement toegevoegd. Daarnaast is in de regels een bijbehorende voorwaardelijke verplichting opgenomen. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet hiermee aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening zoals in voorgaande paragraaf beschreven geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt. Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving staan bij elkaar in de Brabantse omgevingsverordening. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet in werking, naar verwachting is dit 1 januari 2023. Voor onderhavig initiatief is tevens gekeken of de ontwikkeling past binnen de beleidsrichtlijnen van het ontwerp Omgevingsverordening.

De Omgevingsverordening biedt, net zoals de Interim omgevingsverordening, de mogelijkheid om een voormalige agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Artikel 5.77 lid 2 Wonen is hierbij van toepassing. Het omzetten van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning past binnen de Omgevingsverordening mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. Op de planlocatie wordt er geen woonfuncties toegevoegd en wordt de overtollige bebouwing gesloopt. Derhalve past de ontwikkeling binnen de nieuwe Omgevingsverordening van Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijke beleid

4.4.1 Structuurvisie Buitengebied 2025

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

De planlocatie Gelderdonksestraat 11 ligt binnen de hoofdgroep 'beheren'. Bij 'Beheren' gaat het om gebieden die grotendeels hun huidige vorm, inrichting en functie behouden. Er is planologisch geen aanleiding om deze gebieden (integraal) te transformeren. Dit geldt met name voor de opgavegebieden als geheel. De locatie Gelderdonksestraat 11 ligt binnen het opgave gebied 'Groenblauwe mantel'.

Groenblauwe mantel

Dit opgavegebied bestaat uit de door de provincie aangewezen Groenblauwe Mantel. Het bestrijkt de gronden langs de Kleine Beek, de Aa of Weerij, Hazeldonkse Beek en de gronden grenzend aan de natuurgebieden aan de west en oostzijde van onze gemeente. De groenblauwe mantel vormt als het ware een buffer tussen het agrarische productielandschap en de natuurgebieden alsmede de als ecologische verbindingzone (EVZ) aangewezen beekdalen. De groenblauwe mantel geeft naast de ontwikkeling van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties, zoals landbouw, wonen en recreatie. Dit is ook noodzakelijk want alhoewel de bebouwing binnen dit opgavegebied relatief beperkt is zijn

de opgave voor de her invulling van vrijkomende (agrarische) bedrijfslocaties ook hier aanwezig en verdienen bestaande functies voldoende toekomstperspectief.

Binnen het opgavegebied Groenblauwe mantel hebben bestaande functies zich duurzaam ontwikkeld, door hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties is leegstand niet of nauwelijks aanwezig. Ontwikkelingen zijn gepaard gegaan met een versterking van het landschap, de aanwezige hydrologische en ecologische waarden en waar mogelijk de sanering van overtollige bebouwing.

Gelet op bovenstaande is het initiatief op de planlocatie Gelderdonksestraat 11 in lijn met de visie die is opgesteld door gemeente Zundert in de 'Structuurvisie Buitengebied 2025'. De ontwikkeling op de planlocatie draagt bij aan het zorgvuldig ruimtegebruik in het agrarisch buitengebied van gemeente Zundert. Overtollige bebouwing in het buitengebied wordt gesloopt en vrijkomende agrarische bedrijfslocaties krijgen een nieuwe passende functie. Er wordt op de planlocatie invulling gegeven aan een nieuwe functie op het voormalige agrarische bouwblok. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan het versterken van het bestaande landschap.

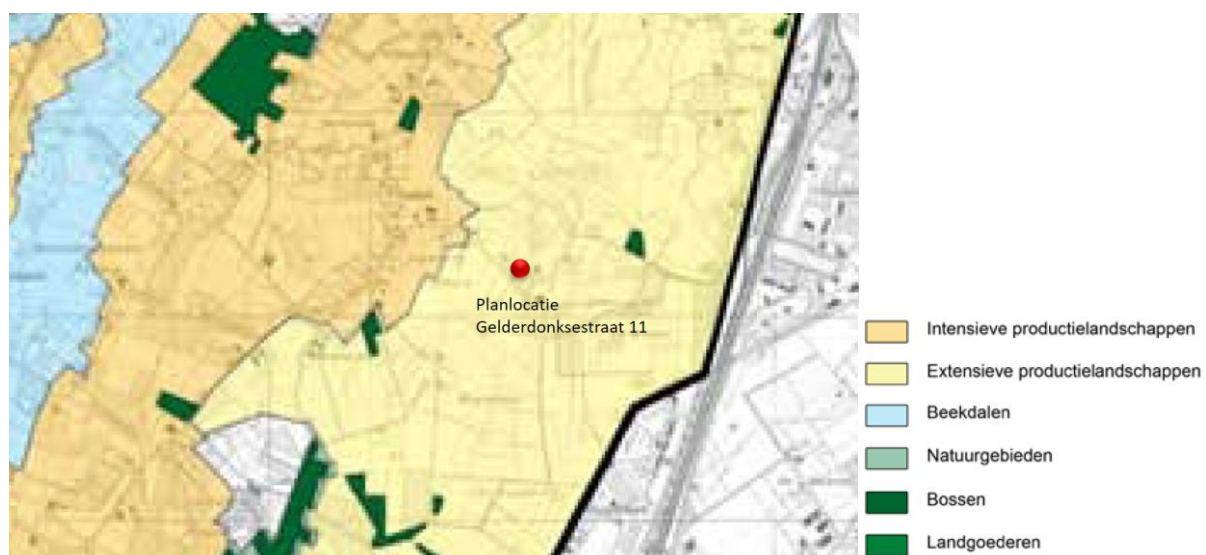
4.4.2 Nota Archeologie Gemeente Zundert

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

4.4.3 Nota Parkeernormen Zundert 2020

De Nota parkeernormen Zundert is een bijlage van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan en is in december 2020 herzien. In de Nota worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen en het buitengebied van de gemeente Zundert te waarborgen. Het aspect parkeren komt in paragraaf 3.3.2 aan bod, het parkeren dient te voldoen aan de nota parkeernormen.

4.4.4 Landschapvisie Zundert



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert

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

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

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

Deelgebied: Extensieve productielandschappen

Wat: De Groenblauwe mantel exclusief de beekdalen, aangevuld met fragmenten productielandschap die niet onder BOG of AHS+ vallen. De delen die de Groenblauwe mantel betreffen, vormen een overgang tussen de landgoederenzone en de intensieve productielandschappen. Dit deelgebied betreft voornamelijk de jonge ontginningen, rond Rijsbergen en Achtmaal uitgebreid met stukken oude ontginning. In de uitwerking van het streefbeeld in het landschapsontwikkelingsplan zullen per landschapstype wel verschillen worden aangebracht.

Streefbeeld: De extensieve productielandschappen vertegenwoordigen een aantal mooie en gave jonge ontginningen. Dit zijn en blijven meest open gebieden, begrensd door de randen van de naastliggende bos- en natuurgebieden en door de landgoederen. De begrenzingen naar de oude ontginningen bestaan uit houtwallen en (laan) bomen.

Gebruik: Voornamelijk veeteelt (maïs en grasland) en plaatselijk tuinbouw en boomkwekerij in de volle grond. Hier is geen sprake van uitbreiding van boomkwekerij met teeltondersteunende voorzieningen als kassen en pot- en containervelden.

Landschapsontwikkeling: Voor wat betreft de jonge ontginningen: zo nodig aanvullen van wegbeplanting en beplanting van de buitencontour van de ontginning. In de oude ontginningen het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen en landschapselementen.

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

Het initiatief bestaat uit het wijzigen van de voormalige agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. In paragraaf 3.3.3 en 4.3.3 is beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing wordt voldaan.

4.4.5 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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

Omissie plankaart

Op de plankaart van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is voor de locaties Gelderdonksestraat 11 en 13 en Paandijksestraat 20 een omissie geconstateerd. Voor de drie locaties is één bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouw' opgenomen. Daarnaast heeft de locatie Paandijksestraat 20 een eigen bouwvlak en hebben de locaties Gelderdonksestraat 11 en 13 samen één bouwvlak. Het gaat hier om een omissie op de planverbeelding. Op de drie locaties zijn vanuit het verleden drie verschillende agrarische bedrijven (glastuinbouwbedrijf, melkveehouderij en een pluimveehouderij) aanwezig die feitelijk nooit een binding met elkaar gehad hebben. De drie agrarische bedrijfslocaties hebben allemaal een vergunde bedrijfswoning en daarbij eigen bedrijfsbebouwing behorende bij het agrarisch bedrijf ter plaatse. De omissie dient via onderhavige bestemmingsplanprocedure hersteld te worden. Op de locaties Paandijksestraat 20 en Gelderdonksestraat 13 verandert de huidige situatie en gebruik van de locaties niet. Op de nieuwe planverbeelding, behorende bij onderhavig bestemmingsplan, krijgen beide agrarische bedrijven een eigen bouwvlak en eigen bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarbij

geldt de functieaanduiding 'glastuinbouw' enkel op de locatie Paandijksestraat 20. De functieaanduiding zal dus van de twee andere locaties verwijderd worden. Op de locatie Gelderdonksestraat 13 dient geen functieaanduiding opgenomen te worden voor het huidige gebruik als melkveehouderij. Daarnaast geldt op het grootste gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', deze blijven gehandhaafd. De bestaande regels uit het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' worden overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. In figuur 10 is een uitsnede van de plankaart van het Bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

Bestemmingswijziging Gelderdonksestraat 11

In figuur 10 is de bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' weergegeven. De planlocatie Gelderdonksestraat 11 heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijbehorend bouwvlak en de functieaanduiding 'glastuinbouw'. Daarnaast ligt over het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

De agrarische bestemming dient te worden omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Binnen de vigerende bestemmingen is het niet rechtstreeks mogelijk om 500 m² aan bijgebouwen bij de bestaande woning te behouden. Het vigerende bestemmingsplan moet daarom, en voor het herstellen van de omissie op de planverbeelding, partieel worden herzien middels een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien.



Figuur 10: Uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'

Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

5.1 Algemeen

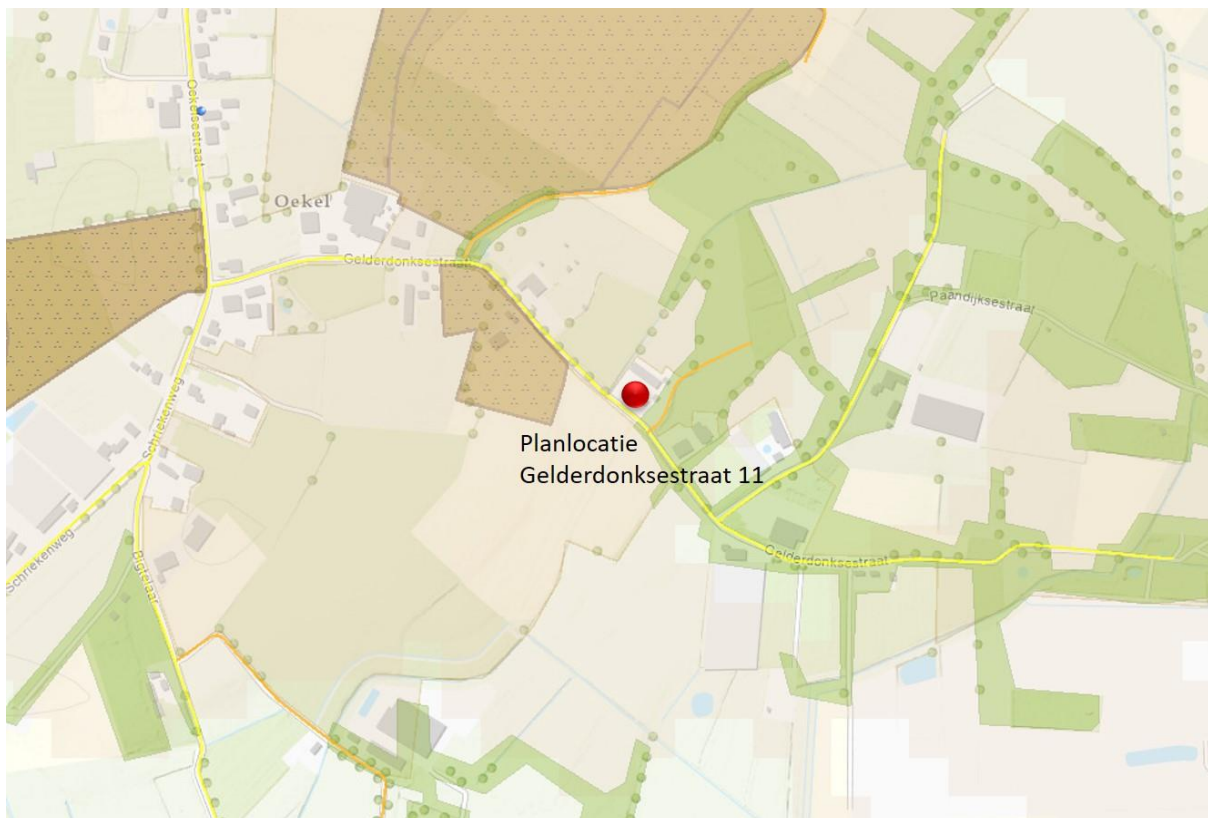
Op de locatie Gelderdonksestraat 11 staat momenteel een voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsbebouwing. De locatie is niet meer in gebruik voor een agrarische bedrijfsvoering. De bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Daarnaast wordt een gedeelte van de oude pluimveestal, circa 440 m² en de garage van 60 m² behouden. Het huidige bestemmingsplan dient te worden herzien door middel van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieu hygiënische aspecten welke betrekking hebben op het plangebied uiteengezet.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Cultuurhistorie

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





Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: brabant.nl)

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 11) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap 'Baronie' en is gelegen tegen de historische geografie 'Beekdal Hazeldonsche Beek', en aan de westzijde van historisch groen 'Bos, geriefbos, houtwal De Mosten, Bigtelaar, Oekel'. Daarnaast is de Gelderdonksestraat aangeduid als lijn van redelijke hoge waarde.

Cultuurhistorische landschappen

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 11) is te zien dat de planlocatie is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. Binnen dit gebied staat de provincie voor behoud en versterken van de cultuurhistorische waarden. De planlocatie betreft geen landgoed en er zijn ook geen beken of turfvaarten in de directe omgeving aanwezig. Op de planlocatie vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische landschappen.

Historische geografie

De Gelderdonksestraat is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. Daarnaast is de planlocatie gelegen tegen de historische geografie (vlakken) 'Beekdal Hazeldonsche Beek'. Het gebied betreft een gaaf kleinschalig beekdallandschap en bestaat uit een mozaïek van bosjes, akkers en graslanden, met veel perceelrandbegroeiing. De provincie wil de geografische lijnen en vlakken, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Het initiatief voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige structuren er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie aan de Gelderdonksestraat.

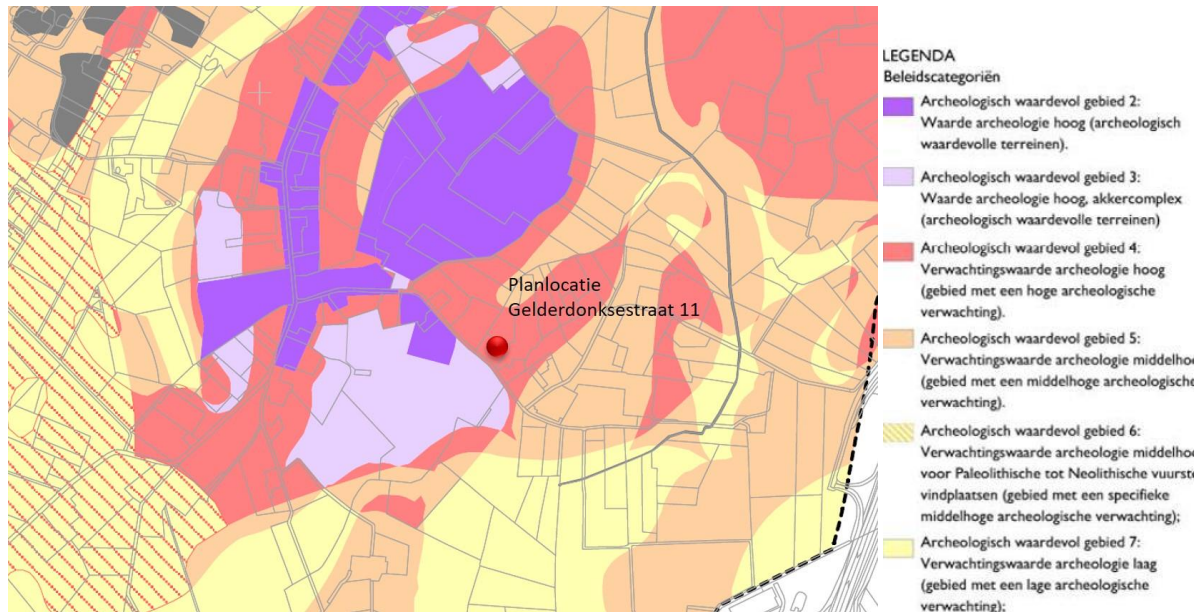
Historisch groen

Aan de oostzijde van de planlocatie is historisch groen 'Bos, geriefbos, houtwal De Mosten, Bigtelaar, Oekel' gelegen. Het betreft een restant van een kleinschalig landschap met relictten van bos en houtwallen beplant met onder meer zomereik, grove den, sporkehout, wilde lijsterbes, zwarte els, ruwe berk en schietwilg. Merendeels uit 1894-1930, deels van voor 1850. Het historisch groen wordt door de ontwikkeling op de planlocatie niet nadelig beïnvloed. De agrarische activiteiten zijn gestopt en de landschappelijke inpassing zorgt voor een aanvulling op het historisch groen.

5.2.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. In de Nota Archeologie Gemeente Zundert is een archeologische beleidskaart bijgevoegd. Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en archeologische waarden, hierop is de vastgestelde archeologische beleidskaart gebaseerd. In figuur 12 is ter plaatse van Gelderdonksestraat 11 een uitsnede van de

Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie is gelegen in het archeologisch waardevol gebied 4 'Verwachtingswaarde archeologie hoog'.



Figuur 12: Uitsnede Archeologische beleidskaart Zundert (bron: Nota Archeologie Gemeente Zundert)

Archeologisch waardevol gebied 4: Verwachtingswaarde archeologie – hoog

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

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

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' voor de bescherming van archeologische waarden opgenomen. Het voorliggende plan heeft betrekking op het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming met behoud van bestaande bouwwerken. Op de planlocatie vinden naar aanleiding van het wijzigen van de bestemming geen grondroerende activiteiten plaats. Het aspect archeologie staat het voorgenomen initiatief niet in de weg. Er dient met betrekking tot het bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

5.3 Wegverkeerslawaaï

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

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

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

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

De planlocatie ligt aan de Gelderdonksestraat te Rijsbergen. De Gelderdonksestraat betreft een lokale weg voor bestemmingsverkeer en heeft een maximumsnelheidsregime van 60 km/h. Aan de oostzijde van de planlocatie gaat de Gelderdonksestraat na circa 350 meter over in een zandpad. Ook de Paandijksestraat die aan die zijde te bereiken is vanaf de Gelderdonksestraat gaat over in een grindpad. De Gelderdonksestraat wordt dus enkel gebruikt voor bestemmingsverkeer. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt op de planlocatie de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming, daarnaast worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning heeft geen invloed op de geluidsnormen in het milieuspoor. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. De bestaande bedrijfswoning op de planlocatie wordt omgezet naar een burgerwoning.

Tenzij er sprake is van een historisch gegroeide situatie, waarvan de nadelige gevolgen zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer als aanvaardbaar kunnen worden geacht, kan een onderzoek benodigd zijn. Dat is niet het geval, zie hiervoor de nadere onderbouwing in de volgende alinea. Op basis van de Wet geluidhinder wordt een woning slechts eenmalig getoetst. Een akoestisch onderzoek voor het omzetten van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning is dus niet benodigd.

Geconcludeerd kan worden dat er geen onderzoek benodigd is en dat er bouwkundig dan ook geen aanpassingen aan de bestaande woning benodigd zijn. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' wordt aanvullend nog wel een indicatie gegeven van de geluidsbelasting ter plaatse van de woning. Daar een nader onderzoek niet benodigd is (zoals hiervoor beschreven) wordt voor de indicatie gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)' van Atlas van de Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidkwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland. Op basis van deze kaart, zie figuur 13, blijkt dat het verkeer op de Gelderdonksestraat leidt tot een geluidbelasting tussen 46 en 50 dB ter plaatse van de voorzijde van de woning. De planlocatie is direct gelegen aan de Gelderdonksestraat waardoor de woning op circa 17 meter van de as van de weg gelegen. De geluidkwaliteit is hiermee aan te geven als 'goed'. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan worden geconcludeerd dat hiermee het geluidsniveau aanvaardbaar is. De historisch gegroeide situatie zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek niet benodigd.



Figuur 13: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving - Geluid wegverkeer

Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20

Op de locaties Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 veranderd er niets in de bestaande situatie. Naar aanleiding van onderhavig bestemmingsplan vinden er op deze locaties geen bouwactiviteiten plaats. Daarnaast blijft het gebruik van de locaties ongewijzigd, enkel de omissie in het vigerend bestemmingsplan wordt hersteld. Voor het aspect wegverkeerlawaaï wordt aangesloten bij de beschrijving voorafgaand in deze paragraaf. Het verkeer op de Gelderdonksestraat leidt tot een geluidbelasting tussen 46 en 50 dB ter plaatse van de voorzijde van de woning aan Gelderdonksestraat 13. Op basis van figuur 13 kan geconcludeerd worden dat de geluidbelasting van de Paandijksestraat op de woning minder bedraagt dan 45 dB. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan worden geconcludeerd dat hiermee het geluidsniveau op beide locaties tevens aanvaardbaar is. De historisch gegroeide situatie zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat op deze locaties. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek niet benodigd.

5.4 Hinder en bedrijven

5.4.1 Richtafstanden bedrijven

Algemeen

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

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

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

Omgevingstype

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

De planlocatie ligt in een omgeving waarbij woon- en bedrijfslocatie wat verder uit elkaar gesitueerd zijn. Echter de Gelderdonksestraat 11 ligt samen met nog vier andere locaties geclusterd in deze omgeving. Voor de locatie dient uitgegaan te worden van een 'rustig buitengebied'. De richtafstanden mogen daarom niet met één afstandsstap teruggebracht worden.

Richtafstanden

In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van circa 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' van de planlocatie.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig buitengebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Richtafstand omgevingstype 'rustig buitengebied' in meters				Afstand bouwvlak tot bestemmingsvlak 'Wonen' Gelderdonksestraat 11
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Melkveehouderij	Gelderdonksestraat 13	3.2	100	30	30	0	30 m
Glastuinbouwbedrijf	Paandijksestraat 20	2	10	10	30	10	72 m
Paardenhouderij	Gelderdonksestraat 9	3.1	50	30	30	0	100 m
Boomteelt	Gelderdonksestraat 6	2	10	10	30	10	128 m
Loonwerkbedrijf	Paandijksestraat 11	3.1	30	10	50	10	169 m
Glastuinbouwbedrijf	Gelderdonksestraat 8	2	10	10	30	10	163 m

Uit tabel 2 blijkt dat, op de locatie Gelderdonksestraat 13 na, voldaan wordt aan de richtafstanden zoals beschreven in de VNG-publicatie. Op de locatie Gelderdonksestraat 13 is een melkveehouderijbedrijf gevestigd. In het omgevingstype 'Rustig buitengebied' geldt voor een melkveehouderij een richtafstand van 100 meter voor het aspect 'geur'. De overige aspecten 'stof' en 'geluid' hebben een richtafstand van 30 meter.

In de huidige situatie op de planlocatie Gelderdonksestraat 11 en Gelderdonksestraat 13 ligt het bouwvlak nagenoeg tegen elkaar. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstanden. In de toekomstige situatie is het voornemen om het bestemmingsvlak 'Wonen' van de Gelderdonksestraat 11 op minimaal 30 meter afstand van het agrarisch bouwvlak van Gelderdonksestraat 13 te situeren. Hiermee wordt geborgd dat de woning aan Gelderdonksestraat 11, mocht deze in de toekomst ooit herbouwd worden, nooit dichterbij de agrarische locatie aan Gelderdonksestraat 13 gepositioneerd kan worden. Aan de richtafstanden van de aspecten 'stof', 'geluid' en 'gevaar' wordt hiermee voldaan.

Voor de behandeling voor wat betreft de richtafstand met betrekking tot het aspect 'geur' wordt korthedshalve verwezen naar de volgende paragraaf (paragraaf 5.4.2). Hierin wordt een nadere motivatie gegeven omtrent de aanvaardbaarheid van geur op de planlocatie.

Door het voorliggend initiatief worden geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt en ter plaatse van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20

Het glastuinbouwbedrijf aan Gelderdonksestraat 8 en het loonwerkbedrijf aan Paandijksestraat 11 liggen ten opzichte van het agrarisch bouwvlak van Paandijksestraat 20 binnen de richtafstanden zoals aangegeven in de VNG-publicatie. De onderlinge afstand tussen de bouwvlakken bedraagt circa 15 meter bij beide bedrijven. Echter betreft het hier een bestaande situatie waarin niets gewijzigd wordt. De bedrijfswoning van Paandijksestraat 20 is gelegen op een grotere afstand van de bestaande bedrijven. De afstand van de bedrijfswoning tot aan het bedrijf aan Paandijksestraat 11 is circa 65 meter, de afstand tot aan het bedrijf aan Gelderdonksestraat 8 is circa 112 meter. In de bestaande situatie wordt dus voldaan aan de richtafstanden en kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. De richtafstanden tussen de locatie Gelderdonksestraat 13 en omliggende bedrijven wordt behaald.

De onderlinge afstand tussen de agrarische bouwvlakken van Paandijksestraat 20 en Gelderdonksestraat 13 bedraagt 0 meter. De richtafstanden worden hierbij niet behaald. Echter betreft het hier tevens een bestaande situatie welke in onderhavig bestemmingsplan niet wordt aangepast. Daarbij zijn de bedrijfswoningen van beide bedrijven op een ruime afstand gelegen van onderlinge agrarische activiteiten. Gelet hierop kan aangenomen worden dat er voor beide bedrijfswoningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geldt in de huidige situatie.

5.4.2 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De bestaande woning aan de Gelderdonksestraat 11 kan gezien worden als een geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie Gelderdonksestraat 11 acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

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

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissiefactor

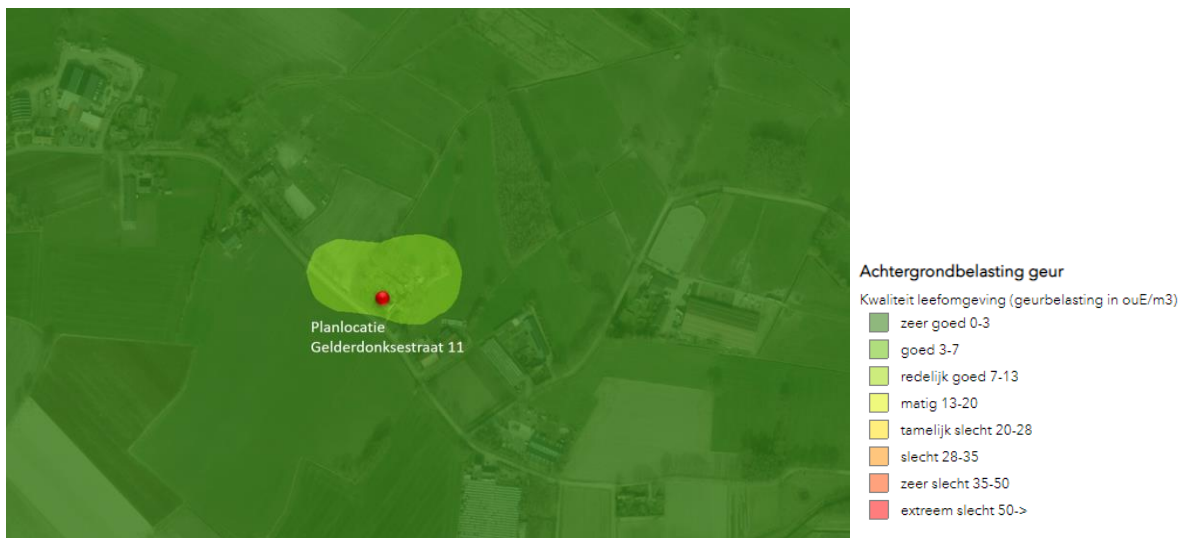
In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter ($\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie Gelderdonksestraat 11, is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units ($\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 14 $\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$ geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De bestaande woning aan de Gelderdonksestraat 11 kan gezien worden als geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie (het omzetten van de huidige bestemming naar 'Wonen') geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Kernregistratie Dierverblijven (KRD) met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2022 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het KRD is ingevoerd.

Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

Uit figuur 14, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving voor de locatie Gelderdonksestraat 11 op basis van de achtergrondbelasting als 'goed' is aan te merken. De geurcontour welke zichtbaar is op de afbeelding is afkomstig van het eigen bedrijf. Echter komt deze te vervallen, op de locatie is het pluimveehouderij bedrijf reeds gestopt en zijn er geen dieren meer aanwezig. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Aan de Gelderdonksestraat 11 is de achtergrondbelasting daarnaast dermate laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgrondbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van geuremissie.



Figuur 14: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur ODZOB

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het diervverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 25 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn, is het veehouderijbedrijf aan de Gelderdonksestraat 13 te Rijsbergen. Het betreft een melkveehouderij waar rundvee gehouden wordt. De melkveehouderij ligt op een afstand van circa 30 meter, gemeten van het agrarisch bouwvlak aan Gelderdonksestraat 13 tot aan het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' van Gelderdonksestraat 11.

Voor het bestaande melkveehouderijbedrijf aan de Gelderdonksestraat 13, geldt volgens de Wet geurhinder en veehouderij (conform artikel 4.1 lid b) voor een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor een vaste afstand vanaf het emissiepunt van de veehouderij tot aan het geurgevoelig object van 50 meter buiten de bebouwde kom. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. In de huidige situatie dient het veehouderijbedrijf aan de Gelderdonksestraat 13 ook reeds rekening te houden met de woning aan de Gelderdonksestraat 11. De afstand van de stallen aan Gelderdonksestraat 13 tot aan het geurgevoelig object (de woning) aan Gelderdonksestraat 11 betreft 65 meter. Onverminderd het voorgaande, geldt conform de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 5.1 lid b) een afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object 25 meter buiten de bebouwde kom. In de nieuwe situatie wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' verkleind zodat de onderlinge afstand tot aan het agrarisch bouwvlak van Gelderdonksestraat 13 minimaal 30 meter wordt. Indien

de woning aan Gelderdonksestraat 11 in de toekomst ooit nog herbouwd wordt, of er wordt in de toekomst een stal gebouwd aan de Gelderdonksestraat 13, is de onderlinge afstand van 25 meter altijd geborgd.

Alle overige veehouderijbedrijven met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op een grotere afstand vanaf de planlocatie gelegen. Het eerstvolgende dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf is gelegen op circa 100 meter en betreft de paardenhouderij aan Gelderdonksestraat 9 te Rijsbergen. Aan de vaste afstanden ten opzichte van dit veehouderijbedrijf wordt voldaan.

Gelet op bovenstaande wordt aan de vaste afstanden volgens de Wet geurhinder en veehouderij voldaan. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van de vaste afstanden.

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

Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20

Op de locaties Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 verandert er niets aan de bestaande situatie ten opzichte van het aspect geur. Het gebruik van de locaties blijft ongewijzigd, enkel de omissie in het vigerend bestemmingsplan wordt hersteld. Onderlinge afstanden en afstanden tot aan omliggende veehouderijbedrijven blijven ongewijzigd.

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissiefactor

Uit figuur 14, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving voor de locaties Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken.

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

De onderlinge afstand tussen de agrarische bouwvlakken van Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 is 0 meter. Dit wijzigt niet met onderhavig bestemmingsplan. In de huidige situatie dient het veehouderijbedrijf aan de Gelderdonksestraat 13 reeds rekening te houden met de bedrijfswoning aan de Paandijksestraat 20. De afstand tussen het dierenverblijf aan Gelderdonksestraat 13 en het geurgevoelig object (de woning) aan Paandijksestraat 20 bedraagt circa 85 meter. Geconcludeerd kan worden dat in de huidige situatie voldaan wordt aan de afstanden zoals benoemd in artikel 4.1 en 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij.

Alle overige veehouderijbedrijven met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op een grotere afstand gelegen. Het eerstvolgende dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf ten opzichte van de Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 is gelegen op circa 68 meter en betreft de paardenhouderij aan Paandijksestraat 9 te Rijsbergen. Aan de vaste afstanden ten opzichte van dit veehouderijbedrijf wordt voldaan.

5.4.3 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name de komst of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en 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 5.4.2 en 5.6. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen.

Beoordeling

De planlocatie Gelderdonksestraat 11 is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenveehouderij en niet binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij. Het onderhavig bestemmingsplan laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. Daarbij wordt er binnen het plangebied met onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe woningen of andere functies bestemd die bescherming behoeven. Het betreft een bestaande bedrijfswoning welke omgezet wordt naar een burgerwoning. De ontwikkeling op de planlocatie kent een beperkte omvang.

In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico's wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en het daarin opgenomen stappenplan. In het voorliggend bestemmingsplan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting niet groot. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt. Ook voor de melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV. Door het stappenplan te doorlopen, blijkt dat er geen gezondheidsrisico's te verwachten zijn en ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en leefklimaat te garanderen is.

Tabel 3: Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
<i>1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen): door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij</i>	Ja.	Nee.

individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk. Het plangebied bevindt zich buiten de aan te houden richtafstanden.		
<u>2. Emissies:</u> de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden. De beoogde omzetting van een agrarisch bedrijf naar een burgerwoning aan de Gelderdonksestraat 11 verzorgt niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.	Ja.	Nee.
<u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader:</u> op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'. De dichtstbijzijnde inrichting waar enkel dieren met en zonder geuremissiefactor worden gehouden, Gelderdonksestraat 13, is op circa 30 meter van het plangebied verwijderd. In paragraaf 5.4.2 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder.	Ja.	Nee.
<u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidskundige uitgangspunten:</u> De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geureghinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter. In paragraaf 5.4.2 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder. Er wordt voldaan aan deze uitgangspunten van de GGD wat betreft geureghinderden en de achtergrondbelasting-norm.	Ja.	Nee.
<u>4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:</u> Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën / virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter. Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen:</u> In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling	Ja.	Nee.

<i>op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren.</i> Pluimveehouderijen zijn allen op een afstand van meer dan 1 km van het plangebied gelegen. Ook zijn er geen geitenhouderijen gelegen binnen 2 km van het plangebied. Op circa 30 meter is een melkveehouderij gelegen. In vorengaande is aangetoond dat de aanwezigheid van deze veehouderij in de omgeving niet leidt tot onevenredige gezondheidsklachten. Een nader onderzoek of advies is dan ook niet benodigd.		
<u>6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit,</u> Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.</u> Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied.	Ja.	Nee.

Het bovenstaande stappenplan is doorlopen. Het planvoornemen voldoet aan alle voorwaarden. Binnen het plangebied treedt daarmee geen verhoogd risico voor de volksgezondheid op voor de bewoners. Advisering door de GGD wordt niet noodzakelijk geacht. Het gezondheidsaspect ten aanzien van de omliggende veehouderijen geeft geen belemmering voor het initiatief.

Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20

Op de locaties Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 verandert er niets in de bestaande situatie ten opzichte van gezondheidsaspecten. Het gebruik van de locaties blijft ongewijzigd, enkel de omissie in het vigerend bestemmingsplan wordt hersteld. Het onderhavig bestemmingsplan laat op deze locaties geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' toegestaan, die zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat in de omgeving. Daarnaast zijn de locaties niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenveehouderij en niet binnen een cirkel van 1 km van een pluimveehouderij. Ook op deze locaties treedt daarmee geen verhoogd risico op voor de volksgezondheid voor de bewoners van deze locaties. Ook voor deze locaties is geen GGD advies noodzakelijk.

5.4.4 Spuitzones van omliggende boomkwekerijpercelen

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

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie Gelderdonksestraat 11 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. Deze 50 meter richtafstand is afkomstig van de open fruitteelt uit de Betuwe en is inmiddels al meer dan 20 jaar oud. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt op basis van specifieke omstandigheden. Deze omstandigheden betreffen onder andere het type gewasbeschermingsmiddel, de spuittechniek, de windrichting, de bladsituatie van de fruitbomen (vol of kaal), gehinderde (beperkt of kort van duur), een windhaag, groen haag, sloot en dergelijke. Daarnaast kan het zijn

dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen. Verder is het relevant om te melden dat in de tijd van het bepalen van de 50 meter richtafstand veel minder rekening gehouden werd met de toepassing van drift reducerende spuitmethoden en dat de toelatingsprocedure van (schadelijke) gewasbeschermingsmiddelen veel minder streng was. De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. De les in de praktijk is dus dat de richtafstand van 50 meter die ooit in de jurisprudentie is opgenomen al lang niet meer in beton gegoten is.

De locatie Gelderdonksestraat 11 te Rijsbergen betreft in de huidige situatie een voormalige agrarische bedrijfslocatie (pluimveehouderij) waarbij de agrarische activiteiten reeds gestopt zijn. De locatie moet worden omgezet naar een burgerwoonlocatie en krijgt daarbij de bestemming 'Wonen'. De planlocatie is direct aansluitend aan landbouwgronden gelegen. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de directe omgeving zijn enkel graslanden gelegen.

De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt daarnaast eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in open teelt. In het besluit staat dat een spuittechniek moet worden toegepast die de drift met ten minste 75% (vanaf 1 januari 2018 verplicht) dan wel 90 % reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. In Nederland wordt daarom doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling). Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De vraag die gesteld kan worden is of de richtafstand van 50 meter, die in het verleden ontstaan is door jurisprudentie, nog wel steeds actueel is.

Voor de locatie Gelderdonksestraat 11 is de actuele situatie in beeld gebracht. De planlocatie ligt niet in het boomteeltontwikkelingsgebied zoals aangewezen door gemeente Zundert waar uitgebreide mogelijkheden geboden worden voor boomteelt. De direct aangrenzende landbouwgronden hebben namelijk de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Groenblauwe mantel'. Gronden met deze bestemming zijn gronden die nog agrarisch gebruikt kunnen worden, maar waar bepaalde (natuur)waarden wel moeten worden beschermd, zoals op gebied van water. De Groenblauwe mantel komt in dit geval voort uit de categorie A watergang welke is gelegen aangrenzend aan de westzijde van de planlocatie. Deze watergang is ook als dusdanig bestemd in het vigerend bestemmingsplan en in het provinciaal beleid aangewezen als 'Natuur Netwerk Brabant'. Daarnaast strekt de groenblauwe mantel tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem, en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken. Gelet op bovenstaande is het aannemelijk dat bestaande graslanden en landschapselementen in de directe omgeving van de planlocatie behouden blijven. Gezien de waarde van deze gronden en de structuur van de omgeving worden gronden niet zomaar in gebruik genomen voor bometeelt.

De initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Gelderdonksestraat 11 te Rijsbergen. Het perceel RBG sectie K nummer 1388 en 458 betreft het kadastrale huisperceel van Gelderdonksestraat 11. Daarbinnen is het bestemmingsvlak 'Wonen' gelegen. Het bestemmingsvlak 'Wonen' en de kadastrale perceelgrenzen komen op deze locatie niet overeen. Een gedeelte van de percelen heeft de bestemming 'Wonen', het andere gedeelte krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel'. Dit gedeelte van het perceel zal in de toekomst in gebruik genomen worden als grasland.

Rondom de planlocatie zijn enkele percelen gelegen welke door een derde in gebruik zijn. Het betreffen de percelen RBG sectie K 1391, 1392, 300 en 276. Diverse van deze gronden zijn al jaren in gebruik als grasland ten behoeve van de veehouderij aan Gelderdonksestraat 13. De gronden zijn daarbij aangewezen als blijvend

grasland en mogen niet zomaar in gebruik genomen worden voor de boomteeltsector. De gronden worden ook in de toekomst ingezet als grasland voor de veehouderij aan de Gelderdonksestraat 13. Op de andere gronden is al enkele jaren maïs geteeld. Het beeld op deze gronden is ook het overwegende beeld in het gebied rondom de planlocatie. In het gebied komen niet veel boomteeltbedrijven voor. Deze teeltbedrijven zijn meer gevestigd aan de Oekelsestraat richting het gebied Breedschot. Gronden in de omgeving van Gelderdonksestraat 11 worden voornamelijk gebruikt als grasland of akkerbouw (maïs). Enkele gronden in de omgeving zijn in gebruik voor boomteelt in de volle grond. Het is dus aannemelijk dat gronden niet zomaar in gebruik genomen worden ten behoeve van de boomteeltsector. Een negatief effect met betrekking tot drift vanaf deze gronden is daarom niet te verwachten.

Aan de westzijde is het perceel RBG sectie K nummer 471 gelegen. Dit perceel is in gebruik voor de teelt van sierconiferen. Ook dit perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel'. Aan deze zijde van de planlocatie is op de planlocatie een dicht begroeide bossingel aanwezig. Deze bossingel blijft in de nieuwe situatie behouden en zorgt voor een degelijke buffer tussen het perceel en de planlocatie. Eventueel drift afkomstig van dit perceel zal dan ook nagenoeg geheel door de bossingel tegengehouden worden. Tevens is aan deze zijde de categorie A watergang gelegen welke is aangewezen ten behoeve van Natuur Netwerk Brabant. Vanwege deze watergang dient de kweker enige afstand te bewaren met gewasbeschermingsmiddelen tot de watergang. De planlocatie heeft naar verwachting in relatie tot deze gronden geen negatief effect van spuitzones.

Gelet op bovenstaande factoren is het voorstelbaar dat de planlocatie aan de Gelderdonksestraat, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak.

Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20

Op de locaties Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 verandert er niets aan de bestaande situatie. Het gebruik van de locaties blijft ongewijzigd. Rondom de locaties zijn de eigen gronden gelegen welke voor de bedrijfsvoering van deze twee agrarische bedrijven ingezet wordt. De gronden met de kadastrale nummers 1389, 1392 en 460 zijn in eigendom van Gelderdonksestraat 13 en zijn in gebruik als blijvend grasland. De gronden met het kadastraal nummer 465 betreft het huisperceel van Paandijksestraat 20, en is naast de agrarische bebouwing voor een klein deel in gebruik voor de vollegrond boomteelt. Aan deze situatie verandert niets met het herzien van onderhavig bestemmingsplan. Bestaande afstanden vanaf de bedrijfswoningen tot aan de agrarische gronden blijven gelijk. De bestaande afstanden omtrent de drift richtafstanden blijven in deze situatie dan ook gelijk.

5.5 Bodem

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

Op 22 september 2023 is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een rapport uitgebracht met betrekking tot het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. Onderstaand is de conclusie uit het rapport weergegeven met in het kort de belangrijkste onderzoeksresultaten beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage 2).

Conclusie verkennend bodemonderzoek

De locatie betreft een vrijstaande woning met garage, erf en tuin. De onderzoekslocatie beperkt zich tot de nieuwe woonbestemming. Op de locatie zijn in het verleden vijf schuren/stallen met asbesthoudende dakbedekking aanwezig geweest, plaatselijk zonder dakgoten en onverharde druppellijnen. Op de locatie is

tevens een bovengrondse dieseltank aanwezig geweest. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht verdacht kan worden ten aanzien van bodemverontreiniging. Diverse verdachte deellocaties op de onderzoekslocatie zijn tevens separaat onderzocht en hieronder beschreven.

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

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn plaatselijk bijmengingen met puin aangetroffen. Voor het overige zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

Voormalige bovengrondse dieseltank, circa 1.000 liter

In de grond en het grondwater zijn geen verhogingen aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese 'verdachte' locatie kan worden verworpen aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen.

Nieuwe woonbestemming, circa 3.560 m²

In de grond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan dichlooretheen aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhoging is echter zeer gering en kan als niet significant beschouwd worden.

Toplaag vml. stal noord- en zuidzijde t.a.v. asbest, circa 45 en 50 m²

In de grond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese 'verdachte' locatie kan worden verworpen aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen.

Toplaag vml. schuur t.a.v. asbest, circa 10 m²

In de grond is een licht verhoogd gehalte aan PCB aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese 'verdachte' locatie dient formeel gezien te worden geaccepteerd. De verhoging is echter zeer gering en kan als niet significant beschouwd worden.

Nieuwe woonbestemming t.a.v. asbest, circa 3.560 m²

In de grond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese heterogeen 'verdachte' locatie kan worden verworpen aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen.

Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden ten aanzien van de hierboven vermelde deellocaties niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen functiewijziging naar wonen.

Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20

Op de locaties Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 verandert er niets in de bestaande situatie. Naar aanleiding van onderhavig bestemmingsplan vinden er op de locaties geen grondroerende activiteiten of omzetting van functie plaats. Het gebruik van de locaties blijft ongewijzigd, enkel de omissie in het vigerend bestemmingsplan wordt hersteld. Een bodemonderzoek naar de kwaliteit van de bodem op deze locaties is hierdoor niet benodigd.

5.6 Luchtkwaliteit

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

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

De inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10 en PM2,5) 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:

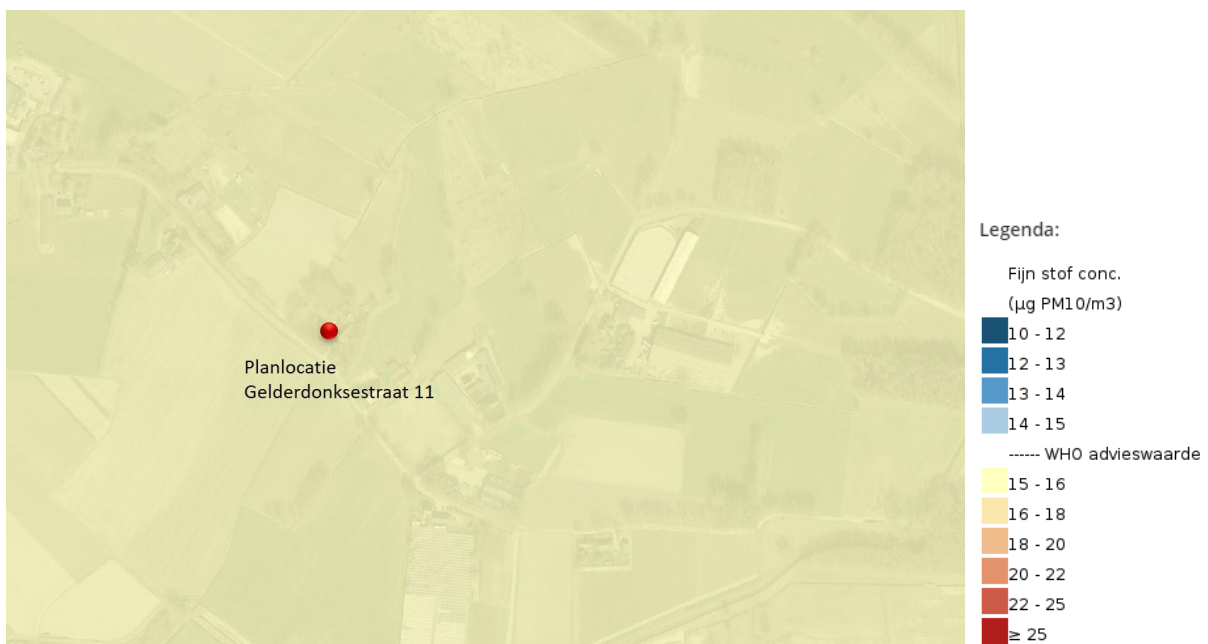
- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De ontwikkeling op de planlocatie Gelderdonksestraat 11 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van een nieuwe woning plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Gelderdonksestraat 11 een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het omzetten van de bestemming van de voormalige bedrijfswoning, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Gelderdonksestraat te Rijsbergen. Het zal eerder een afname van vrachtverkeer met zich meebrengen omdat het agrarisch bedrijf niet meer bevoorraad dient te worden en er geen agrarische vervoersbewegingen meer plaats vinden. 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 woning aan de Gelderdonksestraat 11 zijn bij benadering:

- x = 108655
- y = 389263



Figuur 15: Uitsnede luchtkwaliteitskaart (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

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

Jaartal:	PM2,5	PM10	NO2
2021	8,662	15,62	12,93
2025	7,942	14,31	12,00
2030	7,015	13,52	10,06

Deze waarden liggen ruim beneden de EU-grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m3 en de EU-grenswaarde van PM2,5 van 25 µg/m3. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20

Op de locaties Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 veranderd er niets in de bestaande situatie. Naar aanleiding van onderhavig bestemmingsplan vinden er op deze locaties geen bouw-, sloop- of verbouwactiviteiten plaats. Daarnaast blijft het gebruik van de locaties ongewijzigd, enkel de omissie in het vigerend bestemmingsplan wordt hersteld. Het herstellen van de omissie in het bestemmingsplan zal voor deze locaties niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Gelderdonksestraat en Paandijksestraat te Rijsbergen. Daarnaast is op bovenstaande figuur te zien dat de heersende concentraties aan fijnstof resulteren in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op deze locaties.

5.7 Water

5.7.1 Beleid waterschap Brabantse Delta

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

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

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

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

5.7.2 Grondwaterbeschermingsgebied

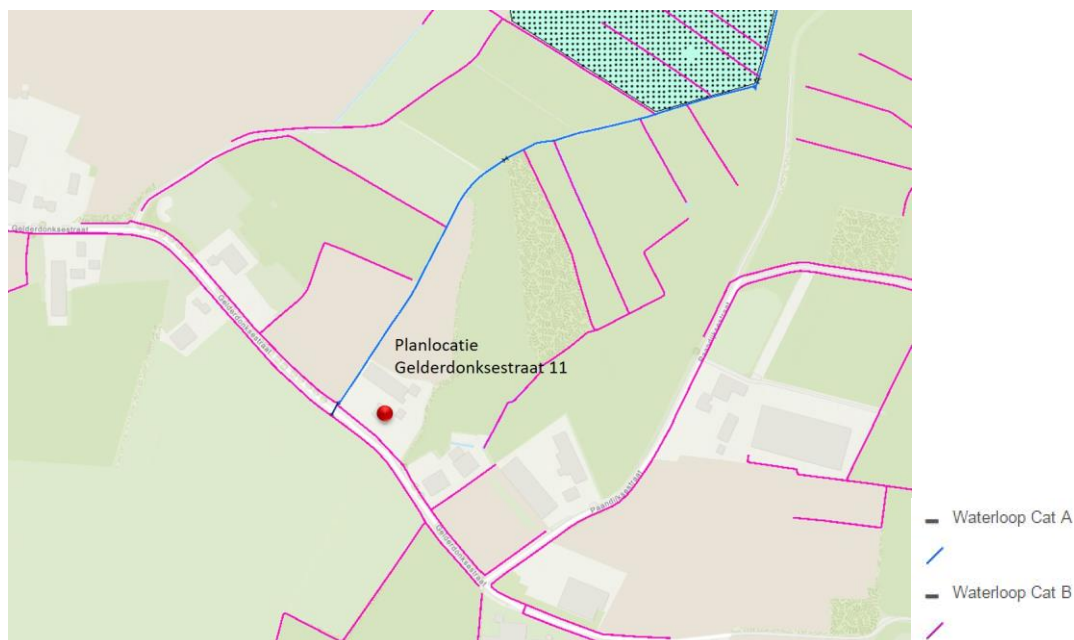
Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Gelderdonksestraat 11 gelegen is tegen een volledig beschermd gebied betreffende waterhuishouding. Daarnaast is de planlocatie gelegen binnen het invloed gebied Natura-2000. De ontwikkeling voorziet niet in een (extra) onttrekking van grondwater in het gebied. Daarnaast vind er op de planlocatie een ontstening plaats wat een positieve invloed heeft op de waterhuishouding. De ontwikkeling op de planlocatie heeft daardoor geen negatieve invloed op de bovengenoemde beschermde gebieden.



Figuur 16: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.7.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er in de directe omgeving van de planlocatie meerdere categorie B waterlopen zijn gelegen. Daarnaast is aan de westzijde van de planlocatie een beschermde categorie A watergang gelegen. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet negatief beïnvloed door de beoogde ontwikkeling op de locatie Gelderdonksestraat 11. De ontwikkelingen hebben geen invloed op de waterlopen.



Figuur 17: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.7.4 Riolering en infiltratie

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

afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de locatie Gelderdonksestraat 11 worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

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

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

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

Er is geen toename van het verhard oppervlak. Het voormalig agrarisch bestemmingsvlak wordt verkleind en een deel van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Het is niet nodig om te voorzien in extra infiltratie of retentie.

5.7.5 Watertoets

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

Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20

Op de locaties Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 veranderd er niets in de bestaande situatie. Naar aanleiding van onderhavig bestemmingsplan vinden er op deze locaties geen uitbreiding plaats van bebouwing of een toename van verhard oppervlakte. Het is niet nodig om op deze locaties te voorzien in extra infiltratie of retentie. Ook vinden er geen aanpassingen plaats in de bestaande waterhuishouding op deze locaties.

5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming zie paragraaf 4.2.7. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.8.2 Gebiedsbescherming

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

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. De planlocatie ligt op circa 8,8 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied 'Ulvenhoutse Bos'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 3 kilometer, het betreft het gebied 'Heesbossen'. Op de planlocatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar wonen. De agrarische activiteiten zijn op de planlocatie stopgezet. Op de planlocatie kunnen na de wijziging van de bestemming geen agrarische activiteiten meer plaats vinden waardoor de invloed op de Natura 2000 gebieden en op speciale beschermingszones afneemt. De ontwikkelingen zijn beperkt tot de planlocatie zelf en met dit bestemmingsplan is slechts sprake van het omzetten van de bestemming waarbij in totaal circa 500 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven.

Externe werking op korte afstand

Alle Natura 2000 gebieden liggen op voldoende ruime afstand zodat geen negatieve invloeden verwacht worden van factoren met een externe werking die met een korte reikwijdte op afstand werken, als bodemtrillingen, geluids- en lichtbelasting. Redelijkerwijs kan gesteld worden dat de geluids- en lichtbelasting die de planontwikkeling gebruiksfase genereert, niet van een dusdanige reikwijdte is die tot 3 km ver, de afstand tot de meest nabije Natura 2000-gebieden, reiken en daar tot een verslechtering leiden. Bodemtrillingen zijn in dit geval alleen relevant indien sprake zou zijn van heiwerkzaamheden. Dit is niet aan de orde. Zover bekend is eveneens geen sprake van grondwateronttrekking, diepe graafwerkzaamheden, lozen van afvalstoffen of van andere zaken die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding binnen Natura 2000-gebied.

Stikstof

De factor stikstofuitstoot is in dit geval de enige mogelijke factor die een externe werking op grotere afstand kan genereren. In de uitvoerende fase (sloop en verbouw bestaande schuur) kan een tijdelijke verhoging van de factor stikstofdepositie plaats vinden ten gevolge van uitstoot van het bouwverkeer en machines die, tijdens de sloop van de overtollige bebouwing en verbouw van de te handhaven bebouwing, gebruikt worden. Na de uitvoerende fase kan een permanente afname van de factor stikstofuitstoot verwacht worden. Bij de woonfunctie vinden in de toekomst geen (agrarische)bedrijfsmatige activiteiten plaats die zouden kunnen zorgen voor een verhoging van stikstofuitstoot. Indien het vroegere bedrijfsmatig gebruik van de locatie als referentiekader wordt gebruikt betekent de bestemmingsplanwijziging feitelijk een sanering van een bron van stikstofuitstoot. Er zal geen sprake meer zijn van vervoersbewegingen afkomstig van bedrijfsverkeer. Het verkeer welke tot het gebruik van de woning kan worden toegekend, blijft ongewijzigd. Qua aard veranderd er niets aan de eventuele verwarming van de reeds aanwezige gebouwen. Voor de locatie is een stikstofdepositieberekening gemaakt. Uit de stikstofdepositieberekening (in de vorm van een Aerius berekening) blijkt dat er geen Natura 2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. De volledige berekening is toegevoegd in bijlage 6.

Overige gebieden

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. Het plangebied is gelegen binnen de Groenblauwe mantel. Bestaande watergangen blijven behouden en er wordt geborgd dat het bestaand waardevol groen op de planlocatie behouden en onderhouden wordt. Op basis van de aard van de voorgenomen ingreep en planontwikkeling kunnen overtredingen met betrekking tot de Groenblauwe mantel uitgesloten worden.

Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20

Op de locaties Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 veranderd er niets in de bestaande situatie. Naar aanleiding van onderhavig bestemmingsplan vinden er op deze locaties geen bouw-, sloop- of verbouwactiviteiten plaats. Daarnaast blijft het gebruik van de locaties ongewijzigd, enkel de omissie in het vigerend bestemmingsplan wordt hersteld. Hierbij kan uitgesloten worden dat een externe werking op korte

afstand of een verhoging van stikstofuitstoot plaatsvindt. Een nader onderzoek naar de invloed op Natura 2000 gebieden (in de vorm van een Aeries berekening) is voor deze locaties dan ook niet relevant.

5.8.3 Beschermde soorten

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

Door Brabant Eco is een ecologische QuickScan naar beschermde soorten uitgevoerd. Het initiatief bestaat uit het slopen van de oude agrarische bedrijfsbebouwing aan de Gelderdonksestraat 11. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen/ uitsluiten van de aanwezigheid van beschermde soorten en houtopstanden die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Beoordeeld wordt op welke wijze en in welke mate de beoogde ontwikkeling effect kan hebben op het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten en houtopstanden. Hieronder zijn de conclusies uit het rapport van de ecologische quickscan weergegeven. Het volledige rapport is toegevoegd in bijlage 5.

Flora

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

Zoogdieren

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

Vogels

Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten in bomen waargenomen waarvan beschermde soorten gebruik kunnen maken. De gecultiveerde tuin biedt wel schuil- en foerageer mogelijkheden voor kleine vogelsoorten. Indien deze vegetatie wordt verwijderd, zijn er nog voldoende schuil en foerageermogelijkheden aanwezig in de omgeving van het plangebied. Als het verwijderen van deze bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. Er zullen geen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen, uilen of roofvogels verloren gaan en er worden geen verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming overtreden. Een ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk.

Amfibieën, reptielen, vissen, vlinders en libellen

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

Algemeen

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de sloop van de pluimveestal met bijbehorende schuur zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De te slopen pluimveestal beschikt niet over geschikte ruimtes voor beschermde diersoorten vanwege het ontbreken van een spouw en isolatiemateriaal onder de asbesthoudende golfplaten en is daarmee volledig ongeschikt voor verblijf- schuil- en nestplaatsen van beschermde diersoorten. De te slopen gebouwen hebben een erg lage ecologische waarde.

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren. Voor de volledige onderzoeksresultaten en aanbevelingen wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 5.

Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20

Op de locaties Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 verandert er niets in de bestaande situatie. Naar aanleiding van onderhavig bestemmingsplan vinden er op deze locaties geen bouw-, sloop- of verbouwactiviteiten plaats. Daarnaast blijft het gebruik van de locaties ongewijzigd, enkel de omissie in het vigerend bestemmingsplan wordt hersteld. Tevens worden er geen bomen gekapt of terrein aangepast wat een negatieve invloed kan hebben op het leefgebied van beschermde soorten. Een negatieve invloed op eventuele aanwezige flora en fauna door het herstellen van de omissie in het bestemmingsplan, kan op deze twee locaties uitgesloten worden.

5.9 Externe Veiligheid

5.9.1 Algemeen

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

5.9.2 Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

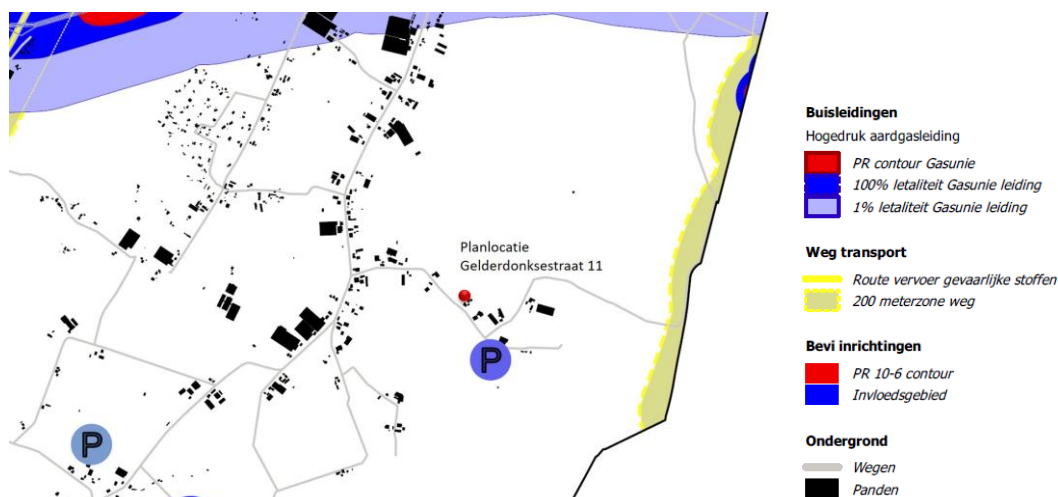
Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt bij de Veiligheidsregio (verplicht adviseur) om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht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

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

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

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

5.9.3 Beoordeling externe veiligheid



Figuur 18: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

¹ Tenzij het invloed gebied van de bron kleiner is

² Tenzij het invloed gebied van de bron kleiner is

³ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

⁵ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

Inrichtingen

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

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de locatie Gelderdonksestraat 11 niet in een invloedsgebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR).

Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen. De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloed gebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

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

Transportassen

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

In de nabijheid van het plangebied liggen meerdere wegen welke onderdeel uitmaken van het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). Dit betreft de Breedschotsestraat, Oekelsebaan en Laarse Heistraat. 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. Tevens dient te worden opgemerkt dat de planlocatie op een afstand van circa 1,2 kilometer van de rijksweg A16 ligt. Het invloedsgebied van de A16 ter hoogte van de planlocatie bedraagt > 4.000 meter. Het plangebied is derhalve gelegen binnen het invloedsgebied van de rijksweg A16.

Uit de zoneringskaart en het stroomschema behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat de locatie aan Gelderdonksestraat 11 is gelegen binnen de 'grijze zone'. Voor de locatie in het grijze

invloedsgebied geldt dat gebruik kan worden gemaakt van het standaard Advies van de Veiligheidsregio en daarbij de Standaard verantwoording van de gemeente Zundert. Deze documenten zijn toegevoegd als bijlagen bij de toelichting.

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.

De wegen hebben geen PR 10-6 contour. Van een plaatsgebonden risicocontour is geen sprake wanneer de jaarintensiteit aan GF3 kleiner is dan 500. Op alle wegen in gemeente Zundert is de jaarintensiteit GF3 lager dan 500 transporten. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing.

Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20

Op de locaties Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 veranderd er niets in de bestaande situatie. Naar aanleiding van onderhavig bestemmingsplan vinden er op deze locaties geen bouw-, sloop- of verbouwactiviteiten plaats. Daarnaast blijft het gebruik van de locaties ongewijzigd, enkel de omissie in het vigerend bestemmingsplan wordt hersteld. Ook voor deze twee locaties geldt dat ze niet zijn gelegen binnen het invloedsgebied van een bevi-inrichting of een relevante transportleiding. Voor wat betreft het aspect transportroutes wordt aangesloten bij de beschrijving in de voorgaande paragraaf. De locaties zijn gelegen in het grijze invloedsgebied zoals aangegeven op de zoneringskaart behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico. Ook voor deze locaties kan gebruik gemaakt worden van het standaard Advies van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant.

5.9.4 Brandveiligheid

Door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is op 15 november 2022 een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het volledige advies is als bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. De beoordeling van de veiligheidsregio is in het kort als volgt:

Bereikbaarheid

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

Bluswatervoorziening

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

Opkomsttijd brandweer

Het niveau van de geldende regelgeving tijdens het oprichten van het bouwwerk is bepalend voor de maximale opkomsttijd. Is de woonfunctie gebouwd voor het Bouwbesluit 2003, dan geldt een opkomsttijd van maximaal 8 minuten. De BAG van het Kadaster toont aan dat de woonfunctie is gebouwd in 1965. Hierdoor geldt een opkomsttijd van maximaal 8 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert niet binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn.

De brandweer adviseert de initiatiefnemers na te denken over het treffen van aanvullende voorzieningen en/of het nemen van aanvullende maatregelen, die de mate van brandveiligheid vergroten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rookmelders conform NEN 2555. Het toepassen van rookmelders als bedoeld in NEN 2555 kan er toe bijdragen dat de bewoners in een eerder stadium van een beginnende brand worden gealarmeerd, dan bij het niet toepassen van de rookmelders. Het advies zal door de initiatiefnemers opgevolgd worden.

5.10 Toetsing besluit milieueffectrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie Gelderdonksestraat 11, en ook voor de locaties Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20, 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.

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

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

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

Een plan is kader stellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2000 of meer woningen omvat. Daar het hier op de locatie Gelderdonksestraat 11 gaat om het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, en voor de locaties Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 gaat om herstellen van een ommissie, is er geen overschrijding van de grenswaarden uit categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de grenswaarde. Middels deze toelichting wordt aangesloten bij de recente uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:1879). Naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van twee woningen buiten de bebouwde kom, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling behoeft daarom voor onderhavige ontwikkeling niet te worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

6.3.1 Hoofdstuk 1 *inleidende regels*

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch – Agrarisch bedrijf

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een boomteeltbedrijf. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is een glastuinbouwbedrijf of glasboomteeltbedrijf toegestaan. Verder zijn de gronden geschikt voor ondergeschikte detailhandel met verkoop van streekeigen en/of biologische producten als nevenactiviteit, statische binnen opslag als nevenactiviteit, mini-camping en bed & breakfast als nevenactiviteit. Daarnaast extensieve dagrecreatie, hoveniersbedrijf, veehandelsbedrijf, hoefsmederij, paardenpension en ambachtelijke bewerking als nevenactiviteit. Verder een beroep of bedrijf aan huis bij de bedrijfswoning, het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf. Met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, tuinen, erven en agrarische gronden.

Artikel 4 Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel

De voor 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bij de schaal en de aard van het gebied passend agrarisch grondgebruik. Verder zijn de gronden geschikt voor:

- a. Water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische, en natuurwaarde, waaronder in ieder geval verstaan:
 - a. kleinschaligheid van het landschap;
 - b. landschapselementen;
 - c. begeleid natuurlijke eenheden en kleinere bos- en natuurgebieden, met tussenliggende of omringende landbouwgronden;
 - d. de doelstellingen en de waarden van de ecologische hoofdstructuur;
- c. het beheer, behoud en/of herstel van de ecologische hoofdstructuur;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. doeleinden van openbaar nut;
- f. tuinen behorende bij (burger)woningen;
- g. een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen, kavelpaden en sloten.

Artikel 5 Groen – Landschapselement

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

Artikel 6 Wonen

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

Artikel 7 Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens medebestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen andere aangewezen dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels.

Artikel 8 Waterstaat – Waterlopen

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waterstaat – Waterlopen' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen waterloop, in verband met de waterhuishouding.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

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

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 12 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 13 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 14 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen.

Artikel 15 Overige regels

In dit artikel zijn de overige regels opgenomen.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 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 17 Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' met het behouden van een gedeelte van de stal (circa 310 m²) en de garage (circa 60 m²). 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. Tijdens de ter inzage (6 weken) van het voorontwerp kan eenieder gebruik maken op het recht van inspraak. De ingekomen inspraakreacties worden beantwoord in een inspraakrapportage.

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

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

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

7.2.2 Omgevingsdialoog

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

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

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

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

In goed overleg met de gemeente is er een zorgvuldige omgevingsdialoog uitgevoerd met de buurtbewoners van Gelderdonksestraat 11. Door gemeente Zundert zijn in november 2022 de bewoners van Gelderdonksestraat 13 en Paandijksestraat 20 per brief op de hoogte gebracht van het voorgenoemde initiatief.

Daarbij zijn deze bewoners tevens op de hoogte gebracht dat de omissie op de locaties hersteld zal worden door onderhavig bestemmingsplan.

Daarnaast zijn omwonenden door de initiatiefnemer doormiddel van een bezoek op de hoogte gebracht van het initiatief. Van de omgevingsdialoog is een verslag gemaakt. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is aan de gemeente toegestuurd. Wegens privacy redenen wordt het verslag van de omgevingsdialoog niet als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

7.2.3 Vooroverleg

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

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

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

Reactie provincie Noord-Brabant

Op 30 november 2022 heeft de provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg een advies uitgebracht omtrent de ontwikkelingen op de planlocatie Gelderdonksestraat 11. Provincie geeft aan in te kunnen stemmen met de omschakeling van het agrarisch bedrijf naar 'Wonen' waarbij het bouwvlak wordt verkleind en er overtollige bebouwing wordt gesloopt en er extra aan bijgebouwen worde behouden. Echter heeft de provincie wel een tweetal aandachtspunten welke geleid hebben tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 1:

"Op basis van het regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap betreft dit een categorie 2 ontwikkeling (dat betekent dat er moet worden voorzien in een landschappelijke inpassing). De gemeente vraagt voor het behouden van meer m² bijgebouw een extra investering van ruim 21000 euro. In de toelichting wordt op pagina 13 aangegeven dat de sloop van de overtollige bebouwing wordt meegenomen als kwaliteitsverbetering. Daarmee wordt de sloop van de overtollige bebouwing als het ware dubbel meegeteld. Het feit dat het bouwvlak wordt verkleind en er wordt gesloopt betekent namelijk dat de ontwikkeling valt binnen categorie 2 van de regionale afspraken over kwaliteitsverbetering. De sloop van de overtollige bebouwing kan dan niet nogmaals worden ingezet."

In overleg met gemeente Zundert is besloten dat de sloopmeters meegenomen mogen worden in de berekening voor compensatie extra m² aan bijgebouw. De extra compensatie betreft gemeentelijk beleid waarbij de regeling van artikel 4.7.13 (Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert) wordt toegepast. In paragraaf 3.3.4 van onderhavige toelichting is de motivatie hieromtrent aangevuld en aangepast.

Reactie 2:

"De investering in het groenfonds bovenop de landschappelijke inpassing zien wij al positief. Wel merken we op dat de landschappelijke inpassing alleen bestaat uit verankeren van de bestaande boom, en de twee bossingels. Er wordt geen fysieke kwaliteitsverbetering toegevoegd. We verzoeken de gemeente te bezien of er toch mogelijkheden zijn voor het toevoegen van fysieke landschappelijke kwaliteitsverbetering."

Tussen gemeente Zundert en provincie Noord-Brabant hebben gesprekken plaats gevonden over de waardering van bestaande waardevolle groenelementen. Het borgen van het behoud van bestaande groenelementen wordt gezien als een goede ontwikkeling. Echter is in het afsprakenkader opgenomen dat er een fysieke kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden. In overleg met gemeente Zundert is gekeken naar het landschapsplan. Daarbij is gekeken waar de bestaande groen elementen kwalitatief aangevuld kunnen worden. Daarbij is besloten dat de bossingel aan de oostzijde doorgetrokken, aangevuld en vernieuwd moet worden. Het landschapsplan is hierop aangepast. Daarnaast is in paragraaf 3.3.3 een nadere motivering gegeven op de kwaliteit van de bestaande groenelementen.

Waterschap Brabantse Delta

Op 4 november 2022 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen. Het advies is in bijlage 1 toegevoegd.

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

Op 15 november 2022 heeft de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Gelderdonksestraat 11 te Rijsbergen. De Veiligheidsregio geeft met betrekking tot de externe veiligheid aan dat het Standaardadvies 2022 gehanteerd kan worden. Daarnaast geven zij een positief advies op bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.

Voor wat betreft de opkomsttijd van de brandweer adviseert de brandweer om aanvullende voorzieningen te treffen die de mate van brandveiligheid op de locatie kunnen vergroten omdat de geadviseerde opkomsttijd niet behaald wordt. Geadviseerd wordt om rookmelders conform NEN 2555 aan te brengen in de woning. In paragraaf 5.8.4 is het advies van de brandweer verwerkt. Daarnaast is het volledige advies toegevoegd in bijlage 1.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “Gelderdonksestraat 11 te Rijsbergen” met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPgelderdonksest11-OW01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in, het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

7.2.5 Vaststelling

p.m.