

Toelichting

bestemmingsplan “Hazeldonksestraat 14 te Rijsbergen”

Planstatus:	ontwerp
Datum:	2022-11-29
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPhazeldonksestr14-CO01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan 'Hazeldonksestraat 14 te Rijsbergen'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Projectnummer: 191620

Rapportnummer 191620.01

Datum: 29 november 2022

Status: ontwerp

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm.....	6
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie.....	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Verkeer en parkeren	8
2.3	Groen- en waterstructuur.....	8
2.4	Functionele structuur	9
2.5	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	11
3.1	Algemeen.....	11
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Verkeer en parkeren	11
3.4	Functionele structuur	13
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	14
4.1	Algemeen.....	14
4.2	Europees- en Rijksbeleid	14
4.3	Provinciaal beleid	17
4.4	Gemeentelijk beleid.....	24
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten.....	29
5.1	Algemeen.....	29
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	29
5.3	Bodem	31
5.4	Water.....	31
5.5	Ecologie	33
5.6	Wegverkeerslawaaï	34
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	36
5.8	Luchtkwaliteit	41
5.9	Externe Veiligheid.....	42
5.10	Besluit milieueffectrapportage	47
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	48
6.1	Inleiding	48
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	48
6.3	Algemene toelichting regels	48
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	50
7.1	Economische uitvoerbaarheid	50
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	50
Afzonderlijke bijlagen		
1.	Stikstofdepositieberekening	
2.	Standaardadvies en standaard verantwoording groepsrisico	
3.	Vooroverlegreacties	

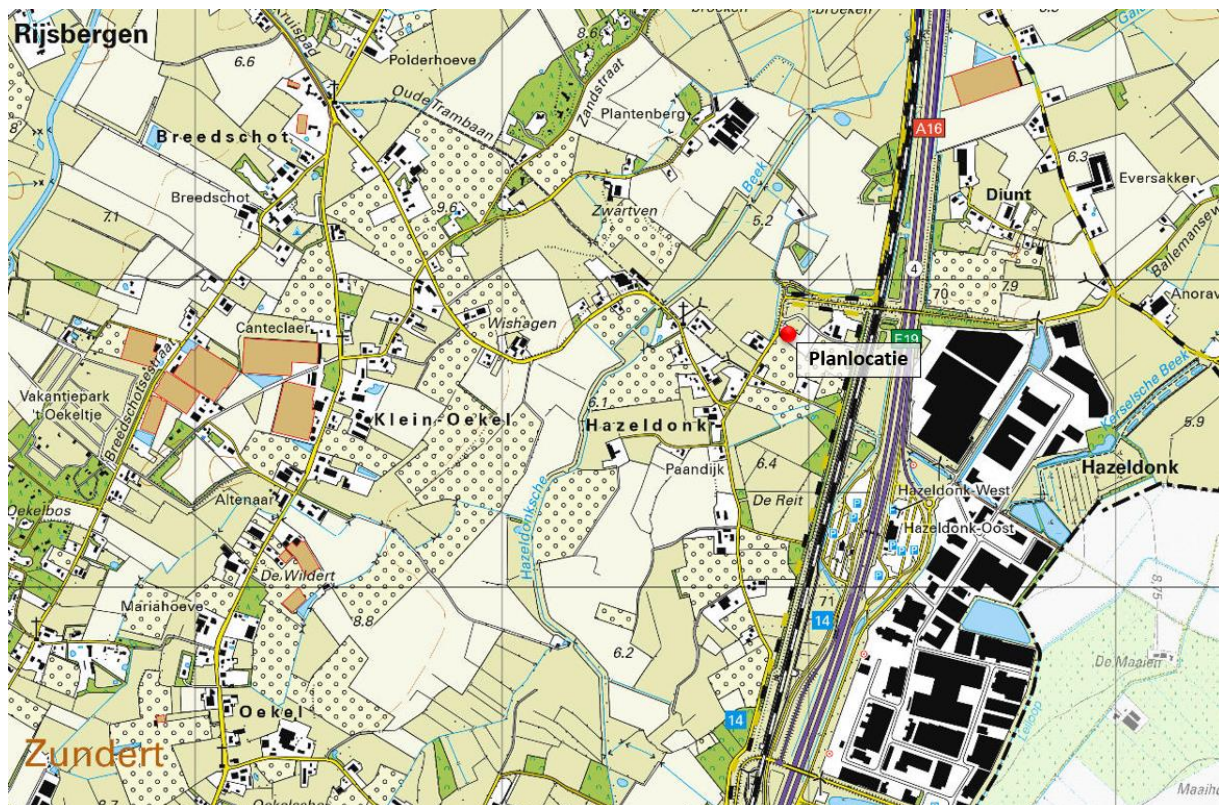
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

Op de locatie Hazeldonksestraat 14 te Rijsbergen is 'De Hazelhof' gevestigd. Op de locatie zijn een langgevelboerderij, een kleine en een grote schuur aanwezig. De locatie wordt naast wonen gebruikt als trouwlocatie. De grote schuur en de tuin van circa 10.000 m² worden gebruikt ten behoeve van de trouwerijen.

De planlocatie Hazeldonksestraat 14 heeft in het vigerend bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', en de daaropvolgende herziening, de enkelbestemming 'Wonen'.

De vigerende bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' staat het gebruik van de locatie als trouwlocatie niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto plangebied Hazeldonksestraat 14

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Hazeldonksestraat in het buitengebied van Rijsbergen. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente RBG, sectie K, onder het nummer 640. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan '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 'Hazeldonksestraat 14 te Rijsbergen' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPhazeldonksestr14-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 uit maken van de toelichting.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

De planlocatie ligt ten zuidoosten van de kern Rijsbergen. De bebouwing langs de Hazeldonksestraat wordt gekenmerkt door voornamelijk agrarische bebouwing en vrijstaande woningen. De woningen bestaan voornamelijk uit één tot anderhalve bouwlaag met een kap. De kaprichting is voornamelijk evenwijdig aan de weg. In figuur 3 is de bebouwingsstructuur weergegeven.



Figuur 3: Bebouwingsstructuur rondom plangebied Hazeldonksestraat 14

2.1.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt aan de Hazeldonksestraat, de Hazeldonksestraat in een verbindingsweg tussen Hazeldonk en Rijsbergen. De Hazeldonksestraat is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan getypeerd als erftoegangsweg type I (60 km/h). Er geldt een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren op de planlocatie Hazeldonksestraat 14 vindt op eigen terrein plaats.

2.1.3 Groen- en waterstructuur

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische gronden die in gebruik zijn als grasland en akkerbouw. De Hazeldonksestraat heeft aan beide zijde een berm en op verschillende plekken staan bomen. Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting. Het plangebied wordt omringt door struiken en bomen. Langs de planlocatie zijn enkele waterlopen in categorie B aanwezig (zie hiervoor paragraaf 5.4).

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

In de directe omgeving van de locatie Hazeldonksestraat 14 zijn zowel (agrarische) bedrijfswoningen als burgerwoningen te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn in de kern van Rijsbergen te vinden.

2.2.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

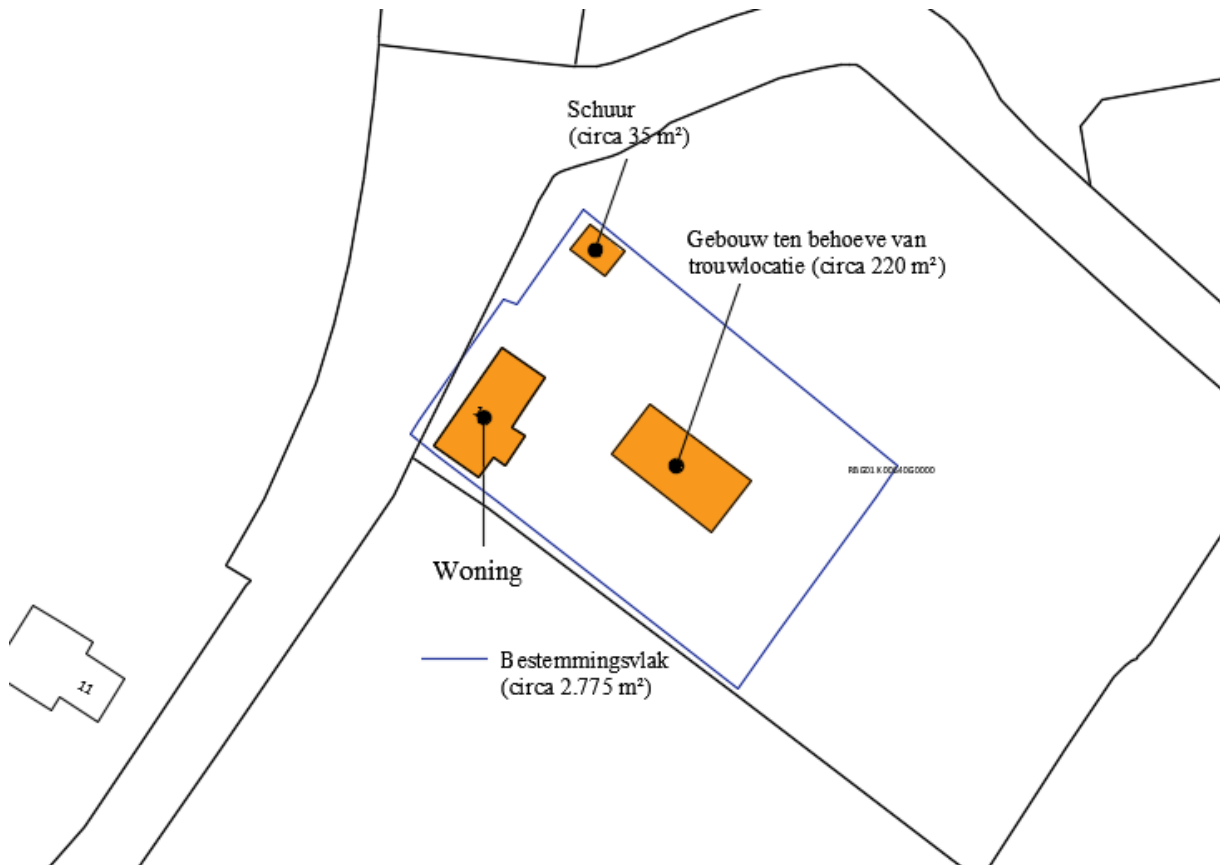
Langs de A16 ten oosten van het plangebied ligt bedrijventerrein Hazeldonk. Hier zijn horecafuncties aanwezig, zoals een McDonald's en een Starbucks. Daarnaast zijn er verschillende logistieke bedrijven gevestigd. De dichtstbijzijnde detailhandel functies bevinden zich in de kern van Rijsbergen. In figuur 4 zijn de functies in kaart gebracht.



Figuur 4: Functiekaart omgeving plangebied

2.3 Bestaande situatie planlocatie

Binnen de locatie Hazeldonksestraat 14 staat een woning in de vorm van een langgevelboerderij, een grote schuur van circa 220 m² en een kleine schuur van circa 35 m². De grote schuur wordt gebruikt ten behoeve van de trouwlocatie. In figuur 5 is een overzicht weergegeven van de bestaande situatie. Het bouwvlak heeft oppervlakte van 2.840 m². In figuur 6 zijn een aantal foto's van de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie Hazeldonksestraat 14



Figuur 6: Foto's van bestaande situatie Hazeldonksestraat 14

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

De planlocatie Hazeldonksestraat 14 wordt naast wonen gebruikt voor trouwerijen. In de derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert heeft de planlocatie de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. De planlocatie heeft de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Het initiatief is om bij de bestemming 'Wonen' de functieaanduiding 'congrescentrum' toe te voegen, zodat de locatie gebruikt mag worden als trouwlocatie. Het bouwvlak van circa 2.840 m² blijft ongewijzigd.

3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur aan de Hazeldonksestraat 14 verandert door het initiatief niet als zodanig. De bebouwing aan de Hazeldonksestraat 14 wordt niet uitgebreid.



Figuur 7: Overzicht nieuwe situatie Hazeldonksestraat 14

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Grenzend aan de planlocatie is de bestaande verkeersstructuur van Hazeldonksestraat aanwezig. De bestaande inritten van de planlocaties blijven gehandhaafd aan de Hazeldonksestraat. De bestaande verkeersstructuur verandert niet met de voorgestane ontwikkeling. De trouwlocatie wordt circa 25 keer per jaar gebruikt voor een bruiloft. Per bruiloft komen er circa 22 auto's naar de locatie.

Parkeren

De gemeente Zundert hanteert de Nota Parkeernorm Zundert voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan van de maximale norm van het CROW. In de Nota Parkeernormen Zundert is de specifieke functie 'congrescentrum' niet opgenomen, daarom wordt uitgegaan van de parkeernorm van het CROW:

Tabel 1: Parkeernorm volgens Parkeernota CROW

Uitgangspunt: <i>buitengebied, niet stedelijk</i>	Min	Max	Factor	Aandeel bezoekers
Bestaand landhuis (deels functie trouwlocaties)	9.75	9.75	Per 100 m ² bvo	80 %

Het bedrijfsgebouw bedraagt 220 m². De benodigde parkeerplaatsen bedragen:

Tabel 2: Benodigde parkeerplaatsen

Uitgangspunt: <i>buitengebied, niet stedelijk</i>	bvo	Aantal parkeerplaatsen
Bestaand landhuis (deels functie trouwlocaties)	220 m ²	21.45
Totaal pp		22

De situatie rondom parkeren voor de woning aan Hazeldonksestraat 14 verandert niet. Het aantal benodigde parkeerplaatsen ten behoeve van de trouwlocatie bedraagt minimaal 22 parkeerplaatsen. Het parkeren bij Hazeldonksestraat 14 vindt plaats op een eigen terrein, aan de overkant van de weg. Op het terrein is voldoende plaats voor minimaal 22 parkeerplaatsen.



Figuur 8: situatie parkeren

3.4 Functionele structuur

De locatie Hazeldonksestraat 14 heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming blijft in de nieuwe situatie gehandhaafd. De locatie krijgt binnen de bestemming 'Wonen' de functieaanduiding 'congrescentrum'. Daarnaast ligt over de gehele planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

3.5 Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Zundert aan de Hazeldonksestraat 14 ten zuidoosten van de kern Rijsbergen. Het buitengebied van gemeente Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar landschapselementen. De ontwikkeling op de planlocatie Hazeldonksestraat 14 heeft nauwelijks tot geen landschappelijke invloed. Daarnaast is er ten behoeve van de trouwlocatie een grote tuin van circa 10.000 m² met veel groen aanwezig. Een kwaliteitsverbetering van het landschap is niet vereist.

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 Hazeldonksestraat 14 opgenomen.

4.2 Europees- en Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

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 kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond Rijkswaagen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

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

4.2.3 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.

4.2.4 Archeologie

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

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

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

4.2.5 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

4.2.6 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteen gezet.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

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

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

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

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

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

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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

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

1. Ontwikkelen

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

2. Ordenen

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

3. Beschermen

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

4. Regionaal samenwerken

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

5. Stimuleren

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



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

In figuur 9 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie ligt in het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers. De positie van de sector varieert daarbij van sterke landbouwclusters voor glastuinbouw, boomteelt en veehouderij tot een gemengd gebied met landbouw, stedelijke functies, recreatie en toerisme, natuurfuncties en verbrede landbouw. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies.

Wat wil de provincie bereiken in het landelijk gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.
2. Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling.
3. Versterking van het landschap.

De provincie vindt het belangrijk dat de ruimtevraag voor verdere versterking en ontwikkeling van de (verbrede) landbouw en de vraag naar waterberging, recreatie, toerisme, natuur, landschap en voorzieningen in het landelijke gebied in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld.

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied.
2. Accent agrarisch ontwikkeling.

De planlocatie ligt binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling. Het accentgebied agrarische ontwikkeling zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap.

De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt.

De planlocatie is een woonlocatie waarbij de bestemming reeds 'Wonen' betreft. De nevenactiviteit trouwlocatie naast de functie wonen past goed in een gemengd landelijk gebied. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de multifunctionele gebruikruimte van het landelijk gebied. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

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

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

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

In figuur 10 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 10 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' met daarbij de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduiding 'Stalderingsgebied'.





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

Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied

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.

De planlocatie Hazeldonksestraat 14 is gelegen binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

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

Het voornemen is om de functieaanduiding 'congrescentrum' toe te voegen aan de planlocatie Hazeldonksestraat 14, ten behoeve van de trouwlocatie.

Binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn geen specifieke regels opgenomen voor een locatie gebruiken als trouwlocatie. Wel zijn er in artikel 3.68 regels opgenomen voor vestiging van een andere functie bij een bestaande woning.

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.

Lid 1

Ad a. Er is een bestaande burgerwoning aanwezig, deze situatie wordt niet veranderd.

Ad b. Niet van toepassing.

Lid 2

Ad a. De functie is kleinschalig en vindt plaats in de bestaande bebouwing. Het gebruik van de schuur als trouwlocatie zorgt ervoor dat verpaupering tegen wordt gegaan en zorgt daarnaast voor een menging van functies.

Ad b. Dit is niet van toepassing, er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.

Het initiatief op de locatie Hazeldonksestraat 14 past binnen het beleid van de Interim omgevingsverordening. Op de locatie Hazeldonksestraat 14 wordt de functieaanduiding 'congrescentrum' toegevoegd, ten behoeve van de trouwlocatie. Voor een trouwlocatie zijn in de Interim omgevingsverordening geen specifieke regels opgenomen. Het betreft een bestaande burgerwoning in het landelijk gebied.

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. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Als er nieuw ruimtebeslag nodig is, wordt met toepassing van de basisprincipes uit paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies gekeken naar een concrete invulling.

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 van de locatie Hazeldonksestraat 14. De planlocatie is gelegen in een gemengd gebied waar diverse functies gevestigd zijn. Er wordt met voorgaande 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 op het plangebied en het gebied niet worden aangetast.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

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

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

Het gaat hierbij om een kleinschalige nevenfunctie, dit draagt bij aan de ontwikkeling van andere opgaven en belangen in een gemengd buitengebied.

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. Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdiende het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken werden gemaakt. Deze regeling is de resultante van het regionale overleg hoe om te gaan met deze kwaliteitsverbetering. 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 Hazeldonksestraat 14 bestaat uit de toevoeging van de functieaanduiding 'congrescentrum' ten behoeve van de trouwerijen die op de locatie plaatsvinden.

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.

Binnen categorie 1 zijn kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen de geldende planologische regeling passende bebouwing specifiek benoemd. Hiertoe behoren onder meer aan huis gebonden beroepen en bedrijven.

Conclusie

De trouwlocatie is vergelijkbaar met een aan huis gebonden bedrijf, de trouwerijen vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. De ontwikkeling op de planlocatie Hazeldonksestraat 14 valt onder categorie 1, de ontwikkeling heeft nauwelijks tot geen landschappelijke invloed. Daarnaast is een grote tuin van circa 10.000 m² aanwezig ten behoeve van de trouwlocatie. Het toevoegen van groenstructuren is dan ook geen meerwaarde. In de regels is opgenomen dat de . Op deze manier wordt geborgd dat het groen in stand gehouden wordt.

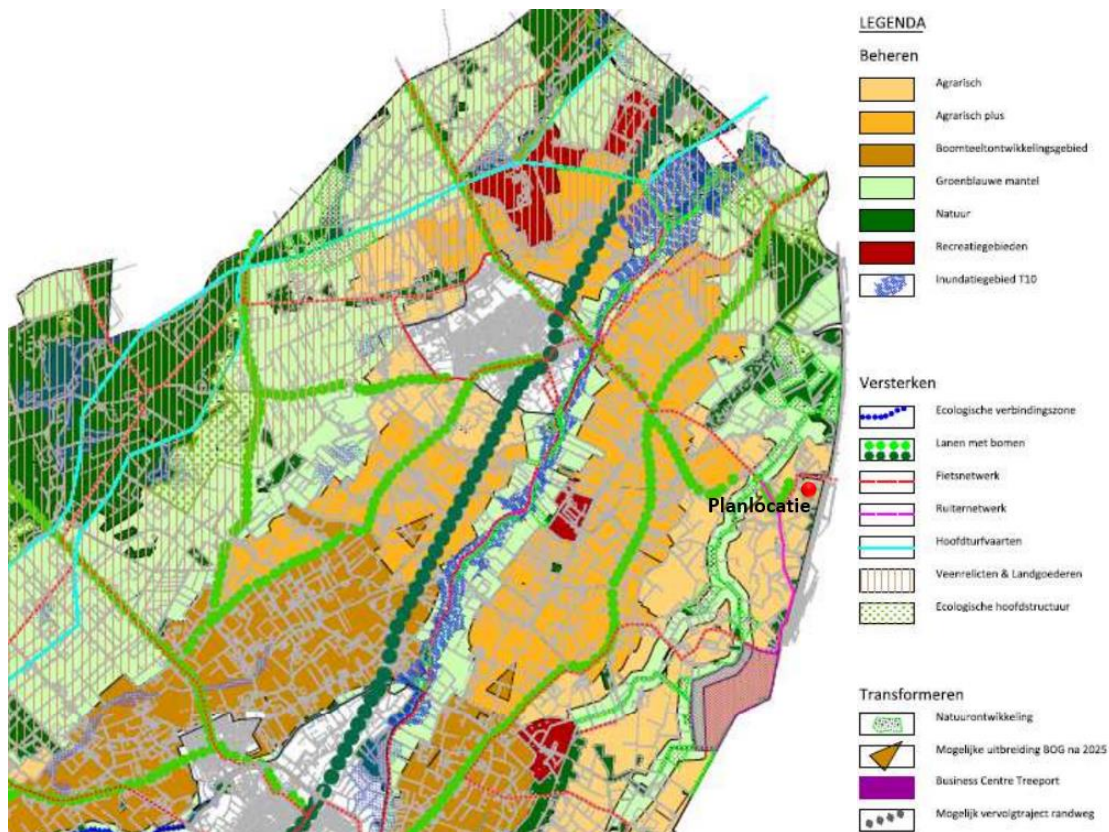
4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Buitengebied 2025

Voor het buitengebied is door de gemeente Zundert een structuurvisie opgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied tot 2025. Om als gemeente sturing te kunnen geven aan ruimtelijke en programmatische ontwikkelingen in het buitengebied, is het essentieel om de samenhang tussen deze vraagstukken goed in beeld te krijgen.

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

Uit figuur 11 blijkt dat het plangebied ligt in 'Agrarisch' gebied. 'Agrarisch' betreft gronden die geen bovenlokale landschappelijke waarden bevatten en waar geen extra mogelijkheden zijn voor glastuinbouw en boomteelt. De hoeveelheid bebouwing is veel geringer dan binnen de 'boomteeltontwikkelingsgebieden' en 'agrarische hoofdstructuur plus'. Het opgavegebied betreft voornamelijk jonge ontginningen met rond Rijsbergen en Achtmaal ook gedeeltes van oudere ontginningen. Dit zijn en blijven open gebieden, begrensd door de randen van de naastliggende bos- en natuurgebieden, of door houtwallen en (laan)bomen. De hoofdstructuur van de jonge ontginningen wordt gedragen door wegen begeleid met bomenrijen en door waterlopen. Dit deelgebied wordt is een productielandschap, maar met beperkingen in groei ten opzichte van de vorige twee opgavegebieden. De verwachting is dat de veranderingen hier in de toekomst minder groot zullen zijn.



Figuur 11: Uitsnede Structuurvisie Buitengebied 2025 (bron: zundert.nl)

Visie 2025

Binnen het opgavegebied Agrarisch is een diverse en dynamische plattelandseconomie ontstaan. Alle agrarische functies zijn hierin gelijkmatig vertegenwoordigd. Bestaande functies zijn beperkt gegroeid, nieuwe functies hebben hun plaats weten te vinden op voormalige (agrarische) bouwblokken. Deze ontwikkeling is duurzaam tot stand gekomen, zo is onder andere het landschap op plaatsen versterkt waardoor de beleevingswaarde en recreatieve kwaliteit is toegenomen.

De hoeveelheid bebouwing is beperkt toegenomen. Binnen het opgavegebied liggen boerderijen langs de met bomen beplante wegen, soms afgewisseld met een burgerwoning of een kwekerij. Tussen de bebouwing is zicht op het achterliggende landschap. Hier domineren grasland, (maïs)akkers, tuinbouwgrond (aardbeien), incidenteel afgewisseld met percelen boomkwekerij. Vrijkomende (agrarische bedrijfs-)locaties hebben nieuwe functies verkregen. Veelal zijn de bedrijfswoningen in gebruik genomen door burgers of zijn er aan boomteelt gelieerde kleinschalige nieuwe lokale bedrijven gevestigd.

De beoogde ontwikkeling op de locatie Hazeldonksestraat 14 draagt bij aan de functiemenging binnen het agrarisch gebied. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Buitengebied 2025.

4.4.2 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2011- 2020

Het geldende verkeers- en vervoersbeleid voor de gemeente wordt bepaald door het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2011 - 2020 (GVVP) vastgesteld op 7 juli 2011. In het GVVP worden handvaten geboden voor toekomstige ontwikkelingen en wordt invulling gegeven aan een aantal praktische dagelijkse onderwerpen, zoals parkeren van vrachtwagens, toepassing van verkeersremmende maatregelen, beleid ten aanzien van bewegwijzering van belangrijke toeristische locaties en beleid ten aanzien van gehandicaptenparkeerplaatsen.

4.4.3 Nota Parkeernormen Zundert

De Nota parkeernormen Zundert is een bijlage van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan. In de Nota worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente

Zundert vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen van de gemeente Zundert te waarborgen. Het aspect parkeren komt in paragraaf 3.3 aan bod, het parkeren dient te voldoen aan de nota parkeernormen.

4.4.4 Nota Archeologie Gemeente Zundert

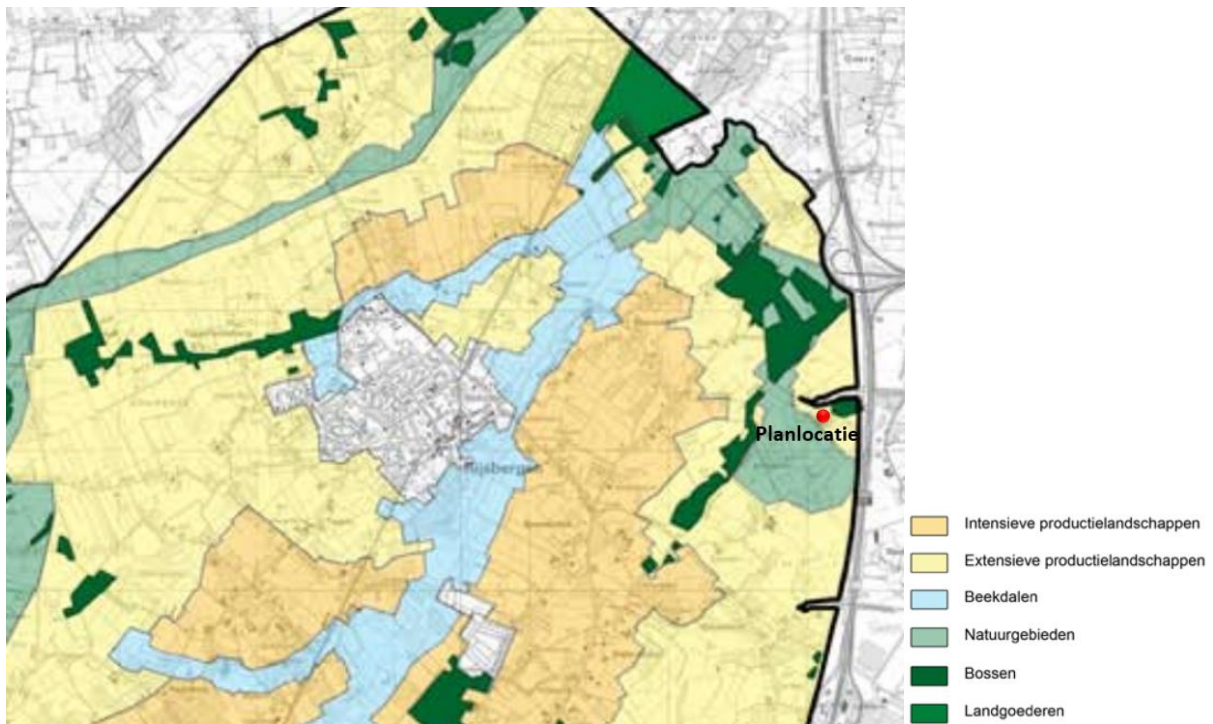
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld.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

4.4.5 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 gemeente 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.

Op de kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert (zie figuur 12) is te zien dat de planlocatie binnen de 'Extensieve productielandschappen' ligt.



Figuur 12: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert

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.

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.

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

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

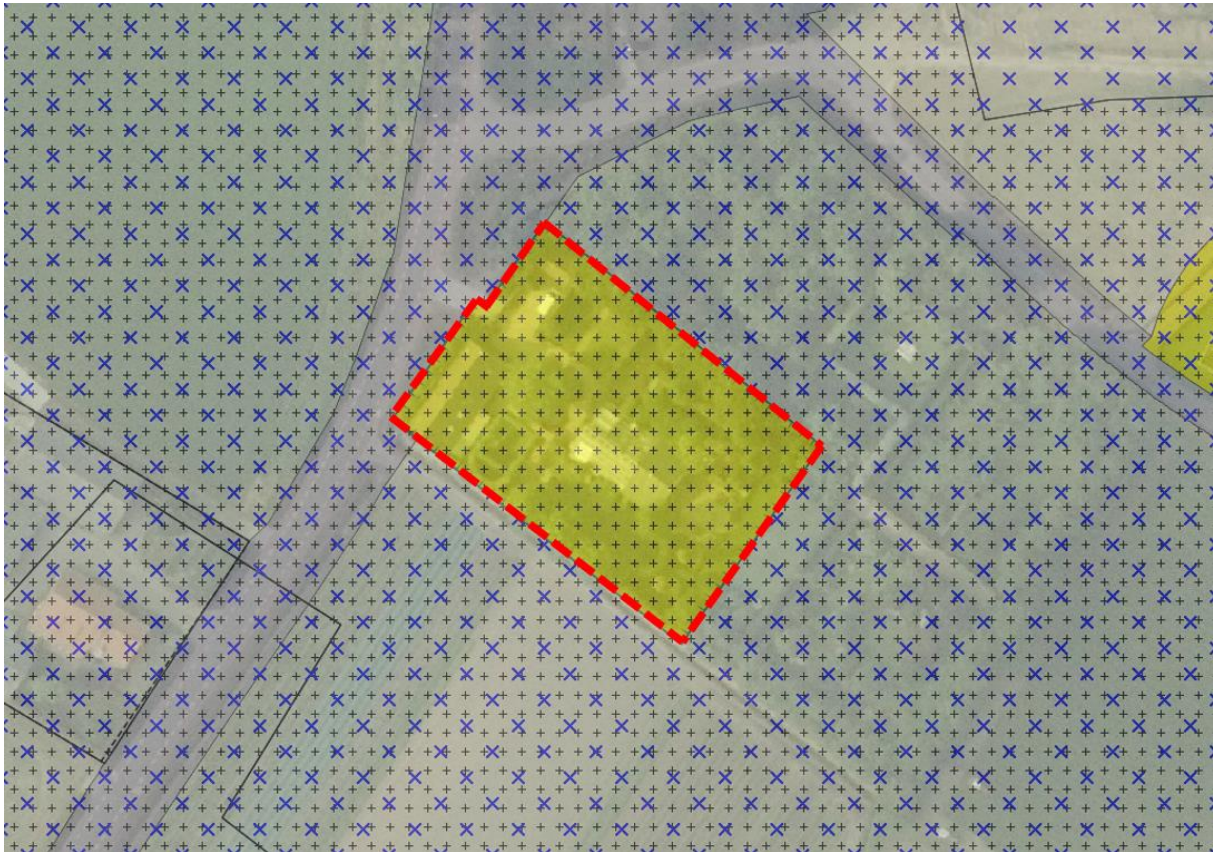
Belangrijk voor het beeld van het intensieve productielandschap is de manier waarop de bouwblokken worden ingedeeld. De schaal/korrelgrootte van het oorspronkelijke landschap, het beeld vanaf de wegen, en het beeld vanuit de omliggende landschappen zijn daarbij criteria. Voor zowel het kampenlandschap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

Het initiatief bestaat uit de toevoeging van de functieaanduiding 'congrescentrum' op de locatie Hazeldonksestraat 14. Het landschap wordt niet aangetast door het beoogde initiatief.

4.4.6 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Op het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. De 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' is op 11 juli 2017 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.

De planlocatie Hazeldonksestraat heeft binnen het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' de bestemming 'Wonen'. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Binnen de bestemming 'Wonen' is het niet mogelijk om het voorgestane initiatief te verwezenlijken. Het vigerende bestemmingsplan moet partieel worden herzien. In figuur 13 is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 13: Uitsnede plankaart behorend bij 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

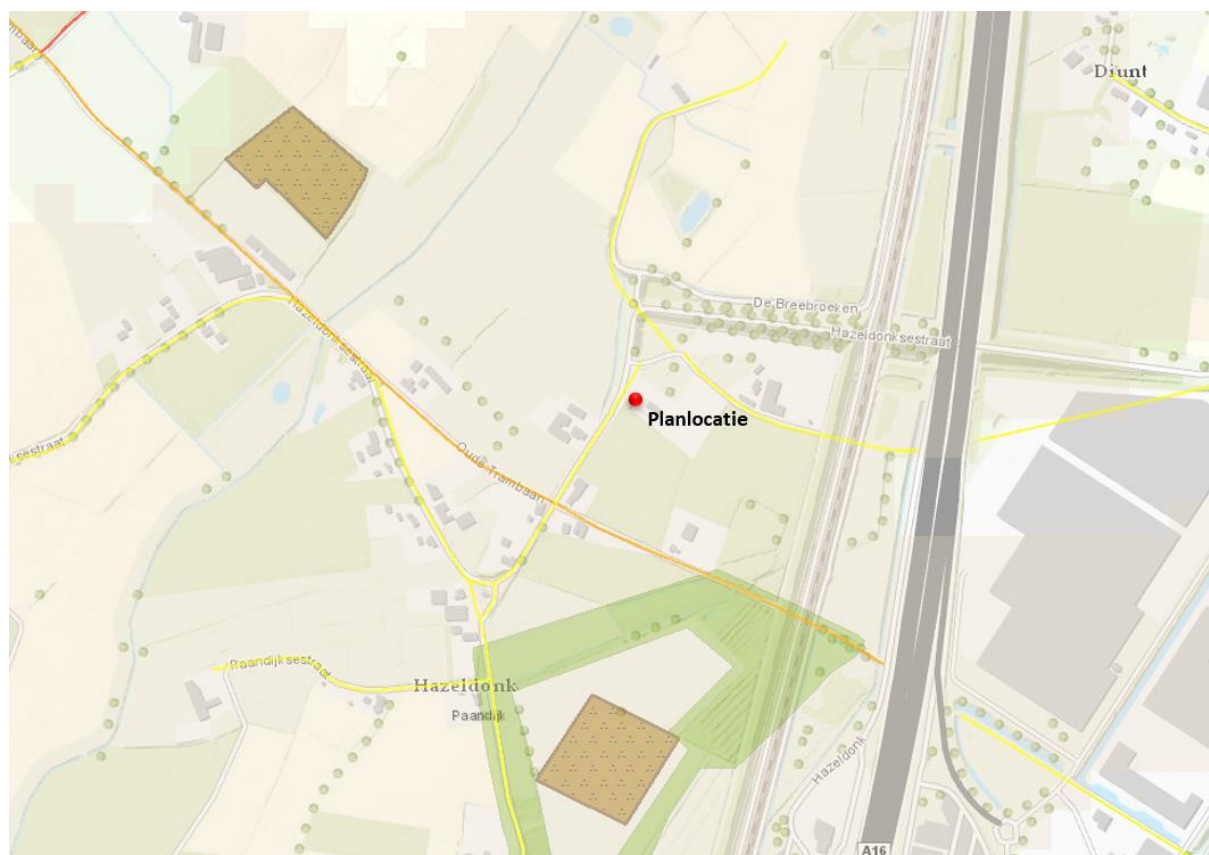
Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in de het buitengebied van Rijsbergen, aan de Hazeldonksestraat. Het voornemen is om met het bouwplan de uitbreiding van het bedrijfspand planologisch mogelijk te maken. Het huidige bestemmingsplan dient te worden herzien door middel van een bestemmingsplanprocedure. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieu hygiënische aspecten welke betrekking hebben op het plangebied uiteengezet.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Cultuurhistorie



Legenda

▼ Provinciaal belang cultuurhistorie

- Cultuurhistorisch vlak
- Cultuurhistorisch landschap
- Archeologisch landschap
- Regio

▼ Overige cultuurhistorische informatie

- Historische geografie (vlak) buiten de cultuurhistorische landschappen

▼ Rijksinformatie

- Rijksmonumenten
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Archeologische monumenten
- Indicatieve archeologische waarden
 - hoog / middelhoog

▼ Cultuurhistorische Waardenkaart 2006

- Overige bouwkunst
- Monumentale bomen
- Historisch groen
- Zichtrelaties
 - Zichtrelatie
 - Eendenkooi
 - Molenbiotop
 - Schootsveld
- Historische geografie (lijn)
 - Zeer hoog
 - Hoog
 - Redelijk hoog
- Historische stedenbouw
 - Zeer hoog
 - Hoog
 - Redelijk hoog

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

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

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

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 14) is te zien dat het plangebied is gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied 'Baronie' en heeft het een 'Indicatieve Archeologische waarde'. Daarnaast is de Hazeldonksestraat gemarkeerd als 'historische geografie – lijnen van redelijk hoge waarden'.

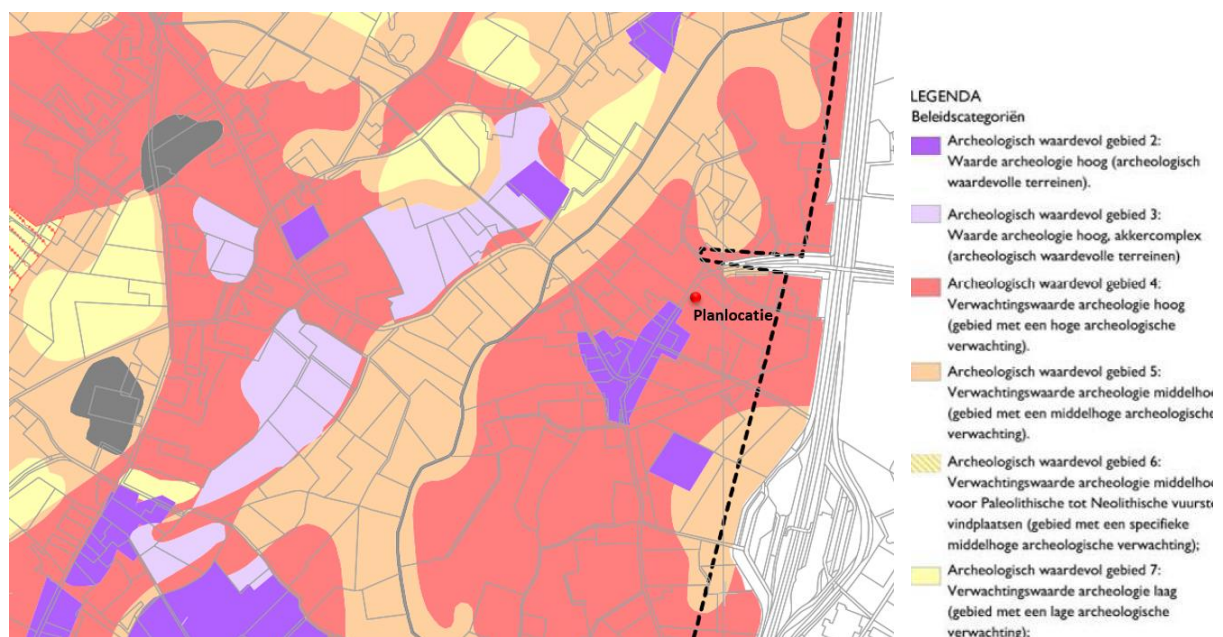
De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het cultuurhistorisch gebied de Baronie wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. Binnen dit gebied staat de provincie voor behoud en versterken van de cultuurhistorische waarden. Het plangebied is geen onderdeel van een landgoed. Door de ontwikkeling op het plangebied worden cultuurhistorische waarden van de Baronie niet aangetast.

De historische geografische lijnen aan de Hazeldonksestraat dienen behouden te blijven. Het plangebied wordt stedenbouwkundig ingepast in het bestaande karakter van het gebied. De elementen van deze geografische lijn worden door het initiatief aan de niet aangetast. De ontwikkelingen hebben hierdoor geen invloed op de historische geografische lijnen van de Hazeldonksestraat.

Voor wat betreft de indicatieve archeologische waarden, heeft gemeente Zundert de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' opgesteld. Hierin worden de archeologische verwachtingen binnen gemeente Zundert in beeld gebracht. Waar nodig heeft deze nota een doorvertaling gekregen in het vigerend bestemmingsplan. In de volgende paragraaf (5.2.2 Archeologie) wordt hier nader op ingegaan.

5.2.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden.



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

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en waarden. In figuur 15 is ter plaatse van het plangebied een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen in het gebied Archeologisch waardevol gebied 4: Verwachtingswaarde archeologie hoog.

Archeologisch waardevol gebied 4: Verwachtingswaarde archeologie – hoog

Het betreft archeologische terreinen waarvan de feitelijke aanwezigheid en behoudenswaardigheid van archeologische resten is vastgesteld. Ook de historische dorpskernen zijn opgenomen in deze maatregelcategorie. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 500 vierkante meter (wettelijke ondergrens);
- diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld.

Op het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan, ter plaatse van het aangewezen 'waardevol gebied 4', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Deze bestemming bepaalt dat indien de grondroerende werkzaamheden meer zijn dan 500 m² en dieper zijn dan 0,5 meter er een archeologisch rapport overlegd moet worden waarin eventuele archeologische waarden vastgelegd zijn. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' wordt op de planverbeelding en in de regels van onderhavig bestemmingsplan gehandhaafd. Er worden geen graafwerkzaamheden uitgevoerd, nader archeologisch onderzoek is niet benodigd.

5.3 Bodem

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

De huidige woonbestemming op de planlocatie blijft gehandhaafd, er wordt enkel de aanduiding 'congrescentrum' toegevoegd ten behoeve van de trouwlocatie. Er worden geen nieuwe verblijfsruimtes mogelijk gemaakt. Een verkennend bodemonderzoek is niet benodigd.

5.4 Water

5.4.1 Beleid waterschap Brabantse Delta

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

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

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

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe

wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.



Figuur 16: Uitsnede Keur- en Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.4.2 Grondwaterbeschermingsgebied en waterlopen

Uit de beoordeling van de Keurkaart van het Waterschap Brabantse Delta blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied of Natura 2000 invloedsgebied.

5.4.3 Waterlopen

Uit de beoordeling van de leggerkaart blijkt dat rondom de planlocatie gecategoriseerde waterlopen (Categorie B) zijn gelegen. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet aangetast door de beoogde ontwikkeling op de locatie Hazeldonksestraat 14.

5.4.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekend. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Er worden met voorliggend initiatief geen nieuwe aansluitingen op de 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:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat voor locaties de toename van het verhard oppervlak kleiner is dan 500 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. De verharde oppervlakte wordt niet vergroot. Het is daarom niet nodig om te voorzien in een extra voorziening voor infiltratie- of retentie.

5.4.5 Watertoets

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

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

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

Het plangebied en omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland / EHS of Natura 2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden op Nederlands grondgebied liggen op een afstand van 7 en 19 km. Het betreft de gebieden Ulvenhoutse Bos en Regte Heide & Riels Laag. Natura 2000 gebieden op Belgisch grondgebied (Schietvelden en Heesbossen) liggen buiten de landsgrenzen op een afstand van respectievelijk 3 en 12 km.

Om de stikstofdepositie die de ontwikkeling met zich mee brengt te kunnen berekenen, is gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator. Daarbij is voor de toekomstige situatie van het plangebied de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden bepaald.

Uit de stikstofdepositieberekening, welke is toegevoegd in bijlage 1 van de afzonderlijke bijlagen, volgt dat er geen natuurgebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden.

Wat betreft het Natuurnetwerk Nederland worden er geen negatieve effecten verwacht die de wezenlijk waarden en kenmerken van de NNN/ EHS aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen en ontwikkeling en de ligging op voldoende afstand. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied ligt buiten het Attentiegebied NNB en Groenblauwe mantel waardoor de wetgeving op dit punt niet van toepassing is.

5.5.3 Beschermde soorten

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

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Binnen het plangebied en de directe invloedssfeer daarvan ontbreken geschikte verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen en andere soorten waarvoor een strikte bescherming geldt. Negatieve effecten op verblijfplekken en functioneel leefgebied voor soorten waarvoor een strikt beschermingsregime geldt kunnen uitgesloten worden.

Op de planlocatie zijn geen bomen of te slopen gebouwen aanwezig waar vleermuizen in kunnen leven. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.6 Geluid

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

In de Wet geluidhinder zijn voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidsbronnen kunnen wel leiden tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Het betreft een bestaande woning. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt in paragraaf 5.7 getoetst aan de richtafstanden uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.

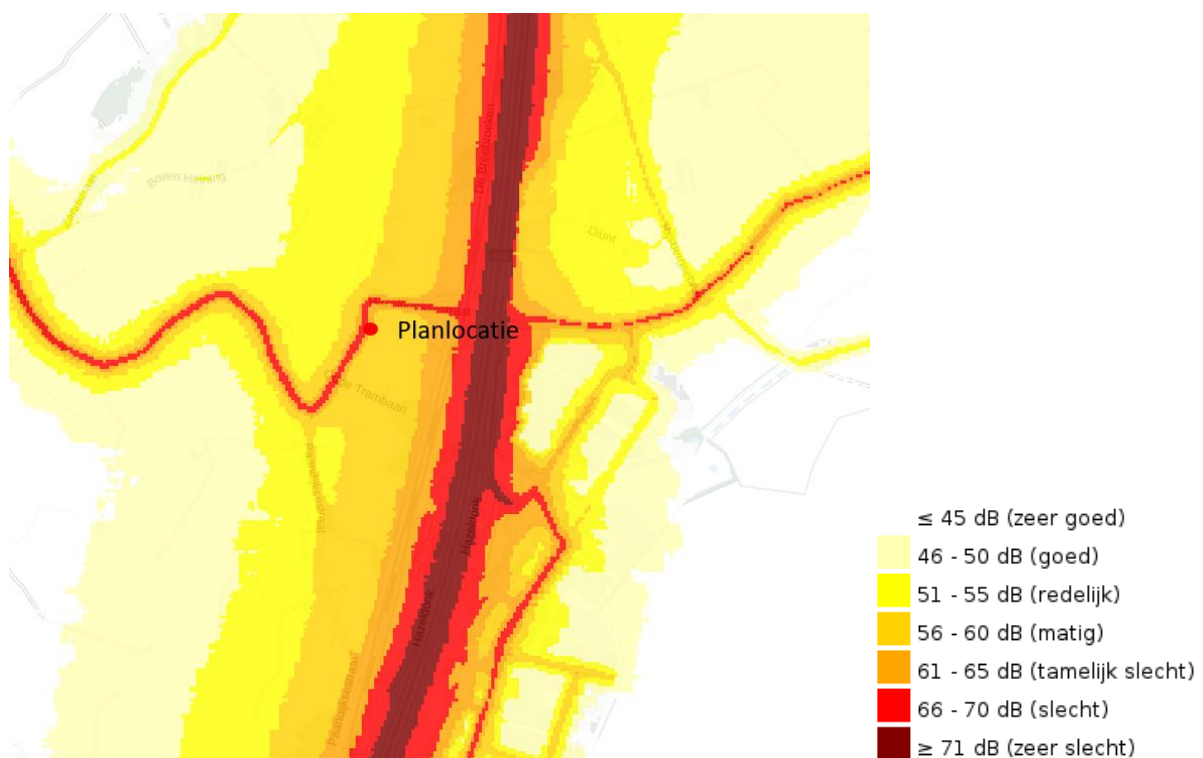
Er wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd door de ruimtelijke ontwikkeling. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Een nader akoestisch onderzoek vanuit de Wgh wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Wegverkeerslawaai en spoorweglawaai

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

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

De planlocatie ligt aan de Hazeldonksestraat te Rijsbergen. De Hazeldonksestraat heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h en is een erftoegangsweg. Middels voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De bestaande woning blijft behouden. 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.



Figuur 17: Geluid in Nederland van wegverkeer (L_{den}) Atlas Leefomgeving

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. Op basis van de Wet geluidhinder wordt een woning slechts eenmalig getoetst, ook met betrekking tot spoorweglawaai. Een akoestisch onderzoek voor het toevoegen van de functieaanduiding 'congrescentrum' ter plaatse van de planlocatie is dan ook niet benodigd.

Geconcludeerd kan worden dat er dus 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. Om aan te tonen dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' wordt voor de indicatie gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid treinverkeer (Lden)' van Atlas Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidkwaliteit rondom alle spoorwegen in Nederland, zie figuur 18.



Figuur 18: Geluid treinverkeer (Lden) Atlas Leefomgeving

De geluidkwaliteit is ter plaatse van de planlocatie is hiermee met name 'redelijk' tot 'matig'. Er is sprake van een bestaande situatie, het bouwvlak wordt vervormd ten behoeve van het agrarisch bedrijf. De situatie ten behoeve van de woning wijzigt niet. 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 ten behoeve van de bestaande woning.

De planlocatie ligt aan de Hazeldonksestraat. De Hazeldonksestraat heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Op basis van de Wet geluidhinder wordt een woning slechts eenmalig getoetst en wordt er geen onderscheid gemaakt in een burgerwoning en een bedrijfswoning. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Algemeen

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

milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

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

Omgevingstype

Naast woonfuncties zijn er ook (agrarische) bedrijven in de omgeving van de planlocatie aanwezig. Gelet op de functiemenging in de omgeving van de planlocatie, wordt er uit gegaan van een 'gemengd gebied'. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één afstandsstep verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor gevaar. Deze wordt niet verkleind.

5.7.2 Milieuzones

De trouwlocatie (congrescentrum) op de locatie Hazeldonksestraat 14 kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Hotels en pensions met keukens, conferentieoord en congrescentra'. En heeft een bijbehorende milieucategorie 1.

Tabel 3: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Hotels en pensions met keukens, conferentieoord en congrescentra	Hazeldonksestraat 14	2	0 m	0 m	10m	10 m

Het congrescentrum op de locatie Hazeldonksestraat 14 heeft een richtafstand van 10 meter. Deze richtafstand zorgt niet voor belemmeringen op omliggende woonbestemmingen of bedrijven. Aangezien er bij trouwerijen ook muziek wordt afgespeeld, kijken we ook naar de milieucategorie van discotheken en muziekcafés, dit is milieucategorie 2. Er zal alleen achtergrond muziek en akoestische live muziek tijdens de ceremonie afgespeeld worden. Er zullen ter plaatse van de planlocatie geen grote feesten plaats vinden, de eindtijd van de trouwlocatie is 00:00. De grootste afstand binnen milieucategorie 2, in 'gemengd gebied' is 10 meter. Het dichtstbijzijnde bouwvlak (agrarisch bedrijf) is gelegen op een afstand van 34 meter. De dichtstbijzijnde woonbestemming is gelegen op een afstand van 60 meter van het bouwvlak van de planlocatie. Er wordt dan ook voldaan aan de richtafstanden, het toevoegen van de aanduiding 'congrescentrum' levert geen belemmeringen op voor omliggende woonbestemmingen of bedrijven.

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet belemmeren. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'gemengd gebied'. In een straal van 500 meter zijn daarnaast geen veehouderijen gelegen.

Tabel 4: Richtafstanden op basis van gebiedstypering 'gemengd gebied' – aanwezige situatie

Omschrijving	Adres	Milieucat.	Afstand in meters				Afstand van bouwvlak tot omliggend (agrarisch)bedrijf
			geur	stof	geluid	gevaar	
Melkveehouderij	Hazeldonksestraat 11	3.2	50	10	10	10	34 m
Loonbedrijf	Hazeldonksestraat 17	3.1	10	0	30	10	96 m

In de huidige situatie is er al sprake van een burgerwoning. Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling, het toevoegen van de aanduiding 'congrescentrum', maakt het enkel mogelijk dat op de locatie Hazeldonksestraat 14 trouwerijen gehouden mogen worden.

De milieuzonering van de melkveehouderij op de locatie Hazeldonksestraat 11 valt met het aspect 'geur' over de planlocatie heen. De afstand van de woning op de locatie Hazeldonksestraat 14 tot het emissiepunt van de melkveehouderij bedraagt meer dan 50 meter, waarmee voldaan wordt aan de Wet geurhinder en veehouderij. De beoogde ontwikkeling staat de bedrijfsvoering van de bedrijven niet in de weg en andersom hebben de bedrijven geen nadelige invloed op het woon- en leefklimaat van de bestaande burgerwoning.

5.7.3 Geurhinder en veehouderij

Wettelijk toetsingskader

Bij de ontwikkeling van woningen 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 de 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.

Beoordeling

Milieuzones

Alle bedrijven binnen een straal van 100 meter van het plangebied vallen in milieucategorie 1 of 2. De bedrijven die onder milieucategorie 1 of 2 vallen hebben ten hoogste een milieuzonering met een richtafstand van 30 meter. Het plangebied is gelegen in een 'rustige woonwijk'. In een straal van 30 meter van de planlocatie is detailhandel aanwezig van o.a. meubels. Detailhandel valt onder milieucategorie 1. Hierdoor geldt een richtafstand van 10 meter de detailhandel ligt op een afstand van circa 15 meter.

Geurhinder en veehouderij

Wettelijk toetsingskader

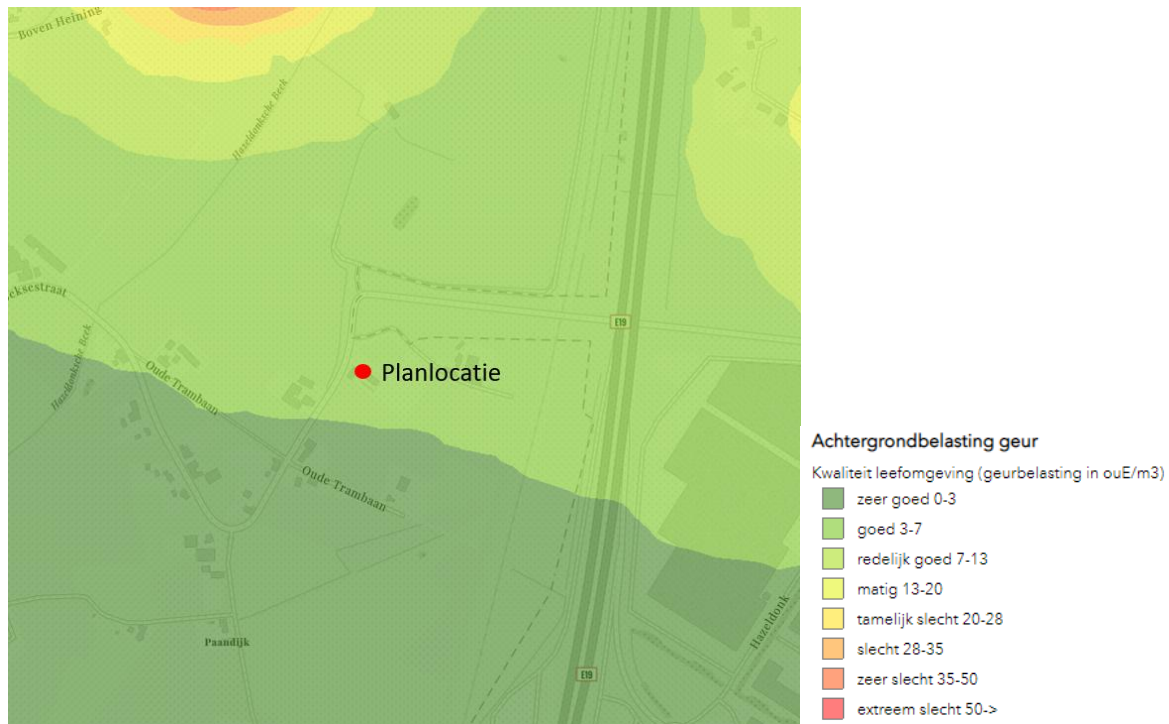
Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij dient onderscheid te worden gemaakt in twee soorten contouren, namelijk contouren die gelden voor de bebouwde kom (3 ou-contouren of een vaste afstand van 100 meter) en contouren die gelden buiten de bebouwde kom (14 ou-contouren of een vaste afstand van 50 meter). Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom, in een concentratiegebied.

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 Baarle-Nassau heeft geen geurverordening opgesteld.

Woon- en leefklimaat

Onder voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van één veehouderij, die de meeste geurbelasting op het geurgevoelige object veroorzaakt, verstaan. Voor de een representatieve bepaling van de voorgrondbelasting dient de geurbelasting van de omliggende veehouderijen afzonderlijk berekend te worden, om te bepalen welke de dominante veehouderij is.

Onder achtergrondbelasting wordt de geurbelasting van de in de omgeving liggende veehouderijen op een geurgevoelig object verstaan.



Figuur 19: uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur

In figuur 19 is een uitsnede uit de kaart Achtergrondbelasting geur weergegeven, hierin is de achtergrondbelasting geur in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting geur ter plaatse van de planlocatie als goed te kwalificeren is.

5.7.4 Gezondheidsaspecten

Veehouderij en gezondheid Omwonenden (VGO)

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

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

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van 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. Er zijn dus nog vele onderzoeken nodig om tot een definitieve conclusie te komen. Wel is aan de hand van het VGO onderzoek, waarbij onderzoek werd gedaan naar emissies uit endotoxinen uit veehouderijen, de advieswaarde van 30 EU/m³ kan worden overschreden. Bij een individuele varkenshouderij kan dit tot op een afstand van 200 meter mogelijk en bij pluimvee tot circa 500 meter. Hierdoor is het Endotoxinen toetsingskader 1.0 opgesteld. Dit toetsingskader beoogt om vanuit het voorzorgsbeginsel het risico op verslechtering van de advieswaarde te voorkomen.

De planlocatie Hazeltonksestraat 14 ligt niet binnen de 1 kilometer cirkel van een pluimveehouderij. De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 600 meter van een varkenshouderij, de planlocatie is dan ook niet gelegen binnen de gestelde afstand van 200 meter. Hierdoor wordt de advieswaarde van 30 EU/m³ niet overschreden. Wel is er binnen een straal van 2 kilometer een geitenhouderij gevestigd, namelijk op de locatie Ballemansweg 8, op een afstand van 1,7 kilometer.

De windrichting speelt een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-

organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie. De planlocatie is zuidwestelijk gelegen en ligt gunstig ten opzichte van de windrichting. Hierdoor kan gesteld worden dat de mogelijke gezondheidsrisico's een aanvaardbaar niveau hebben.

Daarnaast is door de uitkomst van beide VGO onderzoeken, om bescherming te bieden aan gevoelige locaties en geitenhouderijen zelf, een geitenmoratorium ingesteld door de provincie Noord-Brabant. Dit houdt in dat de geitenhouderijen in Noord-Brabant niet meer mogen uitbreiden. Hierdoor is de verwachting dat de situatie in de toekomst ook niet verslechterd.

Beoordeling

Momenteel liggen er reeds bestaande woningen binnen de aanwezige cirkel van 2 kilometer vanaf de geitenhouderij. De planlocatie ligt niet dichtbij de geitenhouderij dan reeds bestaande woningen. De planlocatie Hazeldonksestraat 14 kent een beperkte omvang, daarnaast worden er geen nieuwe woningen toegevoegd. Alles in ogenschouw nemende wordt het toevoegen van de aanduiding 'congrescentrum' ten behoeve van de trouwlocatie op de planlocatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening passend geacht.

Conclusie

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde planontwikkeling de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet belemmert, vanwege de ruime afstand. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat van de toekomstige woningen niet belemmert door de bedrijven in de nabije omgeving, vanwege voldoende afstand. De gezondheidsaspecten met betrekking tot geitenhouderijen en pluimveehouderijen vormen geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie.

5.7.5 Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven

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

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie Hazeldonksestraat 14 derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij het wijzigingen van bestemmingen naar woondoeleinden dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter. De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgelegd. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De planlocatie is aan de zuidzijde direct aansluitend gelegen aan landbouwgrond, en aan de oostzijde ligt er een weg en een sloot tussen de woning en de landsbouwgrond. 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 omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor. In gemeente Zundert worden voornamelijk grondgewassen geteeld.

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.

Rondom de planlocatie zijn voornamelijk burgerwoonlocaties aanwezig. Zo is aan de zuidzijde een burgerwoonlocatie met de bestemming 'Wonen' gelegen. Een spuitzone omtrent drift is ten opzichte van deze locaties niet van toepassing. In de toekomst kunnen deze percelen ook niet ingezet worden ten behoeve van boomteelt of andere teeltgewassen.

De planlocatie Hazeldonksestraat 14 is niet gelegen binnen het boomteeltontwikkelingsgebied van gemeente Zundert. Om de bestaande situatie te verbeteren zal worden geborgd dat de bestaande haag welke op de zuidelijke perceelsgrens staat behouden blijft. Op deze manier vormt de haag een natuurlijk windscherm tegen drift van het zuidelijk gelegen agrarisch perceel. Deze haag is ook vastgelegd in het bestemmingsplan ten behoeve van de landschappelijke inpassing. De bestemming 'Wonen' aan de Hazeldonksestraat 14 blijft eveneens ongewijzigd.

Het agrarische perceel tegenover de planlocatie, aan de overkant van de Hazeldonksestraat, is in gebruik als grasland. Naast de weg ligt een sloot welke eventuele drift reduceert.

Het is voorstelbaar dat, gelet op bovenstaande factoren, de planlocatie in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift, mocht deze al aanwezig zijn. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Hazeldonksestraat 14.

5.8 Luchtkwaliteit

Wettelijk toetsingskader

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 fijnstof 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.

Beoordeling

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

Woningbouw:

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

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een woonfunctie, dient 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 woningen aan de Hazeldonksestraat 14 zijn bij benadering:

- $x = 109764$
- $y = 390503$

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

2019: PM10: 15.02 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 13.23 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

2020: PM10: 15.24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 12.84 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

2030: PM10: 13.16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO2: 10.33 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

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

De ontwikkeling op de planlocatie valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool.

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

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	159
Aandeel vrachtverkeer	100.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1.20
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0.14
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 20: weergave NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat om over een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 159 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde moeten zijn. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Er zullen echter geen 159 extra voertuigbewegingen plaats vinden naar aanleiding van de ruimtelijke ontwikkeling. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Ter plaatse van de planlocatie is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

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 *Risico inventarisatie externe veiligheid*

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

Inrichtingen

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

Transportassen

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

Transportleidingen

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

Samenvatting

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

5.9.3 *Gemeentelijk beleid*

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

- voor de inwoners wordt een veilige woonomgeving gecreëerd;
- nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen, zogenaamde zeer kwetsbare objecten (zoals verzorgingstehuizen en basisscholen) zijn binnen invloedsgebieden van Bevi- inrichtingen en transportassen toegestaan voor zover gelegen binnen toxische effectafstanden, dus altijd gelegen buiten de effectafstanden voor brand en explosie;
- voor nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen binnen invloedsgebieden van Buisleidingen (effectafstand brand en explosie), voor zover gelegen buiten de 100% letaliteitsgrens, wordt maatwerk gehanteerd. Bij toepassing van maatwerk wordt de Veiligheidsregio betrokken;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals het vestigen van nieuwe bedrijven zal worden gestreefd om woonwijken niet binnen de invloedsgebieden te laten vallen;
- Bevi-bedrijven (risicovolle inrichtingen), in aanvulling op de wettelijke eisen:

- de gemeente Zundert respecteert als basis de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten kan de gemeente Zundert een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico toestaan, mits daarvoor zwaarwegende belangen bestaan.

5.9.4 Veiligheidsregio

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

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

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

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

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

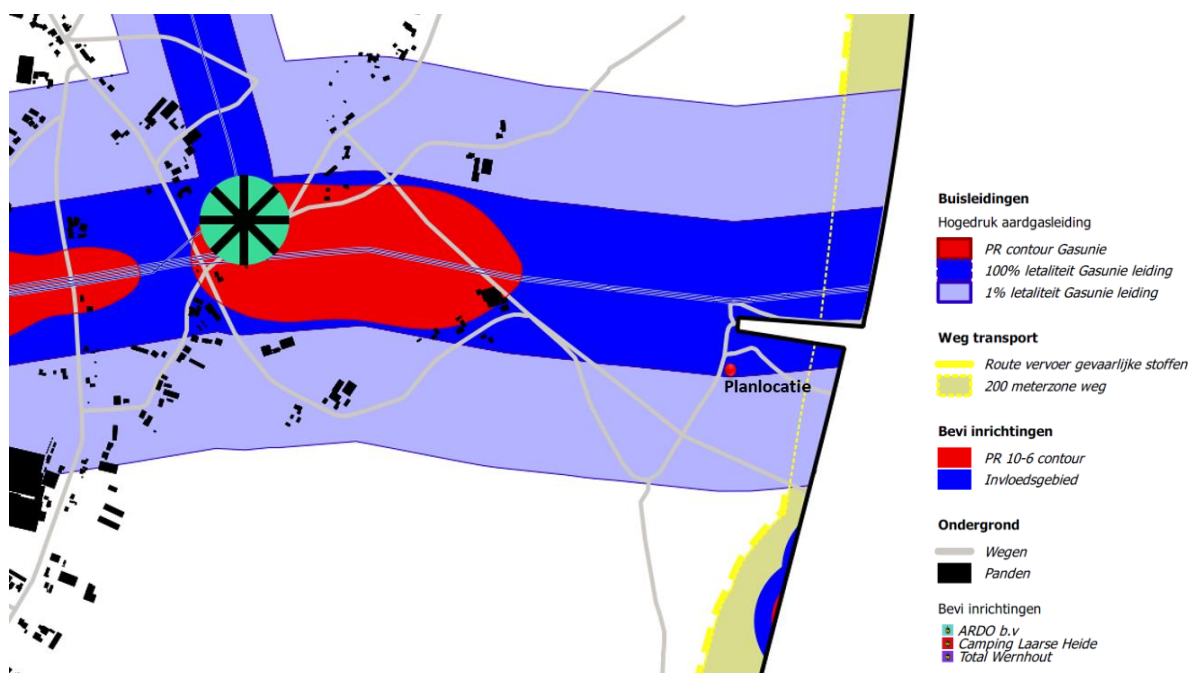
5.9.5 Signaleringskaart Externe veiligheid

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 22.

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing



Figuur 21: Signaleringskaart externe veiligheid, gemeente Zundert

Op de signaleringskaart zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

Legenda	Gebied	Verantwoording en advies
Geel	Kern van de risicobron, tot op 30 meter van de kern	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁴ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁵ meter van risicobron een klein bestemmingsplan zonder bijzonder of zeer kwetsbaar object	Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Transparant	Buiten invloedsgebieden	Geen standaard verantwoording groepsrisico en geen advies Veiligheidsregio

5.9.6 Onderzoek externe veiligheid

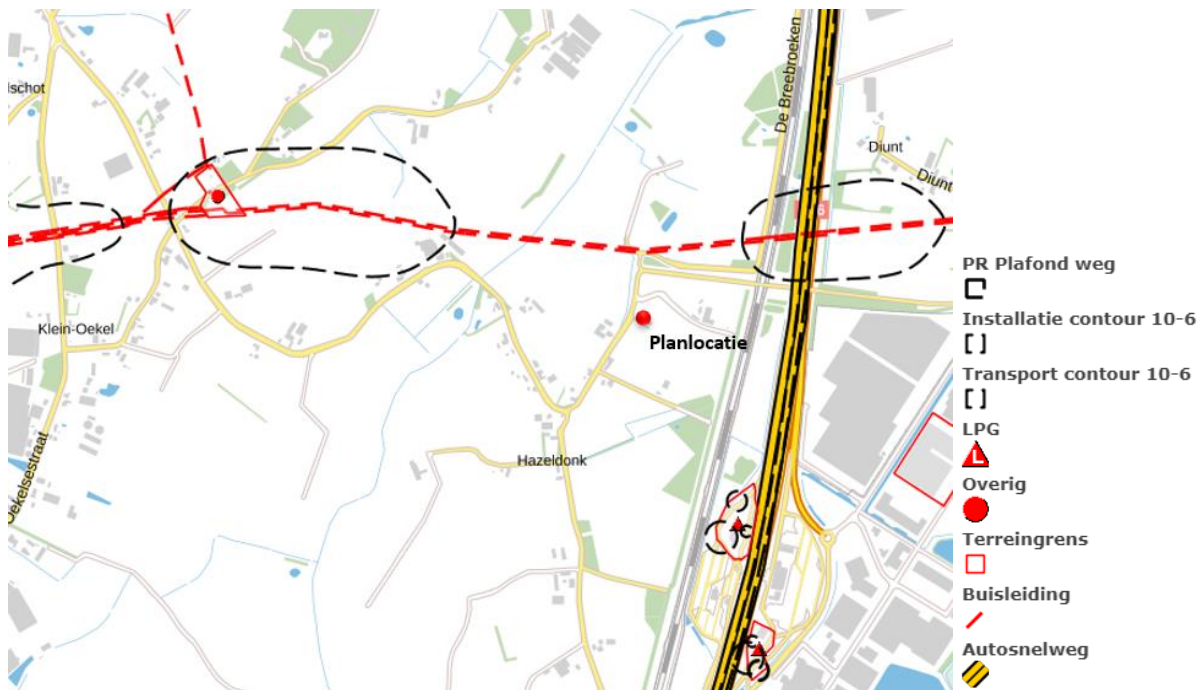
Inrichtingen

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

Over de planlocatie ligt geen PR-10-contour, zie figuur 22 en 23. De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 400 m van de inrichting 'Shell Hazeldonk West', een benzinestation waar ook lpg aanwezig is. Daarnaast is op een afstand van circa 600 meter de BRZO inrichting 'Loodet bv' gelegen. Voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid wordt verwezen naar de standaard verantwoording, deze is toegevoegd in de bijlage.

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is



Figuur 22: Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. Het invloedsgebied wordt bepaald conform het HART (Handleiding risicoanalyse Transport). Toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet daarnaast rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen, waarbij de recente tellingen van Rijkswaterstaat worden gebruikt.

De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 300 meter van de rijksweg A16. 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.

Voorgaande betekent dat op grond van het Basisnet (Bevt) het groepsrisico beperkt verantwoord moet worden, omdat het plangebied buiten de zone van 200 meter is gelegen. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van het standaard advies van de Veiligheidsregio en daarbij de Standaard verantwoording van de gemeente Zundert. In de bijlage is het standaard advies en de standaard verantwoording toegevoegd.

De Veiligheidsregio heeft een standaard advies opgesteld voor de gemeente Zundert. De planlocatie is gelegen binnen de gestelde uitgangspunten van het advies en kan worden gebruikt voor de (beperkte) verantwoording van het Groepsrisico.

Buisleidingen

Uit de signaleringskaart van de gemeente Zundert en de risicokaart van de provincie blijkt dat er op een afstand van circa 130 meter twee gasleidingen gelegen zijn. De planlocatie Hazeldonksestraat 14 is gelegen in de blauwe zone van de buisleiding. Op de planlocatie Hazeldonksestraat 14 is sprake van een beperkt kwetsbaar object. Er is sprake van verspreid liggende woningen van derden. Daarnaast is er maximaal 25 keer per jaar een trouwerij, waarbij sprake is van zelfredzame personen. De planlocatie is gelegen binnen de gestelde uitgangspunten van het advies en kan worden gebruikt voor de (beperkte) verantwoording van het Groepsrisico.



Figuur 23: Uitsnede zone indeling standaard verantwoordings groepsrisico gemeente Zundert

5.9.7 Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de signaleringskaart van de gemeente Zundert en de risicokaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

De risicokaart toont in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief, de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van circa 400 meter en de dichtstbijzijnde BRZO inrichting is gelegen op een afstand van circa 600 meter. Daarnaast ligt de planlocatie binnen het invloedsgebied van de A16. Op een afstand van circa 130 meter is een gasleiding gelegen. De planlocatie Hazeldonksestraat 14 is gelegen in de blauwe zone van de buisleiding, hiervoor is de Standaard Verantwoording Groepsrisico van toepassing.

5.10 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 activiteiten binnen de planlocatie vallen niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan '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 zijn gehanteerd in het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. Daarna wordt in paragraaf 6.3 een algemene toelichting van de regels beschreven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

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

6.3.1 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 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum' is tevens een trouwlocatie toegestaan, een beroep of bedrijf aan huis, paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en groenvoorzieningen.

Artikel 4 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.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

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

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 11 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel zijn de overige regels opgenomen.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

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

Artikel 14 Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Hazeldonksestraat 14 is een particulier initiatief. De in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: 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 '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.

7.2.2 Omgevingsdialoog

Algemeen

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.

Voor het initiatief aan Hazeldonksestraat 14 is een omgevingsdialoog gehouden. Omwonenden zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd over de planontwikkelingen.

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

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

De gemeente beoordeelt, aan de hand van het verslag van de omgevingsdialoog en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is aan de gemeente toegestuurd. Wegens privacy redenen wordt het verslag van de omgevingsdialoog niet als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Initiatiefnemer heeft de gesprekken met omwonenden aan de keukentafel gevoerd. Daarbij is de ontwikkeling aan de Hazeldonksestraat 14 nader toegelicht. Tijdens de omgevingsdialoog zijn diverse algemene vragen gesteld. Omwonenden hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de ontwikkeling. De gevoerde omgevingsdialoog geeft voor nu geen aanleiding om de stukken van het bestemmingsplan aan te passen of aan te vullen.

7.2.3 Vooroverleg

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

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

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

Reactie provincie Noord-Brabant

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

Wettelijk vooroverleg afgerond

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld. Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Reactie waterschap Brabantse Delta

Op 25 oktober 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.

Reactie brandweer Midden- en West-Brabant

p.m.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hazeldonksestraat 14 te Rijsbergen' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPhazeldonksestr14-OW01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadhuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

7.2.5 Vaststelling

p.m.